

J.nr. 4-01461

**Tvangsauktion over ejerlejlighed beliggende
Dronningens Tværgade 44, 2.mf., 1302 København K**



AS nr.: AS TV-34/2025

Ejendommen matr.nr.: 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København,

Ejerlejlighed nr.: 149

Auktionstidspunkt: 12. juni 2025 kl. 09.00

Auktionssted:	Københavns Byret, Tvangsauktioner, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6, 1.sal, 1464 København K.
Fremvisning:	Dato endnu ikke fastlagt. Tilmelding skal ske senest dagen før til Marlene Vangsgaard, E-mail: mv@l-lc.dk Såfremt der ikke er nogen tilmeldte, fremvises lejligheden ikke.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest	8
Ejendomsvurdering 01.01.2020	26
BBR Ejermeddelelse	28
Ejendomsdatarapport fra boligejer.dk	33
Kort over vejforsyning	86
Forureningsattest	87
Oversigt over råstofområder	91
Administratorbesvarelse	92
Referat ordinær generalforsamling 2024	94
Referat ekstraordinær generalforsamling 2024	103
Årsrapport 2024	108
Budget 2024	131
Udkast budget 2025	138
Vedtægter	145
Ejendomsbidragsrestancer	158
Opgørelse ejerforeningen, hæftelse 1	159
Opgørelse RD, hæftelse 2	161
Opgørelse Husen Advokater I/S, hæftelse 6	163
Opgørelse Nexel, hæftelse 7	167
Domstyrelsens købervejledning	168
Bkg. Tvangsauktionsvilkår pr. 1. april 2020	171

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 21-401461

Ejendommens matr.nr.:	654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København ejerl. nr. 149
beliggende:	Dronningens Tværgade 44, 2. MF., 1302 København K
Tilhørende:	Person med navne- og adressebeskyttelse
boende:	
Auktionstidspunkt:	Torsdag, den 12. juni 2025, kl. 09:00
Auktionssted:	Københavns Byret, Tvangsauktioner, Hestemøllestræde 6, 1. sal, mødelokale 11, 1464 København K
Rekvirent, hæftelses nr.:	2, Realkredit Danmark A/S

Ved advokat: Kenneth Holm Larsen, Toldbodgade 36A, 1253 København K

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020, kr. 3.020.000,- heraf grundværdi: kr. 2.286.000,-
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen :	53 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen i Protector Forsikring
Ejendomsbidrag for året	2025
andrager og omfatter:	Rottebekæmpelsesgebyr kr. 97,59
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Særligt vilkår for overtagelse af lån til Realkredit Danmark A/S

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

Se vedhæftede beskrivelse

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

J.nr. 4-01461

Beskrivelse af ejerlejlighed nr. 149 beliggende: Dronningens Tværgade 44, 2.mf., 1302 København K.

Ifølge offentlige Registre:

Ifølge BBR er ejerlejligheden 59 kvm. bolig i etageejendom opført i 1957 med ydervægge i røde mursten og tag af tegl, fjernvarme/blokvarme.

Areal ifølge tingbogen i 53 kvm. Tinglyst fordelingstal 53/12599.

Ifølge besigtigelse 05.05.2025 (ved ikke sagkyndig):

Lejligheden, som er beliggende i fredet ejendom med elevator, fremstår i pæn stand, og består af: Entre, værelse, stue og mellemgang til køkken og bad.

Lejligheden har i alle rum lyse trægulve.

Køkken med køkkenelementer i velholdt stand med lille spiseplads. Induktionskogeplade og ovn af mrk. Siemens, køle-fryseskab af mrk. Siemens, opvaskemaskine af mrk. Bosch.

Pænt ældre badeværelse med hvide fliser og terrazzogulv, badekar med bruser, toilet og håndvask.

Der hører et pulterrum til lejligheden.

Det årlige fællesbidrag til ejerforeningen udgør kr. 16.291,92, den årlige a conto varme udgør kr. 7.561,00 og det årlige beløb til grundfond udgør kr. 8.308,00. Beløbet indeksreguleres årligt.

Fælleslån med restgæld kr. 91.898,00 med tillæg af renter.

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

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: E/F Prinsessegården v/Administrator Newsec A/S Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby Mail: caf@newsec.dk Vedtægter lyst pantstiftende for kr. 21.200,-, Tinglyst 01.03.2002	31.580,24	0,00	31.580,24	0,00
i alt ved budsum kr.	31.580,24	0,00	31.580,24	0,00
Hæftelse nr. 2: Realkredit Danmark A/S v/advokat Kenneth Holm Larsen Toldbodgade 36A, 1253 København K Mail: khl@l-lc.dk Pantebrev opr. kr. 1.800.000,- variabel rente. Der påløber flere morarenter fra auktionsdagen til tids-punktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder og-så ydelser, som forfalder til betaling mellem den 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Lånet er FlexLånR baseret på inkonvertible obliga-tioner. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01-01-2028. Derefter fastsæt-tes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet. Tinglyst 15.10.2007	1.210.462,78	1.127.420,85	83.041,93	0,00
i alt ved budsum kr.	1.242.043,02	1.127.420,85	114.622,17	0,00
Hæftelse nr. 3: Danske Bank A/S Bernstorffsgade 40 1577 København V Mail: grckontakt@danskebank.dk Ejerpantebrev opr. kr. 175.000,00, variabel rente, Tinglyst 28.03.2008. Ikke besvaret - afsættes	175.000,00	0,00	0,00	175.000,00
i alt ved budsum kr.	1.417.043,02	1.127.420,85	114.622,17	175.000,00
Hæftelse nr. 4: Skatteforvaltningen Mail: Anita.svop@gaeldst.dk Udlæg kr. 236.880,00 Tinglyst 04.07.2014. Ikke besvaret- afsættes	236.880,00	0,00	0,00	236.880,00
i alt ved budsum kr.	1.653.923,02	1.127.420,85	114.622,17	411.880,00
Hæftelse nr. 5: Silingshot Holding ApS c/o Alexander Staun-Rechnitzer Torndalsvej 13, 9240 Nibe, Åstrup Mail: alex.staun@gmail.com Pantebrev opr. kr. 2.115.607,00 Tinglyst 12.05.2016. Ikke besvaret - afsættes	2.115.607,00	0,00	0,00	2.115.607,00
i alt ved budsum kr.	3.769.530,02	1.127.420,85	114.622,17	2.527.487,00
Hæftelse nr. 6: Husen Advokater I/S Bryggernes Plads 17, 2. 1799 København V Mail: joe@husenadvokater.dk Udlæg kr. 6.317,00 Tinglyst 25.10.2018	8.286,71	0,00	0,00	8.286,71
i alt ved budsum kr.	3.777.816,73	1.127.420,85	114.622,17	2.535.773,71
Hæftelse nr. 7: Ørsted Sales & Distribution A/S nu Nexel A/S v/Lund Elmer Sandager Mail: collection@les.dk Udlæg kr. 30.686,00 Tinglyst 28.02.2019	38.159,81	0,00	0,00	38.159,81
Transport				
i alt ved budsum kr.	3.815.976,54	1.127.420,85	114.622,17	2.573.933,52

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		3.815.976,54	1.127.420,85	114.622,17	2.573.933,52
Hæftelse nr. 8: Skatteforvaltningen Mail: Anita.svop@gældst.dk Udlæg kr. 1.697.707,00 Tinglyst 22.10.2024. Ikke besvaret- afsættes		1.697.707,00	0,00	0,00	1.697.707,00
i alt ved budsum		5.513.683,54	1.127.420,85	114.622,17	4.271.640,52
A. Total	kr.	5.513.683,54	1.127.420,85	114.622,17	4.271.640,52

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 63.765,87

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 63.765,87

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)		kr.	58.917,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.		kr.	4.500,00	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. ejendomsbidrag	kr.		348,37			
2. vejbidrag m.v.	kr.		0,00			
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. 3.020.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, 519.907,29.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08. maj 2025 af Kenneth Holm Larsen

a. Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.):

Fogedgebyrer	Kr.	1.500,00
Inkassosalærer	Kr.	5.437,50
Mødesalær fogedret	Kr.	500,00
Auktionsgebyr	Kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Annoncering	kr.	6.125,00
Samlede omkostninger	kr.	15.167,50
Rekvirentsalær	kr.	43.750,00
Omkostninger og salærer i alt	kr.	58.917,50
Størstebeløbets kontante del:		
a) Rekvirentomkostninger	kr.	58.917,50
b) Rettighedshavers mødesalæromkostninger	kr.	4.500,00
1) Ejendomsbidragsrestance	kr.	348,37
I alt	kr.	63.765,87

Sikkerhedsstillelse ved et bud på
Kr. 3.020.000,-:

Dækkede restancer kolonne 3 1/4 af hæftelser, der kræves indfriet kolonne 4	kr.	114.622,17
Størstebeløbets kontante del		63.765,87
I alt	kr.	519.907,29

Tingbogsattest



Udskrevet: 07.05.2025 11:34:07

Ejendom:

Adresse: Dronningens Tværgade 44, 2. MF.
1302 København K

Ejerlejlighedens dato: 11.03.2002
Ejerlejlighedens areal: 53 kvm
BFE-nummer: 127761
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 149
Fordelingstal: 53/12599

Dato: 31.10.1956
Landsejerlav: Sankt Annæ Vester Kvarter, København
Matrikelnummer: 0654
Areal: 5206 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 08.10.2007-137089-01

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 010678-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.487.000 DKK
Købesum i alt: 1.487.000 DKK

Dato for overtagelse:

08.10.2007

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.03.2002-32073-01-H0055
Prioritet: 15
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 21.200 DKK
Rente:

**Konverteret til digital
pantebrev:** Nej

Kreditorer:
Navn: Vedtægter lyst pantstiftende

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.10.2007-140372-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.800.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:
Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:
Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.03.2008-35032-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:
Dato: 07.02.2011 11:15:45

Kreditorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 010678-****

Meddelelseshavere:

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

Fuldmagtsbestemmelser:

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

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003083635
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 175.000 DKK
Underpanthavere: Danske Bank A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.2014-1005462208
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 236.880 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 010678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19561218-5937-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19911004-904500-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19950123-904501-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960401-30062-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960611-59553-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20010917-113514-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	01.03.2002-32073-01-H0055 15 Hæftelse 21.200 DKK Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	15.10.2007-140372-01 16 Realkreditpantebrev 1.800.000 DKK Realkredit Danmark
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	28.03.2008-35032-01 17 Ejerpantebrev 175.000 DKK Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer: Servitut:	19570905-3554-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19580522-1193-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19580522-1194-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19580624-2132-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19590818-4099-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19620202-7266-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19630509-765-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19660630-2005-01 Servitut

Dokument:
Dato/løbenummer: 12.05.2016-1007271497
Prioritet: 19
Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 2.115.607 DKK
Rentesats: 15 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditorer:

Navn: SLINGSHOT HOLDING ApS
Cvr-nr.: 32301843

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 010678-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.2018-1010212025
Prioritet: 21
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.317 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Husen Advokater I/S
Cvr-nr.: 84279315

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 010678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19561218-5937-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19911004-904500-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19950123-904501-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960401-30062-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960611-59553-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010917-113514-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	01.03.2002-32073-01-H0055
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	21.200 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	15.10.2007-140372-01
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.800.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	28.03.2008-35032-01
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	175.000 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	04.07.2014-1005462208
Prioritet:	18
Hovedstol:	236.880 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	12.05.2016-1007271497
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.115.607 DKK
Rentesats:	15 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	SLINGSHOT HOLDING ApS
Dato/løbenummer:	19570905-3554-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20171002-1009227677
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19580522-1193-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19580522-1194-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19580624-2132-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19590818-4099-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620202-7266-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19630509-765-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19660630-2005-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.02.2019-1010522641
Prioritet: 22
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 30.686 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ørsted Sales & Distribution A/S
Cvr-nr.: 20214414

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 010678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19561218-5937-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19911004-904500-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19950123-904501-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960401-30062-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960611-59553-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010917-113514-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2002-32073-01-H0055
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 21.200 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 15.10.2007-140372-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.800.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 28.03.2008-35032-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 04.07.2014-1005462208
Prioritet: 18
Hovedstol: 236.880 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 12.05.2016-1007271497
Prioritet: 19
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.115.607 DKK
Rentesats: 15 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: SLINGSHOT HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 19570905-3554-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20171002-1009227677
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.10.2018-1010212025
Prioritet: 21
Hovedstol: 6.317 DKK
Kreditor: Husen Advokater I/S

Dato/løbenummer: 19580522-1193-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580522-1194-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580624-2132-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19590818-4099-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620202-7266-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630509-765-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660630-2005-01
Servitut: Servitut

Dokument:
Dato/løbenummer: 22.10.2024-1016106992
Prioritet: 24
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.697.707 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 010678-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19561218-5937-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19911004-904500-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19950123-904501-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960401-30062-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960611-59553-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010917-113514-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.03.2002-32073-01-H0055
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 21.200 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 15.10.2007-140372-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.800.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 28.03.2008-35032-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 175.000 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 04.07.2014-1005462208
Prioritet: 18
Hovedstol: 236.880 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 12.05.2016-1007271497
Prioritet: 19
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.115.607 DKK
Rentesats: 15 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: SLINGSHOT HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 19570905-3554-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20171002-1009227677
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.10.2018-1010212025
Prioritet: 21
Hovedstol: 6.317 DKK
Kreditor: Husen Advokater I/S

Dato/løbenummer: 28.02.2019-1010522641
Prioritet: 22
Hovedstol: 30.686 DKK
Kreditor: Ørsted Sales & Distribution A/S

Dato/løbenummer: 20241008-1016081961
Servitut: Normalvedtægt Fravigelse

Dato/løbenummer: 19580522-1193-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580522-1194-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580624-2132-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19590818-4099-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620202-7266-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630509-765-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660630-2005-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.12.1956-5937-01

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 171

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT
1_F-I_503

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.09.1957-3554-01

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 171

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering

SE AKT

1_F-I_503

Dokument:

Dato/løbenummer:

22.05.1958-1193-01

Prioritet:

3

Dokumenttype:

Servitut

Også tinglyst på:

Antal:

172

Akt nr:

1_F-I_503

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler

Dokument:

Dato/løbenummer:

22.05.1958-1194-01

Prioritet:

4

Dokumenttype:

Servitut

Også tinglyst på:

Antal:

172

Akt nr:

1_F-I_503

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fælles bebyggelsesplan og fælles gård mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.06.1958-2132-01

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 171

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT

1_F-I_503

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.08.1959-4099-01

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 172

Akt nr: 1_F-I_503

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fælles spildevandsløb mv, Resp lån i off midler

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.02.1962-7266-01
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 171

Bebyggelse:
Vilkår

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT
1_F-I_503

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.05.1963-765-01
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 172

Akt nr: 1_F-I_503

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om udgifterne til ren-og vedligeholdelse af det i
fællesskab etablerede gård-oghaveanlæg mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 30.06.1966-2005-01
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 171

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT
1_F-I_503

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.10.1991-904500-01

Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 171

Akt nr: 1_S-I_50

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fundering og grundvandssænkning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.01.1995-904501-01
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 172
Akt nr: 1_F-I_13

Forsyningspligt:
Varme

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.04.1996-30062-01
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 171

Arealanvendelse:
Fredning

Tillægstekst:
Tillægstekst
Fredningsbeslutning

SE AKT
1_F-I_503

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.06.1996-59553-01
Prioritet: 13
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 171

Tillægstekst:
Tillægstekst
Bevaringsdeklaration i.h.t. § 15 i lov om bygningsfredning
SE AKT
1_F-I_503

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.09.2001-113514-01
Prioritet: 14
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:
Dato: 10.12.2024 08:23:37

Også tinglyst på:
Antal: 171

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok til Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen indeh.
særlige bevaringsbestemmelser ved opdeling i
ejerlejligheder, herunder oprettelse af grundfond (lov om
bygningsfredning §§ 27 og 28)
SE AKT
1_F-I_503

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.10.2017-1009227677
Prioritet: 20
Dokumenttype: Servitut
Opklassificering til offentlig vej

Også tinglyst på:

Antal: 172

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn:

KØBENHAVNS KOMMUNE

Cvr-nr.:

64942212

Dokument:

Dato/løbenummer:

08.10.2024-1016081961

Prioritet:

23

Dokumenttype:

Normalvedtægt Fravigelse

Nedenstående særvedtægt vedtaget på generalforsamling 2. maj 2024 og ekstraordinær generalforsamling 24. juni 2024.

Også tinglyst på:

Antal: 171

Påtaleberettiget:

Navn:

E/F Prinsessegården

Cvr-nr.:

29675627

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:

1.550.000 DKK

Grundværdi:

270.100 DKK

Vurderingsdato:

01.10.2020

Kommunekode:

0101

Ejendomsnummer (BBR-nr.):

216250

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:

1_SAV_654_149



Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering

/ Dronningens Tværgade 44, 2 MF



Offentlig ejendomsvurdering

2020

Dronningens Tværgade 44, 2 MF

1302 København K

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

Chat med os

3.020.000 kr.

2.286.000 kr.

Ejendommen er undtaget fra vurdering, når det gælder grundværdien.



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 ejendoms-

- › [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

Chat med os



Afsender
Københavns Kommune, Bygge-, Parkerings-, og Miljømyndighed
postboks 416, 1504 København V

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 127761

Udskriftsdato: 01.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@kk.dk.

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.): 127761, Ejerlejlighedsnummer: 149

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 6000643

BBR-adresse: Borgergade 17A (vejkode 0716), 1300 København K

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 53 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 101-216250

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Dronningens Tværgade 44, 2. mf

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	59 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	59 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1957

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 8

Sikringsrumspladser: 466

Beliggenhed

Adresse: Borgergade 17A, 1300 København K

Matrikelnummer: 654, Ejerlavsnavn: Sankt Annæ Vester Kvarter, København (ejerlavskode 2000166)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 1760 m²

Overdækket areal: 0 m²

Øvrige oplysninger

Fredningsstatus: Som 1, men med tinglyste bevaringsbestemmelser jf. lovens §15 (kode 2)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen 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

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

For ejendommen Dronningens Tværgade 44, 2. mf, 1302 København K

Ejendommens adresse..... Dronningens Tværgade 44, 2. mf, 1302 København K
Kommune..... København
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 5206 m²
Samlet bebygget areal..... 1760 m²
Samlet boligareal..... 12557 m²
Samlet erhvervsareal..... 1224 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

127761

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 654, Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Før 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 ejendomsdata rapporter 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.



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: 749af00c-959f-4048-8320-bd1f4c157941



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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
Huslejenævnssager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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.....	10
Elinstallationsrapport.....	13
Byggesag.....	14
Byggeskadeforsikring.....	14
Olietanke.....	15
Fredede bygninger.....	15
Bevaringsværdi.....	16
Flexboligtilladelse.....	17
Økonomi.....	18
Ejendoms- og grundværdi.....	18
Ejendomsskat.....	18
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	19
Planer.....	21
Zonestatus.....	21
Lokalplaner.....	21
Landzonetilladelser.....	22
Kommuneplaner.....	22
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
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:

- Tilstandsrapport_127761_1632735
 - Tilstandsrapport_127761_1632750
 - Tilstandsrapport_127761_1632751
 - Tilstandsrapport_127761_1632752
 - Tilstandsrapport_127761_1632753
 - Tilstandsrapport_127761_1632756
 - Tilstandsrapport_127761_1632757
 - Tilstandsrapport_127761_1632758
 - Tilstandsrapport_127761_1632759
 - Tilstandsrapport_127761_1632760
 - Tilstandsrapport_127761_1632761
 - Tilstandsrapport_127761_1632762
 - Tilstandsrapport_127761_1632763
 - Tilstandsrapport_127761_1632765
 - Tilstandsrapport_127761_1632766
 - Tilstandsrapport_127761_1632767
 - Tilstandsrapport_127761_1632768
 - Tilstandsrapport_127761_1632769
 - Tilstandsrapport_127761_1641889
 - Tilstandsrapport_127761_1641890
 - BBR-meddelelse - 127761 - København
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_127761
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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. 1. maj 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. maj 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 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. 1. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Kliffredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025

Rapport færdig 02/05 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. 1. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 127761 - København

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

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?..... Ja, se bilag

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Tilstandsrapport - 1641890

Løbenummer..... H719557
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1641890
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1641889

Løbenummer..... H719556
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1641889
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632769

Løbenummer..... H709495
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632769
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632768

Løbenummer..... H709494
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632768
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632767

Løbenummer..... H709493
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632767
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632766

Løbenummer..... H709492
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632766
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632765

Løbenummer..... H709491
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632765
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632763

Løbenummer..... H709489
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632763
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632762

Løbenummer..... H709488
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632762
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632761

Løbenummer..... H709487
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632761
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632760

Løbenummer..... H709486
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632760
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632759

Løbenummer..... H709485
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632759
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632758

Løbenummer..... H709484
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632758
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632757

Løbenummer..... H709483
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632757
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632756

Løbenummer..... H709482
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632756
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632753

Løbenummer..... H709479
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632753
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632752

Løbenummer..... H709478

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632752

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632751

Løbenummer..... H709477

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632751

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632750

Løbenummer..... H709476

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632750

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Tilstandsrapport - 1632735

Løbenummer..... H709459

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_127761_1632735

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

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. 1. maj 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 127761

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Bygning 101-6000643-1

Bygningsadresse..... Borgergade 17A

Bygningens nummer i BBR..... 101-6000643-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3134785>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 127761

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

Bemærk: I 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

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 før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatabaserne.

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 fratrasket 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. 1. maj 2025

Vurderingsejendom - København

BFE-nr..... 127761
VurderingsejendomID..... 41031
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

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

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
Kommunepromille..... 5,1 %
Beløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

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 indefrysningsslån 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 indefrysningssbeløbet 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 indefrysningsbeløbet 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 indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

BFE-nr..... 127761
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

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

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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. 1. maj 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. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

Bemærk: 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. 1. maj 2025

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Plan - R24.B.1.29 - B

Planens navn..... R24.B.1.29 - B
Plannummer..... R24.B.1.29
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
Navn på plandistrikt..... 1.1 Indre By/Christianshavn
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Plan - R24.T0.1.1 - T*

Planens navn..... R24.T0.1.1 - T*
Plannummer..... R24.T0.1.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
Navn på plandistrikt..... 1.1 Indre By/Christianshavn
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
Generel anvendelse..... Tekniske anlæg
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
Særlige forhold.... Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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. 1. maj 2025

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Plannummer..... KPS23

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11254895_1706792554743.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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. 1. maj 2025

Kloakopland - 216

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

Navn på område med kloakopland..... 216

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der

har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 1. maj 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet

fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
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 strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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 (overfladevand 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. 1. maj 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

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. 1. maj 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelet 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 meddelet 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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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. 1. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_127761

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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. 1. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 654

Ejerlav..... Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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. 1. maj 2025

654, Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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

Matrikelnummer..... 654

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderundsvej 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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 127761

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

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

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

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2025

654, Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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

Ejerlav..... Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 127761

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 skal.

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. 1. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 654

Ejerlav..... Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 127761

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

Dronningens Tværgade
44, 2. mf, 1302
København K

Rapport købt 01/05 2025
Rapport færdig 02/05 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.

- Tilstandsrapport_127761_1632735
- Tilstandsrapport_127761_1632750
- Tilstandsrapport_127761_1632751
- Tilstandsrapport_127761_1632752
- Tilstandsrapport_127761_1632753
- Tilstandsrapport_127761_1632756
- Tilstandsrapport_127761_1632757
- Tilstandsrapport_127761_1632758
- Tilstandsrapport_127761_1632759
- Tilstandsrapport_127761_1632760
- Tilstandsrapport_127761_1632761
- Tilstandsrapport_127761_1632762
- Tilstandsrapport_127761_1632763
- Tilstandsrapport_127761_1632765
- Tilstandsrapport_127761_1632766
- Tilstandsrapport_127761_1632767
- Tilstandsrapport_127761_1632768
- Tilstandsrapport_127761_1632769
- Tilstandsrapport_127761_1641889
- Tilstandsrapport_127761_1641890
- BBR-meddelelse - 127761 - København
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_127761

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

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 boligenheder 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 indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrijsningslån og/eller et tillægslån. 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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

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 udføre 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 el).

Vejdirektoratets projekter

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

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 vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden 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.

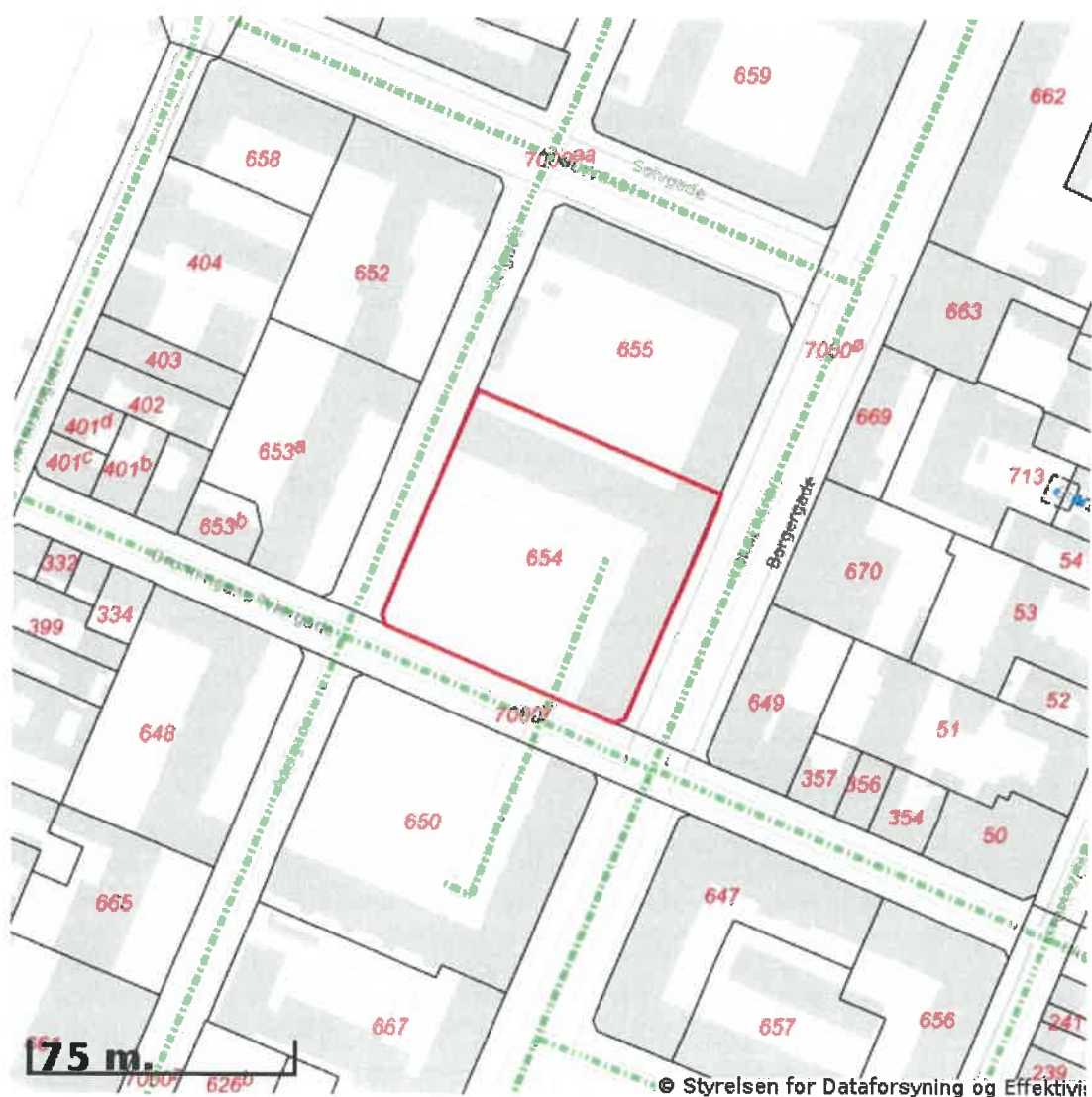


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 01-05-2025.



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.

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: 6000643

Ejerlav og matrikelnumre: (2000166,654)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sankt Annæ Vester Kvarter, København
Matrikelnummer	654
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København 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 Hovedstaden 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 Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

København Kommune

Adresse	Rådhuset, Rådhuspladsen 1, 1599 København V
Mail	miljoe@kk.dk
Web	www.kk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificeringen i denne attest, kan det skyldes, 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 vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

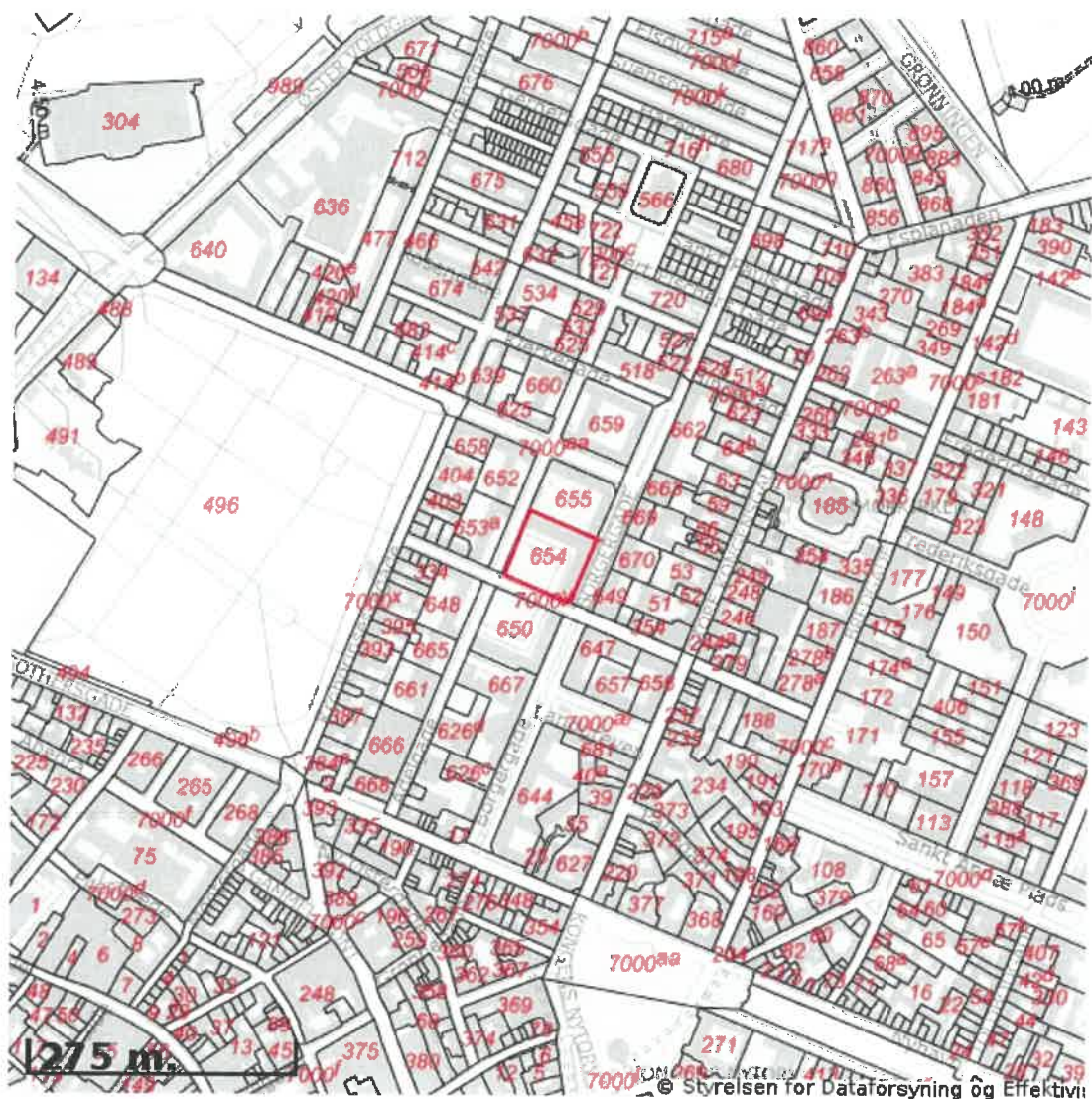


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 01-05-2025.



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.

J.nr. 4-01461

Matr.nr.: 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København
Ejerl. nr. : 149
beliggende: Dronningens Tværgade 44, 2.mf., 1302 København K

SPØRGSMÅL	EVT. SVAR
1. Kopi af ejerforeningens vedtægter	Ja
2. Kopi af seneste ordinære generalforsamlingsreferat og efterfølgende ekstraordinære	Ja
3. Kopi af seneste regnskab og budget	Ja
4. Størrelsen af det årlige bidrag til ejerforeningen ekskl. varme	16.291,92
5. Å conto vand	0
6. Å conto varme – opvarmningsmiddel	7.560
7. Å conto el	0
8. Grundfond pr. måned	8.308 - beløbet indeksreg. årligt
9. Er der tilslutning til fælles antenne signalforsyning, i bekræftende fald afgiftens størrelse	Nej
10. Er udlejning tilladt	Ja
11. Er ejerlejligheden p.t. udlejet, eller har den været udlejet inden for det sidste år. Er det tilfældet, udbedes kopi af lejekontrakt	Ikke mig bekendt
12. Er der vedtaget beslutninger eller drøftet forslag, der vil medføre ekstraordinært bidrag eller forhøjelser af ejerforeningsbidraget	Nej
13. Er der i øvrigt forventede stigninger i ejerforeningsbidraget	3% pr. 1/1 - 25
14. Skal der ske ændring af evt. sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende i forbindelse med salg, i bekræftende fald, hvorledes	Nej
15. Er der optaget fælleslån i ejerforeningen, og i givet fald bedes restgæld oplyst	Ja - 91.898 + renter
16. Oplysninger vedrørende ejendommens forsikringsforhold, herunder a) Er ejendommen forsikret mod svamp og insekter	Ja

b) Er der forbehold c) Forsikringselskabet navn	Ingen forbehold Protector
17. Er der udarbejdet energimærke, i bekræftende fald ønskes kopi heraf	Nej - ejd. er frede t
18. Oplysning om eventuel grundejerforening samt kopi af vedtægt, seneste generalforsamlingsreferat, regnskab og budget.	Ingen grundejerforening
19. Oplysning om eventuel byfornyelse, herunder ejerforeningens hæftelse for udgifter afholdt af kommunen.	Nej

Vi vil være Dem taknemlig for en hurtig besvarelse, da oplysningerne er nødvendige i forbindelse med afholdelse af tvangsauktion over ejerlejligheden.

Såfremt der måtte være omkostninger i forbindelse med fotokopiering m.v., er vi naturligvis indstillet på at honorere dette.

På forhånd tak.

Ovennævnte spørgsmål er besvaret af:

Den 29/4 2025

Camilla + al

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Prinsessegården

År 2024, den 2. maj, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Prinsessegården på adressen Bredgade 37, 1260 København K, Hotel Phoenix Copenhagen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag:
 - a) Bestyrelsen fremsætter forslag til nye og opdaterede særvedtægter, der er baseret på normalvedtægten, men med individuelle tilpasninger.
Nye vedtægter vedlægges.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand.
Ole Lunddahl er på valg for 1 år og er villig til genvalg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Benthe Brinch Hansen er på valg for 1 år og er villig til genvalg.

Nita Wienholtz er på valg for 1 år og er villig til genvalg.

Derudover er der 2 ledige pladser til bestyrelsen.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Lars Møller er på valg for 1 år og er villig til genvalg.

Der er én ledig plads som suppleant.

10. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af BDO.

11. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Ole Lunddahl bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Camilla Faber fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 99½ ejere, heraf 52 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 7.006/12.599.

Restejere var repræsenteret ved fuldmagt med 31 lejligheder og med et fordelingstal på 2.489.

Dirigenten oplyste, at pkt. 6, forelæggelse af budget, ville blive behandlet efter pkt. 4. Generalforsamlingen havde ikke indvendinger herimod.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Ole Lunddahl fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Line Batenburg gennemgik årsrapport for året 2023, som viste årets resultat blev et underskud på 82.179 kr. De samlede aktiver udgør 17.535.030 og egenkapitalen ultimo udgør 11.263.651 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Nicholas Pluchar gennemgik vedligeholdelsesposterne for indeværende år.

100.000 kr. – renovering murværk.

49.000 kr. – rensning af tagrender.

50.000 kr. – behandling af gulv i tørrerum.

75.000 kr. – udskiftning af lofter i opgang 34-36 pga. asbest.

100.000 kr. – Slibe og lakere håndlister.

100.000 kr. – diverse afløb og sanitet.

250.000 kr. – diverse reparation m.m. af elevatorer.

200.000 kr. – diverse forudsete ting.

I alt 924.000 kr. til vedligeholdelse.

Der var enkelte spørgsmål, bl.a. vedligeholdelse af altaner. Her kunne Nicholas oplyse, at de tjekkes årligt af rådgiver, og det er forsvarligt at de venter vedligeholdelse.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt godkendt.

Punkt 6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Line Batenburg gennemgik budgettet for året 2024, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 3 % med virkning fra 1. juni med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2024.

Der var spørgsmål til, om brandsikringen ikke kunne være med til at få en lavere præmie hos forsikringen og om man ikke kunne overveje at lave et budget hvor resultatet ikke var negativt, men gik i nul. Ole supplerede med, at det har været praksis at have et negativt budget, men at man selvfølgelig vil overveje det til næste års budgetlægning.

Der var spørgsmål til om bankindeståender, f.eks. ifm. Grundfonden blev forrentet på særlig konto. Svaret var nej, men at der ville blive set på det.

Der var spørgsmål til om administrationsaftalen (med Newsec) er blevet konkurrenceudsat. Ole svarede at han ikke kendte til det, dermed i hvert fald ikke de seneste 9 år. Bestyrelsen havde diskuteret det, men dels fungerer administrationen godt efter bestyrelsens opfattelse, dels virker prisen ikke høj ift. de inkluderede ydelser og endeligt så har der været andre mere presserende prioriteter. Spørgeren Christian Meldgaard tilbød sin hjælp, da han har stor erfaring med konkurrenceudsættelse.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 5. Forslag

Formand Ole Lunddahl gennemgik grundigt ændringerne i de nye særvedtægter i forhold til de gældende særvedtægter.

Der var spørgsmål som blev afklaret inden forslaget skulle til afstemning. Generalforsamlingen tilkendegav, at man ønskede at forslag 5.B blev behandlet før forslag 5.A, og derfor besluttede dirigenten at følge generalforsamlingens ønske herom.

Punkt 5.B - Forslag vedr. ændringsforslag til vedtægternes § 30 med ny stk. 30.1.

Der var stillet forslag med følgende ordlyd: Jeg, Flemming Koch, foreslår, at bestyrelsens forslag til særvedtægter ændres som følger:

De foreslåede vedtægters afsnit 30.1, 30.2 og 30. 3 erstattes med et nyt afsnit 30.1 svarende til normalvedtægtens bestemmelse, der (helt som ovenfor) er følgende:

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, dens længde

og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

Afsnit 30.4 ændres til 30.2 og 30.5 ændres til 30.3.

Flemming Koch motiverede forslaget, så man som ejer selv kan bestemme om man vil udleje lejligheden og hvor længe.

Det blev præciseret, at forslaget kun vil være gældende, hvis forslag 5.A, vedrørende nye særvedtægter vedtages.

Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Der var indleveret særskilte fuldmagter til forslag 5.B fra ikke deltagende ejere forud for generalforsamlingen og det betød, at antal stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal for forslag 5.B udgjorde 118/8.433.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen såvel efter antal som efter fordelingstal. Der var på generalforsamlingen repræsenteret mere end 2/3 af det samlede fordelingstal, og forslaget kunne således endeligt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til et fordelingstal på 79 efter antal og 5.622 i fordelingstal af de repræsenterede stemmer. Forslaget blev endeligt vedtaget med fordelingstallene 95/6.130 for, 20/1.558 imod og 3/188 blank.

På generalforsamlingen blev det oplyst, at forslag 5.B blev foreløbig vedtaget, men dirigenten har efterfølgende konstateret, at forslaget blev endelig vedtaget, men for at være gældende, vil det kræve, at de nye særvedtægter forslag 5.A, bliver endelig vedtaget på den kommende ekstraordinære generalforsamling den 24. juni 2024.

Punkt 5.A – Forslag vedr. nye særvedtægter.

Der var stillet forslag med følgende ordlyd: Bestyrelsen fremsætter forslag til nye og opdaterede særvedtægter, der er baseret på normalvedtægten, men med individuelle tilpasninger.

Ole motiverede forslaget overordnet opdelt i kategorier/områder, hvorefter han gik nærmere ind i ændringerne én for én. Præsentationen vedlægges nærværende referat.

Der var undervejs enkelte spørgsmål. Blandt andet om der var en praksis i forhold til udstedelse af bod – svaret er at der endnu ikke er en retspraksis. Kunne man vedtage vedtægten med et forbehold

for at der laver en beskrivelse af hvad grov pligtforsømmelse er. Svaret var at bestyrelsen ikke ønskede at lave ændringer på stedet, men ville se på den formulering ligesom spørger kan stille forslag til ændringer eller lignende efter vedtagelsen.

Ole havde i sin gennemgang en ekstra slide omkring bod. Bestyrelsen er ikke sikker på, at bod kommer i spil, da det vil blive tungt – det er ikke en nem vej selvom det nu er i loven som en mulighed.

Der var spørgsmål til at en ejer skal betale selvrisiko på ejerforeningens forsikring (i tilfælde af dækning hos ejer, f.eks. ødelagt håndvask) hvis ejer/beboer har været årsag til skadens opståen. Det kan være svært at bevise for ejerforeningen og forsikringen.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen såvel efter antal som efter fordelingstal. Da der ikke var repræsenteret 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 66 efter antal og 4671 i fordelingstal af de repræsenterede stemmer. Forslaget blev foreløbigt vedtaget såvel efter antal som efter fordelingstal med 87/6.320 for, 6/516 imod og 6/170 blank. Forslaget kan således endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 efter antal og i fordelingstal af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

Punkt 5.C – Akustikforbedring i Kreamrum.

Der var stillet forslag med følgende ordlyd: Tony Schønning stiller forslag om at kreamrummet får en akustikforbedring, at der afholdes en åbningsreception samt at der erhverves flere krea-ting til rummet, end først budgetteret med. Budget i alt 5.900 kr.

Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Tony motiverede kort forslaget.

Bestyrelsen lovede at holde øje med udgiftsposterne.

Forslaget blev vedtaget med en enkelt stemme i mod.

Punkt 5.C – Varmepumpe i vinduesskakt.

Der var stillet forslag med følgende ordlyd: Erhvervsejerlejlighed nr. 166 stiller forslag om ejerforeningen kan give Borgergade 17A (nr. 166) mandat til at ansøge Slots og Kulturstyrelsen (SLSK) om at have varmepumpe i vinduesskakten ud mod Adelgade.

Sigurd (restauratøren) og Zandra motiverede forslaget.

De har 2 varmepumper er placeret i hver sin vinduesskakt. Anlægget var fra 2007 og derfor er de blevet byttet ud til noget nyt i forbindelse med hele renoveringen af lokalerne. De har mange gæster igennem og der er store vinduer, så der bliver meget varmt.

Om vinteren er de en varmekilde og om sommeren nedkøler de lokalet og der kan derfor holdes døre og vinduer lukkede, så der ikke kommer støj ud. Anlægget recirkulerer. dvs. at der ikke bliver blæst noget luft ud fra dem og da de er nye anlæg, er de også meget støjsvage.

Man har brug for generalforsamlingens accept førend de kan ansøge hos SLSK.

Ole knyttede et par kommentarer. En lejer har klaget til SLSK og bestyrelsen har ikke været klar over at varmepumperne var der. Ejerforeningen ejer vinduesskakterne og derfor skal generalforsamlingen give deres tilladelse til, at restauranten kan benytte vinduesskakterne til varmepumperne inden der kan ansøges hos SLKS.

Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Punkt 7. Valg af formand

På valg som formand var Ole Lunddahl for ét år. Ole Lunddahl var villig til genvalg. Ole Lunddahl blev genvalgt for ét år med applaus.

Punkt 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Benthe Brinch Hansen og Nita Wienholtz på valg for ét år. Begge var villige til genvalg. Barbara Von Haffner ønskede at stille op til bestyrelsen. Alle blev valgt ved fredsvalg og med applaus.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Ole Lunddahl	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Benthe Brinch Hansen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Nita Wienholtz	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Barbara Von Haffner	på valg 2025

Punkt 9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleant blev valgt Lars Møller som 1. suppleant for ét år.

Punkt 10. Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet

- Husorden. Spørgsmål om den også gælder for f.eks. restauranten? Svaret er at husordenen gælder for alle lejligheder.
- Kommunikation. En ejer synes, at der er for lidt kommunikation blandt beboerne imellem. Der er oprettet en gruppe på Facebook. Det er frivilligt.
- Åbningsreception i Krearum den 26. maj.
- Ros til bestyrelsen med stor applaus.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 22.20 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

42377 Ole Lunddahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Lunddahl

Bestyrelsesformand

ID: 5f1a2780-910d-4e69-9de8-b3df9aa05cb4

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 17:10:49

Underskrevet med MitID



42377 Nita Wienholtz

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nita Katarina Frifelt Wienholtz

Bestyrelsesmedlem

ID: f22ac5d3-8015-4df9-a2dc-19fca6833a22

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2024 kl.: 09:01:12

Underskrevet med MitID



42377 Benthe Brinch Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benthe Brinch Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 1f7a809c-f6cd-43ee-85a6-acd0a2dd1911

Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 09:40:06

Underskrevet med MitID



42377 Barbara Von Haffner

Navnet returneret af dansk MitID var:

Barbara von Haffner

Bestyrelsesmedlem

ID: 5722c132-ea38-43bb-a07e-f26531a61617

Tidspunkt for underskrift: 15-05-2024 kl.: 06:44:35

Underskrevet med MitID



Camilla Faber

Navnet returneret af dansk MitID var:

Camilla Faber

Dirigent

ID: 41411803-7712-4146-bf57-c2c38acd307d

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2024 kl.: 13:13:24

Underskrevet med MitID



Referat fra ekstraordinær generalforsamling i E/F Prinsessegården

År 2024, den 24. juni, kl. 18.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Prinsessegården på adressen Bredgade 37, 1260 København K, Hotel Phoenix Copenhagen.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen fremsætter forslag om endelig vedtagelse til nye og opdaterede særvedtægter, der er baseret på normalvedtægten, men med individuelle tilpasninger. Vedlagt som bilag.

Den nye særvedtægt blev på den ordinære generalforsamling den 4. maj 2024 foreløbig vedtaget og kan således endeligt vedtages med kvalificeret flertal svarende til 2/3 efter antal og i fordelingstal af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

3. Bestyrelsen fremsætter forslag til nyt grundlag for Grundfondens størrelse. En ændring vil kunne nedsætte størrelsen af grundfondsbeløbet.

Forslaget er, at fremfor en Grundfond ud på 4% af hver lejligheds vurdering, så i stedet for en vurdering af behovet for hele ejendommen.

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden Ole Lunddahl bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Camilla Faber fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Restejer var repræsentere ved fuldmagt med 31 lejligheder og med et fordelingstal på 2.447.

Der var i alt repræsenteret 84 ejere, heraf 54 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 6.318/12.599.

Punkt 2. Forslag om endelig vedtagelse til nye og opdaterede særvedtægter

Formand Ole Lunddahl indledte med, at der var få redaktionelle rettelser til de nye og opdaterede vedtægter.

Selve teksten er justeret redaktionelt med følgende:

- 9.3: ” samt” ændret til ” og”
- 11.3: ” samt form” tilføjet hvor det manglede (var i 9.3)
- 12.1: 6 punktummer tilføjet
- 12.2: Stemmeret og fuldmagt gledet ud ved en fejl hos advokat, medtaget fra normalvedtægt
- 22.1 og 24.1: Irrelevant sætning om ” Boligorganisation” fjernet
- 31.1: stavefejl rettet

Ved vedtagelsen af nye og opdaterede særvedtægter, vil langtidsudlejning være tilladt, idet forslaget blev vedtaget på den ordinære generalforsamling men dog med forbehold for, at vedtægterne bliver endeligt vedtaget.

Korttidsudlejning er ikke tilladt.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget såvel efter antal som efter fordelingstal med 87/6.320 for, 6/516 imod og 6/170 blank på den ordinære generalforsamling den 6. maj 2024 og forslaget kan således endeligt vedtages med kvalificeret flertal svarende til 2/3 efter antal og i fordelingstal af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

Forslaget blev endeligt vedtaget såvel efter antal som efter fordelingstallene med 84/6.318 for, 0 imod og 0 blank.

Punkt 3. Forslag til nyt grundlag for grundfondens størrelse

Selve forslagsbeskrivelsen var kommet én dag for sent. Generalforsamlingen havde ingen indvendinger hertil og forslaget kunne derfor tages til afstemning.

Ole forklarede i korte træk det nye beregningsprincip, som vil være gældende for alle ejere.

Bestyrelsen vil forsøge at få den forlænget fra 4 år til 8 år som også gælder den nuværende indbetaling. Bestyrelsen har efterfølgende været i kontakt med SLKS, som afviser at forlænge fra 4 år til 8 år.

Bestyrelsen foreslår omlægning af model for opsparing til Grundfonden.

Dette er tidligere blevet beskrevet på generalforsamlingen 2.5.2024, hvor der blev afsat et budget til en arkitekt opgjort "forfaldsberegning".

Denne forfaldsberegning blev efter generalforsamlingen straks foretaget og ejendommens vedligeholdelsesbehov og dermed afledt økonomi er fundet og begrundet.

Af vedlagte godkendelse fra Kulturstyrelsen fremgår det at forfaldsberegningen udgør kr. 3.885.102 kr. Beløbet indeksreguleres årligt og skal minimum svare til 2 gange forfaldsberegningen.

Fremfor, som nu, hvor grundfonden skal indeholde 4% af hver lejligheds ejendomsvurdering, så er forslaget i stedet baseret på en vurdering af hvor meget værdi ejendommen forfalder med pr. år - og der skal så være 2 år opsparet.

Det nye opsparingstal til grundfonden vil efter den nye model pr. 2023 blive 7.770.204 (indeksregulering 2024 udestår). Til gengæld skal det indbetales over 4 år fremfor 8 år. Beløbet ansættes forholdsmæssig efter lejlighedernes fordelingstal.

Vi kender ikke de kommende vurderinger, men pr. 1.12.2023 var opsparingskravet efter den hidtidige ordning ca. 11 mio. Det skal så indbetales med maksimum en 1/2% af din vurdering pr. år, dvs. over 8 år.

Læg dertil stigningerne i vurderinger. Vi kender endnu ikke de endelige, men de foreløbige var over 2,5 gange så høje - og kan træde i kraft snart.

Slots- og Kulturstyrelsen har været yderste hjælpsomme og haft en virkeligt kort sagsbehandlingstid og har den 17. juni accepteret og skrevet forslaget rent.

Forslaget blev vedtaget med fordelingstallene 6.018 for, 112 imod og 188 blank.

Eventuelt, uden for agenda.

Malerprojektet er foreløbig gået godt. Det kniber lidt på malingen nogen steder. Malerprojektet varer frem til oktober (hvor malersæsonen er slut). Evt. fejl og mangler skal afhjælpes nu, så en opfordring til, at man giver adgang til håndværkere.

Udhæng males ikke. Det er ikke en del af projektet. Vurderingen var, at det ikke trængte.

Forskel på kvaliteten af de forskellige malere. Arbejdet skal være i orden.

Kanterne er ikke blevet malet hos alle. Det er en fejl. Tag fat i rådgiver. Hvis rådgiver ikke er enig, så tag fat i bestyrelsen.

Det vides ikke p.t. om tidsplanen rykkes.

En ejer mente, at mangels gennemgang burde ske hos alle ejere. Bestyrelsen oplyste, at der tages stikprøvekontrol og hver enkelt ejer skal selv melde evt. fejl og mangler ind.

Husk at bruge vinduerne, så de ikke sætter sig fast pga. malingen.

Rør-projektet afregnes når hele projektet er færdigt. Forventeligt færdigt ultimo 2024.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 18.30 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

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

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

42377 Ole Lunddahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Lunddahl

Bestyrelsesformand

ID: 5f1a2780-910d-4e69-9de8-b3df9aa05cb4

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 08:49:35

Underskrevet med MitID



42377 Benthe Brinch Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benthe Brinch Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 1f7a809c-f6cd-43ee-85a6-acd0a2dd1911

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 09:23:19

Underskrevet med MitID



42377 Nita Wienholtz

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nita Katarina Frifelt Wienholtz

Bestyrelsesmedlem

ID: f22ac5d3-8015-4df9-a2dc-19fca6833a22

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 13:46:43

Underskrevet med MitID



42377 Barbara Von Haffner

Navnet returneret af dansk MitID var:

Barbara von Haffner

Bestyrelsesmedlem

ID: 5722c132-ea38-43bb-a07e-f26531a61617

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 10:48:35

Underskrevet med MitID



Camilla Faber

Navnet returneret af dansk MitID var:

Camilla Faber

Dirigent

ID: 41411803-7712-4146-bf57-c2c38aed307d

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 07:00:50

Underskrevet med MitID



This document is signed with a unique, tamper-proof digital signature. The digital signature is a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely the document only. Proof for the integrity and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is sealed with a unique and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public security regulations and have the digital signatures with a unique and all cryptographic signature certificates. It is limited that all signatures are respected in relation to security information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with a signature, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has signature Agreement-ID: 99eea3HrYPZ251914388

E/F Prinsessegården

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: YHMPCEOOZY-XNUTP-S6NEB-PAZO3-AIVCK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 05-05-2025

Dirigent:

Ejendomsnummer 42377

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Lyngby Hovedgade 4

2800 Kgs. Lyngby

+45 45 26 01 02

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Administratorerklæring.....	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12
Mellemregning ejere.....	13

Foreningsoplysninger

Foreningen	E/F Prinsessegården
Beliggenhed	Dronningens Tværgade 32-44 1302 København K
Matrikelbetegnelse:	654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København
Hjemstedskommune:	Københavns Kommune
CVR nr.:	29675627
Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.newsec.dk
Bestyrelse	Ole Lunddahl, formand Barbara von Haffner Benthe Brinch Hansen Nita Katarina Frifelt Wienholtz
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for E/F Prinsessegården.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27-03-2025

Bestyrelse

Ole Lunddahl
Formand

Barbara von Haffner

Benthe Brinch Hansen

Nita Katarina Frifelt Wienholtz

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne i E/F Prinsessegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Prinsessegården for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

København V, den 27-03-2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20222670

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratorerklæring

Som administrator i E/F Prinsessegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Kgs. Lyngby, den 27-03-2025

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Prinsessegården for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 9. I foreningens vedtægter er det besluttet, hvilket beløb der skal opkræves til grundfonden. Beløbet vedrørende grundfonden opkræves særskilt og posteres direkte på grundfonden. Årets anvendelser på grundfonden udgiftsføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter.

Resultatopgørelse

	Note	2024	Ej revideret Budget 2024	2023
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		3.872.698	3.872.850	3.759.899
Lejeindtægt		78.648	75.500	56.750
Vaskeri		85.675	80.000	84.593
Diverse indtægt		2.735	0	300
Indtægter i alt		4.039.756	4.028.350	3.901.542
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring		-549.072	-560.000	-497.171
Faste omkostninger i alt		-549.072	-560.000	-497.171
Forsyning				
El-forbrug		-158.747	-200.000	-149.674
El-afgifter som kan godtgøres		0	2.000	0
Vandudgift		-395.509	-360.000	-331.353
Renovation via skattebillet		-536.858	-537.000	-462.712
Renovation		-2.563	-42.000	-41.388
Forsyning i alt		-1.093.677	-1.137.000	-985.127
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-9.685	-20.000	-13.919
Pasning af ude arealer		-66.219	-55.000	-54.719
Renhold af udvendige bygningsdele		0	-3.000	0
Fjernelse af graffiti		0	-5.000	0
Rengøring indvendigt		-290.675	-315.000	-263.800
El-pærer m.v.		-1.093	-5.000	-5.012
Artikler fællesarealer		0	-3.000	0
Rengøringsartikler		-5.896	-4.000	-3.662
Renholdelse i alt		-373.568	-410.000	-341.112
Vaskeri				
Forbrugsmaterialer vaskeri		-5.433	-2.500	-2.500
Vedligeholdelse vaskeri		-84.319	-80.000	-35.360
Vaskeri i alt		-89.753	-82.500	-37.860

Resultatopgørelse

	Note	2024	Ej revideret Budget 2024	2023
Fælles drift				
Vicevært	1	-582.564	-518.300	-495.123
Reparation af maskinel og materiel		-865	0	0
Køb af redskaber under straksafskrivning		-20.042	-20.000	0
Drift af vandinstallationer		0	-16.000	0
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-19.029	-14.000	-6.238
Drift af elevatorer		-56.909	-65.000	-64.457
Drift af brandanlæg		-9.160	-12.000	-11.809
Fælles drift i alt		-688.569	-645.300	-577.628
Vedligeholdelse og forbedringer i alt				
	2	-1.036.444	-924.000	-1.012.632
Administration				
Ejendomsadministration		-261.748	-262.000	-254.430
Ejendomsadministration - Ekstra		-7.176	-7.500	-7.447
Driftschef		-174.500	-174.500	-169.621
Anden administration		-2.828	0	-5.000
Revisionshonorar, foreninger		-17.995	-17.000	-16.500
Honorarer jura		-43.700	-50.000	-16.250
Konsulentbistand		-81.344	-75.000	-26.930
Øvrig administration	3	-57.984	-45.000	-36.852
Administration i alt		-647.274	-631.000	-533.030
Omkostninger i alt		-4.478.357	-4.389.800	-3.984.558
Resultat af primær drift		-438.601	-361.450	-83.016
Finansielle poster				
Finansielle indtægter		5.706	0	838
Finansielle poster i alt		5.706	0	838
Årets resultat		-432.895	-361.450	-82.179

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Fælleslån	7	13.002.071	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		13.002.071	0
Anlægsaktiver i alt		13.002.071	0
Omsætningsaktiver			
Varelager, 2 elevatormotorer		183.625	183.625
Tilgodehavender			
Projektkomkostninger	4	0	5.481.492
Restance, ejere		16.633	32.677
Øvrige tilgodehavender	5	44.187	72.987
Periodisering		522.574	541.683
Tilgodehavende i alt		583.394	6.128.839
Likvider	6	7.278.902	11.222.566
Omsætningsaktiver i alt		8.045.920	17.535.030
Aktiver i alt		21.047.991	17.535.030

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		2.173.921	2.256.099
Årets resultat		-432.895	-82.179
I alt	8	<u>1.741.026</u>	<u>2.173.920</u>
Grundfond, Primo		9.089.731	7.707.948
Indbetalt i året		854.817	1.381.851
Renovation af vinduer og døre		-4.078.338	0
Årets renter og gebyr		17.332	-68
Grundfond, saldo ultimo	9	<u>5.883.542</u>	<u>9.089.731</u>
Egenkapital i alt		<u>7.624.568</u>	<u>11.263.651</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Bankgæld - fælleslån	7	12.917.721	0
Deposita og forudbetalt leje		6.245	6.070
Langfristet gæld i alt		<u>12.923.966</u>	<u>6.070</u>
Kortfristet gæld			
Bankgæld		0	5.481.493
Kreditorer		75.406	241.879
El regnskab		6.100	9.700
Varmeregnskab		280.033	454.203
Skyldige omkostninger		137.919	78.035
Kortfristet gæld i alt		<u>499.457</u>	<u>6.265.310</u>
Gæld i alt		<u>13.423.423</u>	<u>6.271.379</u>
Passiver i alt		<u>21.047.991</u>	<u>17.535.030</u>

Noter

		Ej revideret	
		2024	Budget 2024
			2023
1	Vicevært		
	Løn, ejendomsfunktionær	472.827	470.000
	ATP / AM-bidrag	2.376	2.300
	Lønsumsafgift	30.268	30.000
	AER / kompensation	3.416	3.500
	Reg. af feriepengeforpligtelse	37.829	0
	Forsikringer, ejd.funktionærer	2.264	2.500
	Arbejdstøj	1.661	0
	Ekstern vicevært service	18.942	0
	Håndtering af skrald	0	0
	Telefon og internet ejd. kontor	12.982	10.000
	Vicevært i alt	582.564	518.300
2	Vedligeholdelse og forbedringer		
	Beplantninger	0	0
	Facader	156.514	100.000
	Udv. vinduer/døre	180.531	0
	Porte	1.655	0
	Tag	0	49.000
	Indvendige vægge	7.179	0
	Indvendige vinduer/døre	2.260	0
	Dørautomatik, indvendige	0	0
	Gulve	48.750	50.000
	Lofter	0	75.000
	Trapper og ramper	99.497	100.000
	Bygning indvendig diverse	16.554	0
	Afløbsinstallationer og sanitet	44.513	100.000
	Vandinstallationer	9.209	0
	Varmeanlæg	11.808	0
	Ventilationsanlæg	0	0
	Brandalarm -og slukningsanlæg	12.614	0
	El-installationer	48.212	0
	Elevatore	197.270	250.000
	Skilte m.v.	0	0
	Nøgler og kort	10.875	0
	Inventar diverse	0	0
	Selvrisko, forsikringsskade	39.002	0
	Diverse vedl. til budgettering	0	200.000
	Restbetaling stigestrenger og faldstammer	150.000	0
	Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1.036.444	924.000
			1.012.632

Noter

		Ej revideret	
		2024	Budget 2024
			2023
3	Øvrig administration		
	Kontingenter	1.100	1.100
	Repræsentation	4.660	0
	Generalforsamling	13.500	13.000
	Møder	482	472
	Kontorartikler og tryksager	4.954	2.868
	Fotokopiering og IT	7.791	3.458
	Porto	7.994	0
	Afrundinger og differencer	-496	0
	Gebyrer	17.998	15.954
	Øvrig administration i alt	57.984	36.852
4	Projektkostninger		
	Saldo primo	5.481.492	-2.372.201
	Stigestreng og faldstammer	17.080.920	7.853.693
	Indbetalt kontakt	-9.552.182	0
	Overført til fælleslån	-13.010.230	0
	Renovering af vinduer og døre	4.078.338	0
	Dækket af grundfond	-4.078.338	0
	Projektkostninger i alt	0	5.481.492
5	Øvrige tilgodehavender		
	Forsikringskader	44.187	56.501
	Tilgodehavende opkrævning grundfond	0	16.486
	Øvrige tilgodehavender i alt	44.187	72.987
6	Likvider		
	Danske Bank, 4260 4260490966	1.177.885	3.514.685
	DB Grundfond 3001 3001545493	6.101.017	7.707.881
	Likvider i alt	7.278.902	11.222.566

7 Sikkerhedsstillelse

Foreningen hæfter med sin formue som debitor på fælleslånet. Herefter hæfter de medlemmer, som har andel i lånet personligt og pro rata efter fordelingstal. De medlemmer, der ikke deltager i fælleslånet hæfter ikke personligt og pro rata. Hvis der efter den personlige pro rata hæftelse fortsat er en restgæld på fælleslånet så vil ejerforeningens medlemmer hæfte herfor som medlem af ejerforeningen, da ejerforeningen er debitor på fælleslånet.

Fordeling fællesudgifter

Note 8

Lejlighed	Fordelings tal	Saldo: 01.01.2024	Andel udgifter	Andel fællesbidrag	Saldo: 31.12.2024
Dronningens Tværgade 32, 1. dør 1	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 32, 1. dør 2	96	16.565	-32.807	29.509	13.266
Dronningens Tværgade 32, 1. dør 3	66	11.388	-22.555	20.287	9.120
Dronningens Tværgade 32, 1. dør 4	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 32, 2. dør 1	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 32, 2. dør 2	96	16.565	-32.807	29.509	13.266
Dronningens Tværgade 32, 2. dør 3	66	11.388	-22.555	20.287	9.120
Dronningens Tværgade 32, 2. dør 4	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 32, 3. dør 1	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 32, 3. dør 2	96	16.565	-32.807	29.509	13.266
Dronningens Tværgade 32, 3. dør 3	66	11.388	-22.555	20.287	9.120
Dronningens Tværgade 32, 3. dør 4	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 32, 4. dør 1	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 32, 4. dør 2	96	16.565	-32.807	29.509	13.266
Dronningens Tværgade 32, 4. dør 3	66	11.388	-22.555	20.287	9.120
Dronningens Tværgade 32, 4. dør 4	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 32, 5. dør 1	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 32, 5. dør 2	96	16.565	-32.807	29.509	13.266
Dronningens Tværgade 32, 5. dør 3	66	11.388	-22.555	20.287	9.120
Dronningens Tværgade 32, 5. dør 4	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 32, 6. dør 1	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 32, 6. dør 2	87	15.012	-29.731	26.742	12.022
Dronningens Tværgade 32, 6. dør 3	66	11.388	-22.555	20.287	9.120
Dronningens Tværgade 32, 6. dør 4	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 32, 7. tv.	85	14.667	-29.048	26.127	11.746
Dronningens Tværgade 32, 7. th.	171	29.506	-58.438	52.562	23.630
Dronningens Tværgade 34, 1. dør 1	42	7.247	-14.353	12.910	5.804
Dronningens Tværgade 34, 1. dør 2	43	7.420	-14.695	13.217	5.942
Dronningens Tværgade 34, 1. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 34, 1. dør 4	73	12.596	-24.947	22.439	10.088
Dronningens Tværgade 34, 2. dør 1	42	7.247	-14.353	12.910	5.804
Dronningens Tværgade 34, 2. dør 2	43	7.420	-14.695	13.217	5.942
Dronningens Tværgade 34, 2. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 34, 2. dør 4	73	12.596	-24.947	22.439	10.088
Dronningens Tværgade 34, 3. dør 1	42	7.247	-14.353	12.910	5.804
Dronningens Tværgade 34, 3. dør 2	43	7.420	-14.695	13.217	5.942
Dronningens Tværgade 34, 3. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 34, 3. dør 4	73	12.596	-24.947	22.439	10.088
Dronningens Tværgade 34, 4. dør 1	42	7.247	-14.353	12.910	5.804
Dronningens Tværgade 34, 4. dør 2	43	7.420	-14.695	13.217	5.942
Dronningens Tværgade 34, 4. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 34, 4. dør 4	73	12.596	-24.947	22.439	10.088
Dronningens Tværgade 34, 5. dør 1	42	7.247	-14.353	12.910	5.804

Fordeling fællesudgifter

Note 8

Lejlighed	Fordelings tal	Saldo: 01.01.2024	Andel udgifter	Andel fællesbidrag	Saldo: 31.12.2024
Dronningens Tværgade 34, 5. dør 2	43	7.420	-14.695	13.217	5.942
Dronningens Tværgade 34, 5. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 34, 5. dør 4	73	12.596	-24.947	22.439	10.088
Dronningens Tværgade 34, 6. dør 1	42	7.247	-14.353	12.910	5.804
Dronningens Tværgade 34, 6. dør 2	43	7.420	-14.695	13.217	5.942
Dronningens Tværgade 34, 6. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 34, 6. dør 4	73	12.596	-24.947	22.439	10.088
Dronningens Tværgade 34, 7. tv.	99	17.082	-33.832	30.431	13.681
Dronningens Tværgade 34, 7. th.	157	27.090	-53.653	48.259	21.695
Dronningens Tværgade 36, st. tv.	118	20.361	-40.325	36.271	16.306
Dronningens Tværgade 36, st. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 36, 1. dør 1	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 1. dør 2	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 1. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 36, 1. dør 4	64	11.043	-21.871	19.672	8.844
Dronningens Tværgade 36, 1. dør 5	56	9.663	-19.137	17.213	7.739
Dronningens Tværgade 36, 1. dør 6	67	11.561	-22.897	20.595	9.259
Dronningens Tværgade 36, 2. dør 1	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 2. dør 2	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 36, 2. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 36, 2. dør 4	64	11.043	-21.871	19.672	8.844
Dronningens Tværgade 36, 2. dør 5	56	9.663	-19.137	17.213	7.739
Dronningens Tværgade 36, 2. dør 6	67	11.561	-22.897	20.595	9.259
Dronningens Tværgade 36, 3. dør 1	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 3. dør 2	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 3. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 36, 3. dør 4	64	11.043	-21.871	19.672	8.844
Dronningens Tværgade 36, 3. dør 5	56	9.663	-19.137	17.213	7.739
Dronningens Tværgade 36, 3. dør 6	67	11.561	-22.897	20.595	9.259
Dronningens Tværgade 36, 4. dør 1	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 4. dør 2	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 36, 4. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 36, 4. dør 4	64	11.043	-21.871	19.672	8.844
Dronningens Tværgade 36, 4. dør 5	56	9.663	-19.137	17.213	7.739
Dronningens Tværgade 36, 4. dør 6	67	11.561	-22.897	20.595	9.259
Dronningens Tværgade 36, 5. dør 1	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 5. dør 2	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 5. dør 3	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 36, 5. dør 4	64	11.043	-21.871	19.672	8.844
Dronningens Tværgade 36, 5. dør 5	56	9.663	-19.137	17.213	7.739
Dronningens Tværgade 36, 5. dør 6	67	11.561	-22.897	20.595	9.259
Dronningens Tværgade 36, 6. dør 1	75	12.941	-25.631	23.054	10.364
Dronningens Tværgade 36, 6. dør 2	75	12.941	-25.631	23.054	10.364

Fordeling fællesudgifter

Note 8

Lejlighed	Fordelings tal	Saldo: 01.01.2024	Andel udgifter	Andel fællesbidrag	Saldo: 31.12.2024
Dronningens Tværgade 36, 6. dør 3	78	13.459	-26.656	23.976	10.779
Dronningens Tværgade 36, 6. dør 4	56	9.663	-19.137	17.213	7.739
Dronningens Tværgade 36, 6. dør 5	67	11.561	-22.897	20.595	9.259
Dronningens Tværgade 36, 7. dør 1	178	30.713	-60.830	54.714	24.597
Dronningens Tværgade 36, 7. dør 2	99	17.082	-33.832	30.431	13.681
Dronningens Tværgade 36, 7. dør 3	113	19.498	-38.617	34.734	15.615
Dronningens Tværgade 36, 7. dør 4	111	19.153	-37.933	34.119	15.339
Dronningens Tværgade 38, st. tv.	65	11.216	-22.213	19.980	8.982
Dronningens Tværgade 38, st. th.	35	6.039	-11.961	10.758	4.837
Dronningens Tværgade 38, 1. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 38, 1. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 38, 2. tv.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 38, 2. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 38, 3. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 38, 3. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 38, 4. tv.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 38, 4. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 38, 5. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 38, 5. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 38, 6. tv.	63	10.870	-21.530	19.365	8.706
Dronningens Tværgade 38, 6. th.	78	13.459	-26.656	23.976	10.779
Dronningens Tværgade 38, 7. tv.	63	10.870	-21.530	19.365	8.706
Dronningens Tværgade 38, 7. th.	76	13.114	-25.972	23.361	10.502
Dronningens Tværgade 40, st. tv.	65	11.216	-22.213	19.980	8.982
Dronningens Tværgade 40, 1. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 40, 1. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 40, 2. tv.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 40, 2. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 40, 3. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 40, 3. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 40, 4. tv.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 40, 4. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 40, 5. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 40, 5. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 40, 6. tv.	63	10.870	-21.530	19.365	8.706
Dronningens Tværgade 40, 6. th.	78	13.459	-26.656	23.976	10.779
Dronningens Tværgade 40, 7. tv.	63	10.870	-21.530	19.365	8.706
Dronningens Tværgade 40, 7. th.	76	13.114	-25.972	23.361	10.502
Dronningens Tværgade 42, st. tv.	65	11.216	-22.213	19.980	8.982
Dronningens Tværgade 42, st. th.	76	13.114	-25.972	23.361	10.502
Dronningens Tværgade 42, 1. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 42, 1. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 42, 2. tv.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950

Fordeling fællesudgifter

Note 8

Lejlighed	Fordelings tal	Saldo: 01.01.2024	Andel udgifter	Andel fællesbidrag	Saldo: 31.12.2024
Dronningens Tværgade 42, 2. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 42, 3. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 42, 3. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 42, 4. tv.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 42, 4. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 42, 5. tv.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 42, 5. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 42, 6. tv.	63	10.870	-21.530	19.365	8.706
Dronningens Tværgade 42, 6. th.	78	13.459	-26.656	23.976	10.779
Dronningens Tværgade 42, 7. tv.	63	10.870	-21.530	19.365	8.706
Dronningens Tværgade 42, 7. th.	76	13.114	-25.972	23.361	10.502
Dronningens Tværgade 44, st. tv.	43	7.420	-14.695	13.217	5.942
Dronningens Tværgade 44, st. mf.	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 44, st. th.	76	13.114	-25.972	23.361	10.502
Dronningens Tværgade 44, 1. tv.	50	8.627	-17.087	15.369	6.909
Dronningens Tværgade 44, 1. mf.	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 44, 1. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 44, 2. tv.	50	8.627	-17.087	15.369	6.909
Dronningens Tværgade 44, 2. mf.	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 44, 2. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 44, 3. tv.	50	8.627	-17.087	15.369	6.909
Dronningens Tværgade 44, 3. mf.	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 44, 3. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 44, 4. tv.	50	8.627	-17.087	15.369	6.909
Dronningens Tværgade 44, 4. mf.	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 44, 4. th.	74	12.768	-25.289	22.746	10.226
Dronningens Tværgade 44, 5. tv.	50	8.627	-17.087	15.369	6.909
Dronningens Tværgade 44, 5. mf.	53	9.145	-18.112	16.291	7.324
Dronningens Tværgade 44, 5. th.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Dronningens Tværgade 44, 6. tv.	42	7.247	-14.353	12.910	5.804
Dronningens Tværgade 44, 6. mf.	44	7.592	-15.037	13.525	6.080
Dronningens Tværgade 44, 6. th.	78	13.459	-26.656	23.976	10.779
Dronningens Tværgade 44, 7. tv.	39	6.729	-13.328	11.988	5.389
Dronningens Tværgade 44, 7. mf.	44	7.592	-15.037	13.525	6.080
Dronningens Tværgade 44, 7. th.	76	13.114	-25.972	23.361	10.502
Borgergade 17 A	207	35.717	-70.740	63.628	28.605
Borgergade 17 B, st.	335	57.803	-114.483	102.973	46.293
Borgergade 17 C, st.	237	40.894	-80.993	72.849	32.750
Borgergade 17 D, st.	108	18.635	-36.908	33.197	14.924
Borgergade 17 E, st.	72	12.423	-24.605	22.131	9.950
Borgergade 17 F, st.	131	22.604	-44.768	40.267	18.103
Dronningens Tværgade 40, st. th.	76	13.114	-25.972	23.361	10.502
Sum	12.599	2.173.921	-4.305.593	3.872.698	1.741.026

Grundfond beregning nyt princip

Note 9

Lejemr.

	Adresse	For- delings- tal	Max efter nyt princip 7.900.124	Saldo 31.12.2023	Indbetalt 2024	Forbrug 2024	Renter m.v.	Saldo 31.12.2024
					0			
42377-1	Dronningens Tværgade 32, 1. dør 1	74	46.401	70.240	0	-23.954	134	46.420
42377-2	Dronningens Tværgade 32, 1. dør 2	96	60.196	33.278	15.049	-31.076	63	17.315
42377-3	Dronningens Tværgade 32, 1. dør 3	66	41.385	65.605	0	-21.364	125	44.366
42377-4	Dronningens Tværgade 32, 1. dør 4	53	33.233	53.328	0	-17.156	102	36.271
42377-5	Dronningens Tværgade 32, 2. dør 1	74	46.401	25.558	11.800	-23.954	49	13.253
42377-6	Dronningens Tværgade 32, 2. dør 2	96	60.196	91.364	0	-31.076	174	60.462
42377-7	Dronningens Tværgade 32, 2. dør 3	66	41.385	65.605	0	-21.364	125	44.366
42377-8	Dronningens Tværgade 32, 2. dør 4	53	33.233	53.328	0	-17.156	102	36.272
42377-9	Dronningens Tværgade 32, 3. dør 1	74	46.401	70.240	0	-23.954	134	46.420
42377-10	Dronningens Tværgade 32, 3. dør 2	96	60.196	91.364	0	-31.076	174	60.463
42377-11	Dronningens Tværgade 32, 3. dør 3	66	41.385	23.605	10.346	-21.364	45	12.631
42377-12	Dronningens Tværgade 32, 3. dør 4	53	33.233	53.326	0	-17.156	102	36.272
42377-13	Dronningens Tværgade 32, 4. dør 1	74	46.401	25.558	11.600	-23.954	49	13.253
42377-14	Dronningens Tværgade 32, 4. dør 2	96	60.196	93.598	0	-31.076	178	62.701
42377-15	Dronningens Tværgade 32, 4. dør 3	66	41.385	24.498	10.346	-21.364	47	13.527
42377-16	Dronningens Tværgade 32, 4. dør 4	53	33.233	20.262	8.308	-17.156	39	11.452
42377-17	Dronningens Tværgade 32, 5. dør 1	74	46.401	72.474	0	-23.954	138	48.658
42377-18	Dronningens Tværgade 32, 5. dør 2	96	60.196	93.598	0	-31.076	178	62.701
42377-19	Dronningens Tværgade 32, 5. dør 3	66	41.385	65.606	0	-21.364	125	44.367
42377-20	Dronningens Tværgade 32, 5. dør 4	53	33.233	55.560	0	-17.156	106	38.510
42377-21	Dronningens Tværgade 32, 6. dør 1	75	47.028	25.300	11.757	-24.278	48	12.828
42377-22	Dronningens Tværgade 32, 6. dør 2	87	54.553	84.756	0	-28.162	162	56.756
42377-23	Dronningens Tværgade 32, 6. dør 3	66	41.385	65.605	0	-21.364	125	44.366
42377-24	Dronningens Tværgade 32, 6. dør 4	53	33.233	20.262	8.308	-17.156	39	11.452
42377-25	Dronningens Tværgade 32, 7. tv	85	53.299	83.036	0	-27.515	158	55.679
42377-26	Dronningens Tværgade 32, 7. th	171	107.224	58.578	26.806	-55.353	112	30.142
42377-27	Dronningens Tværgade 34, 1. dør 1	42	26.336	44.998	0	-13.596	86	31.489
42377-28	Dronningens Tværgade 34, 1. dør 2	43	26.963	17.484	6.741	-13.919	33	10.339
42377-29	Dronningens Tværgade 34, 1. dør 3	74	46.401	72.475	0	-23.954	138	48.659
42377-30	Dronningens Tværgade 34, 1. dør 4	73	45.774	70.498	0	-23.630	134	47.002
42377-31	Dronningens Tværgade 34, 2. dør 1	42	26.336	44.998	0	-13.596	86	31.488
42377-32	Dronningens Tværgade 34, 2. dør 2	43	26.963	17.484	6.741	-13.919	33	10.339
42377-33	Dronningens Tværgade 34, 2. dør 3	74	46.401	72.474	0	-23.954	138	48.658
42377-34	Dronningens Tværgade 34, 2. dør 4	73	45.774	66.030	0	-23.630	126	42.626
42377-35	Dronningens Tværgade 34, 3. dør 1	42	26.336	44.998	0	-13.596	86	31.489
42377-36	Dronningens Tværgade 34, 3. dør 2	43	26.963	44.740	0	-13.919	85	30.906
42377-37	Dronningens Tværgade 34, 3. dør 3	74	46.401	72.474	0	-23.954	138	48.658
42377-38	Dronningens Tværgade 34, 3. dør 4	73	45.774	70.499	0	-23.630	134	47.003
42377-39	Dronningens Tværgade 34, 4. dør 1	42	26.336	44.998	0	-13.596	86	31.489
42377-40	Dronningens Tværgade 34, 4. dør 2	43	26.963	46.974	0	-13.919	90	33.144
42377-41	Dronningens Tværgade 34, 4. dør 3	74	46.401	25.558	11.600	-23.954	49	13.253
42377-42	Dronningens Tværgade 34, 4. dør 4	73	45.774	72.732	0	-23.630	139	49.241
42377-43	Dronningens Tværgade 34, 5. dør 1	42	26.336	44.999	0	-13.596	86	31.489
42377-44	Dronningens Tværgade 34, 5. dør 2	43	26.963	17.931	6.741	-13.919	34	10.787
42377-45	Dronningens Tværgade 34, 5. dør 3	74	46.401	25.558	11.600	-23.954	49	13.253
42377-46	Dronningens Tværgade 34, 5. dør 4	73	45.774	25.817	11.444	-23.630	49	13.679
42377-47	Dronningens Tværgade 34, 6. dør 1	42	26.336	44.998	0	-13.596	86	31.489
42377-48	Dronningens Tværgade 34, 6. dør 2	43	26.963	46.974	0	-13.919	90	33.144
42377-49	Dronningens Tværgade 34, 6. dør 3	74	46.401	25.558	11.600	-23.954	49	13.253
42377-50	Dronningens Tværgade 34, 6. dør 4	73	45.774	72.733	0	-23.630	139	49.242
42377-51	Dronningens Tværgade 34, 7. tv	99	62.077	102.227	0	-32.047	195	70.375
42377-52	Dronningens Tværgade 34, 7. th	157	98.446	55.493	24.611	-50.821	106	29.389
42377-53	Dronningens Tværgade 36, st. tv	118	73.991	49.934	18.498	-38.197	95	30.330
42377-54	Dronningens Tværgade 36, st. th	74	46.401	23.771	11.600	-23.954	45	11.463
42377-55	Dronningens Tværgade 36, 1. dør 1	75	47.028	74.451	0	-24.278	142	50.315
42377-56	Dronningens Tværgade 36, 1. dør 2	75	47.028	74.450	0	-24.278	142	50.314
42377-57	Dronningens Tværgade 36, 1. dør 3	74	46.401	72.474	0	-23.954	138	48.659
42377-58	Dronningens Tværgade 36, 1. dør 4	64	40.131	66.122	0	-20.717	126	45.531
42377-59	Dronningens Tværgade 36, 1. dør 5	56	35.114	59.253	0	-18.127	113	41.239
42377-60	Dronningens Tværgade 36, 1. dør 6	67	42.012	67.581	0	-21.688	129	46.021
42377-61	Dronningens Tværgade 36, 2. dør 1	75	47.028	74.450	0	-24.278	142	50.314
42377-62	Dronningens Tværgade 36, 2. dør 2	72	45.147	69.426	0	-23.307	132	46.252
42377-63	Dronningens Tværgade 36, 2. dør 3	74	46.401	72.474	0	-23.954	138	48.658
42377-64	Dronningens Tværgade 36, 2. dør 4	64	40.131	24.121	10.033	-20.717	46	13.483
42377-65	Dronningens Tværgade 36, 2. dør 5	56	35.114	59.253	0	-18.127	113	41.239
42377-66	Dronningens Tværgade 36, 2. dør 6	67	42.012	67.581	0	-21.688	129	46.021
42377-67	Dronningens Tværgade 36, 3. dør 1	75	47.028	74.450	0	-24.278	142	50.314
42377-68	Dronningens Tværgade 36, 3. dør 2	75	47.028	74.451	0	-24.278	142	50.315
42377-69	Dronningens Tværgade 36, 3. dør 3	74	46.401	72.474	0	-23.954	138	48.659
42377-70	Dronningens Tværgade 36, 3. dør 4	64	40.131	66.122	0	-20.717	126	45.531
42377-71	Dronningens Tværgade 36, 3. dør 5	56	35.114	59.253	0	-18.127	113	41.239
42377-72	Dronningens Tværgade 36, 3. dør 6	67	42.012	25.133	10.503	-21.688	48	13.996
42377-73	Dronningens Tværgade 36, 4. dør 1	75	47.028	74.450	0	-24.278	142	50.314
42377-74	Dronningens Tværgade 36, 4. dør 2	72	45.147	72.991	0	-23.307	139	49.824
42377-75	Dronningens Tværgade 36, 4. dør 3	74	46.401	74.708	0	-23.954	142	50.897
42377-76	Dronningens Tværgade 36, 4. dør 4	64	40.131	66.122	0	-20.717	126	45.531
42377-77	Dronningens Tværgade 36, 4. dør 5	56	35.114	59.253	0	-18.127	113	41.239
42377-78	Dronningens Tværgade 36, 4. dør 6	67	42.012	69.815	0	-21.688	133	48.260
42377-79	Dronningens Tværgade 36, 5. dør 1	75	47.028	74.450	0	-24.278	142	50.314
42377-80	Dronningens Tværgade 36, 5. dør 2	75	47.028	74.450	0	-24.278	142	50.314
42377-81	Dronningens Tværgade 36, 5. dør 3	74	46.401	74.708	0	-23.954	142	50.897
42377-82	Dronningens Tværgade 36, 5. dør 4	64	40.131	66.122	0	-20.717	126	45.531
42377-83	Dronningens Tværgade 36, 5. dør 5	56	35.114	59.253	0	-18.127	113	41.239

Grundfond beregning nyt princip

Note 9

Lejemr.	Adresse	For- delings- tal	Max efter nyt princip 7.900.124	Saldo 31.12.2023	Indbetalt 2024	Forbrug 2024	Renter m.v.	Saldo 31.12.2024
					0			
42377-84	Dronningens Tværgade 36, 5. dør 6	87	42.012	69.816	0	-21.688	133	48.261
42377-85	Dronningens Tværgade 36, 6. dør 1	75	47.028	74.450	0	-24.278	142	50.314
42377-86	Dronningens Tværgade 36, 6. dør 2	75	47.028	27.534	11.757	-24.278	53	15.066
42377-87	Dronningens Tværgade 36, 6. dør 3	78	48.909	28.993	12.227	-25.249	55	16.027
42377-88	Dronningens Tværgade 36, 6. dør 4	56	35.114	59.253	0	-18.127	113	41.239
42377-89	Dronningens Tværgade 36, 6. dør 5	87	42.012	69.815	0	-21.688	133	48.260
42377-90	Dronningens Tværgade 36, 7. dør 1	178	111.814	65.705	27.903	-57.619	125	36.115
42377-91	Dronningens Tværgade 36, 7. dør 2	99	62.077	99.525	0	-32.047	190	67.668
42377-92	Dronningens Tværgade 36, 7. dør 3	113	70.856	40.055	17.714	-36.578	76	21.267
42377-93	Dronningens Tværgade 36, 7. dør 4	111	69.602	42.806	17.400	-35.931	82	24.357
42377-94	Dronningens Tværgade 38, st. tv.	65	40.758	61.395	0	-21.041	117	40.472
42377-95	Dronningens Tværgade 38, st. th.	35	21.947	37.871	0	-11.330	72	26.613
42377-96	Dronningens Tværgade 38, 1. tv.	74	46.401	74.708	0	-23.954	142	50.896
42377-97	Dronningens Tværgade 38, 1. th.	72	45.147	28.309	11.287	-23.307	54	16.344
42377-98	Dronningens Tværgade 38, 2. tv.	72	45.147	28.309	11.287	-23.307	54	16.344
42377-99	Dronningens Tværgade 38, 2. th.	74	46.401	74.708	0	-23.954	142	50.897
42377-100	Dronningens Tværgade 38, 3. tv.	74	46.401	27.793	11.600	-23.954	53	15.492
42377-101	Dronningens Tværgade 38, 3. th.	72	45.147	28.309	11.287	-23.307	54	16.344
42377-102	Dronningens Tværgade 38, 4. tv.	72	45.147	75.225	0	-23.307	143	52.062
42377-103	Dronningens Tværgade 38, 4. th.	74	46.401	27.793	11.600	-23.954	53	15.492
42377-104	Dronningens Tværgade 38, 5. tv.	74	46.401	27.793	11.600	-23.954	53	15.492
42377-105	Dronningens Tværgade 38, 5. th.	72	45.147	28.309	11.287	-23.307	54	16.343
42377-106	Dronningens Tværgade 38, 6. tv.	63	39.504	25.720	9.876	-20.393	49	15.252
42377-107	Dronningens Tværgade 38, 6. th.	78	48.909	31.227	12.227	-25.249	60	18.265
42377-108	Dronningens Tværgade 38, 7. tv.	63	39.504	25.720	9.876	-20.393	49	15.252
42377-109	Dronningens Tværgade 38, 7. th.	76	47.655	31.744	11.914	-24.601	61	19.117
42377-110	Dronningens Tværgade 40, st. tv.	65	40.758	22.969	10.189	-21.041	44	12.162
42377-112	Dronningens Tværgade 40, 1. tv.	74	46.401	74.709	0	-23.954	142	50.898
42377-113	Dronningens Tværgade 40, 1. th.	72	45.147	26.075	11.287	-23.307	50	14.105
42377-114	Dronningens Tværgade 40, 2. tv.	72	45.147	72.991	0	-23.307	139	49.823
42377-115	Dronningens Tværgade 40, 2. th.	74	46.401	74.708	0	-23.954	142	50.896
42377-116	Dronningens Tværgade 40, 3. tv.	74	46.401	74.708	0	-23.954	142	50.897
42377-117	Dronningens Tværgade 40, 3. th.	72	45.147	72.991	0	-23.307	139	49.823
42377-118	Dronningens Tværgade 40, 4. tv.	72	45.147	75.225	0	-23.307	143	52.062
42377-119	Dronningens Tværgade 40, 4. th.	74	46.401	27.793	11.600	-23.954	53	15.492
42377-120	Dronningens Tværgade 40, 5. tv.	74	46.401	76.942	0	-23.954	147	53.135
42377-121	Dronningens Tværgade 40, 5. th.	72	45.147	75.225	0	-23.307	143	52.062
42377-122	Dronningens Tværgade 40, 6. tv.	63	39.504	68.614	0	-20.393	131	48.352
42377-123	Dronningens Tværgade 40, 6. th.	78	48.909	28.993	12.227	-25.249	55	16.027
42377-124	Dronningens Tværgade 40, 7. tv.	63	39.504	68.614	0	-20.393	131	48.352
42377-125	Dronningens Tværgade 40, 7. th.	76	47.655	78.659	0	-24.601	150	54.208
42377-126	Dronningens Tværgade 42, st. tv.	65	40.758	63.629	0	-21.041	121	42.710
42377-127	Dronningens Tværgade 42, st. th.	76	47.655	69.724	0	-24.601	133	45.266
42377-128	Dronningens Tværgade 42, 1. tv.	74	46.401	74.708	0	-23.954	142	50.896
42377-129	Dronningens Tværgade 42, 1. th.	72	45.147	26.075	11.287	-23.307	50	14.105
42377-130	Dronningens Tværgade 42, 2. tv.	72	45.147	26.075	11.287	-23.307	50	14.105
42377-131	Dronningens Tværgade 42, 2. th.	74	46.401	27.793	11.600	-23.954	53	15.492
42377-132	Dronningens Tværgade 42, 3. tv.	74	46.401	27.793	11.600	-23.954	53	15.492
42377-133	Dronningens Tværgade 42, 3. th.	72	45.147	26.075	11.287	-23.307	50	14.105
42377-134	Dronningens Tværgade 42, 4. tv.	72	45.147	28.309	11.287	-23.307	54	16.344
42377-135	Dronningens Tværgade 42, 4. th.	74	46.401	76.942	0	-23.954	147	53.135
42377-136	Dronningens Tværgade 42, 5. tv.	74	46.401	76.942	0	-23.954	147	53.135
42377-137	Dronningens Tværgade 42, 5. th.	72	45.147	75.225	0	-23.307	143	52.062
42377-138	Dronningens Tværgade 42, 6. tv.	63	39.504	68.614	0	-20.393	131	48.352
42377-139	Dronningens Tværgade 42, 6. th.	78	48.909	80.378	0	-25.249	153	55.282
42377-140	Dronningens Tværgade 42, 7. tv.	63	39.504	68.615	0	-20.393	131	48.353
42377-141	Dronningens Tværgade 42, 7. th.	76	47.655	29.510	11.914	-24.601	56	16.678
42377-142	Dronningens Tværgade 44, st. tv.	43	26.963	42.506	0	-13.919	81	28.668
42377-143	Dronningens Tværgade 44, st. mf.	53	33.233	51.092	0	-17.156	97	34.033
42377-144	Dronningens Tværgade 44, st. th.	76	47.655	29.510	11.914	-24.601	56	16.879
42377-145	Dronningens Tværgade 44, 1. tv.	50	31.352	51.868	0	-16.185	99	35.782
42377-146	Dronningens Tværgade 44, 1. mf.	53	33.233	55.560	0	-17.156	106	38.510
42377-147	Dronningens Tværgade 44, 1. th.	72	45.147	24.288	11.287	-23.307	46	12.315
42377-148	Dronningens Tværgade 44, 2. tv.	50	31.352	51.868	0	-16.185	99	35.781
42377-149	Dronningens Tværgade 44, 2. mf.	53	33.233	55.560	0	-17.156	106	38.510
42377-150	Dronningens Tværgade 44, 2. th.	74	46.401	25.558	11.600	-23.954	49	13.253
42377-151	Dronningens Tværgade 44, 3. tv.	50	31.352	51.868	0	-16.185	99	35.781
42377-152	Dronningens Tværgade 44, 3. mf.	53	33.233	55.560	0	-17.156	106	38.510
42377-153	Dronningens Tværgade 44, 3. th.	72	45.147	24.288	11.287	-23.307	46	12.315
42377-154	Dronningens Tværgade 44, 4. tv.	50	31.352	54.102	0	-16.185	103	38.020
42377-155	Dronningens Tværgade 44, 4. mf.	53	33.233	20.709	8.308	-17.156	39	11.900
42377-156	Dronningens Tværgade 44, 4. th.	74	46.401	25.558	11.600	-23.954	49	13.253
42377-157	Dronningens Tværgade 44, 5. tv.	50	31.352	54.101	0	-16.185	103	38.019
42377-158	Dronningens Tværgade 44, 5. mf.	53	33.233	55.560	0	-17.156	106	38.510
42377-159	Dronningens Tværgade 44, 5. th.	72	45.147	70.757	0	-23.307	135	47.585
42377-160	Dronningens Tværgade 44, 6. tv.	42	26.336	17.743	6.584	-13.596	34	10.765
42377-161	Dronningens Tværgade 44, 6. mf.	44	27.590	18.566	6.897	-14.243	35	11.256
42377-162	Dronningens Tværgade 44, 6. th.	78	48.909	28.993	12.227	-25.249	55	16.027
42377-163	Dronningens Tværgade 44, 7. tv.	39	24.455	43.539	0	-12.624	83	30.998
42377-164	Dronningens Tværgade 44, 7. mf.	44	27.590	48.950	0	-14.243	93	34.800
42377-165	Dronningens Tværgade 44, 7. th.	76	47.655	74.192	0	-24.601	141	49.732
42377-166	Borgergade 17 A, st.	207	129.798	40.338	32.450	-67.007	77	5.858
42377-167	Borgergade 17 B, st.	335	210.060	92.155	52.515	-108.441	176	36.405

Grundfond beregning nyt princip

Note 9

Lejernr.	Adresse	For- delings- tal	Max efter nyt princip 7.900.124	Saldo 31.12.2023	Indbetalt 2024	Forbrug 2024	Renter m.v.	Saldo 31.12.2024
					0			
42377-168	Borgergade 17 C, st.	237	148.609	45.990	37.152	-76.718	88	6.513
42377-169	Borgergade 17 D, st.	108	67.721	21.240	16.930	-34.960	41	3.251
42377-170	Borgergade 17 E, st.	72	45.147	14.458	11.287	-23.307	28	2.466
42377-171	Borgergade 17 F, st.	131	82.143	24.233	20.536	-42.405	46	2.410
42377-172	Dronningens Tværgade 40, st. th.	76	47.655	69.723	0	-24.601	133	45.255
		12.599	7.900.124	9.089.731	854.817	-4.078.336	17.333	5.883.542

PENNEO

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

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

Camilla Faber

Newsec Property Asset Management Denmark A/S CVR: 25326296

Administrator

Serienummer: 41411803-7712-4146-bf57-e2c38aed307d

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-03-31 09:22:31 UTC



Ole Lunddahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5f1a2780-910d-4e69-9de8-b3df9aa05cb4

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-31 18:19:31 UTC



Benthe Brinch Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1f7a809c-f6cd-43ee-85a6-acd0a2dd1911

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-04-01 07:08:35 UTC



Nita Katarina Frifelt Wienholtz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f22ac5d3-8015-4df9-a2dc-19fca6833a22

IP: 128.0.xxx.xxx

2025-04-02 09:25:43 UTC



Barbara von Haffner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5722c132-ea38-43bb-a07e-f26531a61617

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-04-02 13:43:11 UTC



Jesper Norlander Buch

BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c14d3c0d-5c33-4a7a-9dfc-c4226eb30632

IP: 77.243.xxx.xxx

2025-04-03 04:24:02 UTC



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 tildienstjenesteudbyder.

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.

E/F Prinsessegården

Budget

1. januar 2024 - 31. december 2024

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 02/05/2024

Dirigent

Resultatbudget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Realiseret 2023	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter			
Opkrævet ejerforeningsbidrag	3.759.899	3.760.050	3.872.850
Lejeindtægt	56.750	45.000	75.500
Vaskeri	84.593	80.000	80.000
Øvrige indtægter	300	0	0
Indtægter i alt	3.901.542	3.885.050	4.028.350
Omkostninger			
Forsikring og ejendomsskatter			
Forsikring	-497.171	-493.000	-560.000
Forsikring og ejendomsskatter i alt	-497.171	-493.000	-560.000
Forsyning			
El-forbrug	-149.674	-300.000	-200.000
El kælderlokaler	0	5.000	2.000
Vandudgift	-331.353	-400.000	-360.000
Renovation via skattebillet	-462.712	-463.000	-537.000
Renovation	-41.388	-40.000	-42.000
Forsyning i alt	-985.127	-1.198.000	-1.137.000
Renholdelse			
Snerydning, grus og saltning	-13.919	-30.000	-20.000
Pasning af ude arealer	-54.719	-44.000	-55.000
Renhold af udvendige bygningsdele	0	-3.000	-3.000
Fjernelse af graffiti	0	-5.000	-5.000
Rengøring indvendigt	-263.800	-290.000	-315.000
El-pærer m.v.	-5.012	-5.000	-5.000
Artikler fællesarealer	0	-3.000	-3.000
Rengøringsartikler	-3.662	0	-4.000
Renholdelse i alt	-341.112	-380.000	-410.000
Vaskeri			
Forbrugsmaterialer vaskeri	-2.500	0	-2.500
Vedligeholdelse vaskeri	-35.360	-20.000	-80.000
Vaskeri i alt	-37.860	-20.000	-82.500

Resultatbudget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

		Realiseret 2023	Budget 2023	Budget 2024
Fælles drift				
Vicevært	1	-495.123	-644.000	-518.300
Køb af redskaber under straksafskrivning		0	0	-20.000
Drift af afløbsinstallationer		0	-19.000	0
Drift af vandinstallationer		0	-16.000	-16.000
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-6.238	-14.000	-14.000
Drift af elevatorer		-64.457	-60.000	-65.000
Drift af brandanlæg		-11.809	0	-12.000
Fælles drift i alt		-577.628	-753.000	-645.300
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	2	-1.012.632	-1.081.000	-924.000
Administration				
Ejendomsadministration		-424.051	-424.000	-436.500
Ejendomsadministration - Ekstra		-7.447	-7.500	-7.500
Anden administration		-5.000	0	0
Revisionshonorar, foreninger		-16.500	-16.500	-17.000
Honorarer jura		-16.250	-46.000	-50.000
Konsulentbistand		-26.930	0	-75.000
Øvrig administration	3	-36.852	-44.500	-45.000
Administration i alt		-533.030	-538.500	-631.000
Omkostninger i alt		-3.984.558	-4.463.500	-4.389.800
Resultat af primær drift		-83.016	-578.450	-361.450

Resultatbudget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

		Realiseret 2023	Budget 2023	Budget 2024
Finansielle poster				
Finansielle indtægter	4	838	0	0
Finansielle poster i alt		838	0	0
Periodens resultat		-82.179	-578.450	-361.450

Fordeling

De budgetterede fællesudgifter fordeles på de enkelte ejere, på grundlag af det samlede fordelingstal, som udgør i alt:

12.599

De budgetterede fællesudgifter er pr. fordelingstal beregnet til i alt

307,39

Budgettet skal godkendes på den ordinære generalforsamling

Likviditet (se specifikation)

Likviditet, primo	11.222.566
Årets budgetterede likviditetsændring	-6.876.450
Budgetteret likviditet, ultimo	4.346.116

Der gøres opmærksom på, at omkostningerne er kr. 6.876.450 større end indtægterne i dette budget, hvilket betyder at foreningen derfor bruger af sin likvidbeholdning

Kommentarer:

Ejerforeningsbidraget stiger med 3% med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2024.

Resultatbudget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

Noter	Realiseret 2023	Budget 2023	Budget 2024
1 Vicevært			
Løn, ejendomsfunktionær	250.266	0	470.000
ATP / AM-bidrag	1.325	0	2.300
Lønsumsafgift	16.027	0	30.000
AER / kompensation	248	0	3.500
Forsikringer, ejd.funktionærer	1.256	0	2.500
Ekstern vicevært service	216.589	345.000	0
Håndtering af skrald	0	292.000	0
Telefon og internet ejd. kontor	9.413	7.000	10.000
Vicevært i alt	495.123	644.000	518.300
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Beplantninger	5.503	0	0
Facader	0	100.000	100.000
Udv. vinduer/døre	27.467	0	0
Tag	0	0	49.000
Indvendige vægge	50.643	300.000	0
Indvendige vinduer/døre	11.523	0	0
Dørautomatik, indvendige	98.635	0	0
Gulve	0	0	50.000
Lofter	0	0	75.000
Trapper og ramper	0	0	100.000
Bygning indvendig diverse	53.478	106.000	0
Afløbsinstallationer og sanitet	78.057	240.000	100.000
Vandinstallationer	13.653	0	0
Varmeanlæg	19.704	0	0
Ventilationsanlæg	177.205	35.000	0
El-installationer	86.878	0	0
Elevatore	289.516	100.000	250.000
Skilte m.v.	43.742	0	0
Nøgler og kort	38.122	0	0
Inventar diverse	5.859	0	0
Selvrisiko, forsikringsskade	12.649	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	200.000	200.000
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1.012.632	1.081.000	924.000

Resultatbudget for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024

Noter	Realiseret 2023	Budget 2023	Budget 2024
3 Øvrig administration			
Kontingenter	1.100	1.000	1.000
Repræsentation	0	1.500	2.000
Diverse driftsomkostninger	0	5.000	0
Generalforsamling	13.000	10.000	15.000
Møder	472	1.000	1.000
Kontorartikler og tryksager	2.868	3.000	3.000
Fotokopiering og IT	3.458	5.000	5.000
Gebyrer	15.954	18.000	18.000
Øvrig administration i alt	36.852	44.500	45.000
4 Finansielle indtægter			
Renter bank	838	0	0
Finansielle indtægter i alt	838	0	0

Likviditetsbudget

Årets resultat pr. 31. december 2024	-361.450
Ændring i andre tilgodehavender	0
Ændring i anden gæld	-240.000
Regulering i alt	-240.000
Likviditet til/fra driften	-601.450
Investering	
Renovering af vinduer og døre	6.275.000
Likviditet til/fra projekter	6.275.000
Finansiering	
Likviditet til finansiering	0
Årets budgetterede likviditet	-6.876.450
Likvider, primo	11.222.566
Budgetteret likviditet, ultimo	4.346.116

E/F Prinsessegården

Budget

1. januar 2025 - 31. december 2025

UDKAST

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 05-05-2025

Dirigent

Ejendomsnummer 42377
CVR nr.: 29675627

Newsec Property Asset Management Denmark A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
+45 45 26 01 02

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

UDKAST AF 25.03.2025	Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
Indtægter			
Opkrævet ejerforeningsbidrag	3.872.698	3.872.850	3.989.000
Lejeindtægt	78.648	75.500	85.000
Vaskeri	85.675	80.000	85.000
Øvrige indtægter	2.735	0	0
Indtægter i alt	4.039.756	4.028.350	4.159.000
Omkostninger			
Forsikring og ejendomsskatter			
Forsikring	-549.072	-560.000	-570.000
Forsikring og ejendomsskatter i alt	-549.072	-560.000	-570.000
Forsyning			
El-forbrug	-158.747	-200.000	-200.000
El-afgifter som kan godtgøres	0	2.000	0
Vandudgift	-395.509	-360.000	-400.000
Renovation via skattebillet	-536.858	-537.000	-589.000
Renovation	-2.563	-42.000	-5.000
Forsyning i alt	-1.093.677	-1.137.000	-1.194.000
Renholdelse			
Snerydning, grus og saltning	-9.685	-20.000	-10.000
Pasning af ude arealer	-66.219	-55.000	-68.000
Renhold af udvendige bygningsdele	0	-3.000	-3.000
Fjernelse af graffiti	0	-5.000	-5.000
Rengøring indvendigt	-290.675	-315.000	-265.000
El-pærer m.v.	-1.093	-5.000	-5.000
Artikler fællesarealer	0	-3.000	-3.000
Rengøringsartikler	-5.896	-4.000	-6.000
Renholdelse i alt	-373.568	-410.000	-365.000
Vaskeri			
Forbrugsmaterialer vaskeri	-5.433	-2.500	-2.500
Vedligeholdelse vaskeri	-84.319	-80.000	-35.000
Vaskeri i alt	-89.753	-82.500	-37.500

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

UDKAST AF 25.03.2025		Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
Fælles drift				
Vicevært	1	-582.564	-518.300	-560.500
Reparation af maskinel og materiel		-865	0	0
Køb af redskaber under straksafskrivning		-20.042	-20.000	-5.000
Drift af vandinstallationer		0	-16.000	0
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-19.029	-14.000	-20.000
Drift af elevatorer		-56.909	-65.000	-65.000
Drift af brandanlæg		-9.160	-12.000	-10.000
Fælles drift i alt		-688.569	-645.300	-660.500
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	2	-1.036.444	-924.000	-1.041.000
Administration				
Ejendomsadministration		-261.748	-262.000	-274.500
Ejendomsadministration - Ekstra		-7.176	-7.500	-7.500
Driftschef		-174.500	-174.500	-183.500
Anden administration		-2.828	0	0
Revisionshonorar, foreninger		-17.995	-17.000	-18.500
Honorarer jura		-43.700	-50.000	-20.000
Konsulentbistand		-81.344	-75.000	-125.000
Øvrig administration	3	-57.984	-45.000	-73.000
Administration i alt		-647.274	-631.000	-702.000
Omkostninger i alt		-4.478.357	-4.389.800	-4.570.000
Resultat af primær drift		-438.601	-361.450	-411.000
Finansielle poster				
Finansielle indtægter		5.706	0	0
Finansielle poster i alt		5.706	0	0
Periodens resultat		-432.895	-361.450	-411.000

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

UDKAST AF 25.03.2025	Realiseret	Budget	Budget
	2024	2024	2025

Fordeling

De budgetterede fællesudgifter fordeles på de enkelte ejere, på grundlag af det samlede fordelingstal, som udgør i alt:	12.599
De budgetterede fællesudgifter er pr. fordelingstal beregnet til i alt	316,61

Budgettet skal godkendes på den ordinære generalforsamling

Likviditet (se specifikation)

Likviditet, primo	7.278.902
Årets budgetterede likviditetsændring	-761.000
Budgetteret likviditet, ultimo	6.517.902

Der gøres opmærksom på, at omkostningerne er kr. 761.000 større end indtægterne i dette budget, hvilket betyder at foreningen derfor bruger af sin likvidbeholdning

Kommentarer:

Der er indregnet en stigning på 3% i ejerforeningsbidraget med virkning fra 1. januar 2025.

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

UDKAST AF 25.03.2025

Noter	Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
1 Vicevært			
Løn, ejendomsfunktionær	472.827	470.000	490.000
ATP / AM-bidrag	2.376	2.300	2.500
Lønsumsafgift	30.268	30.000	31.000
AER / kompensation	3.416	3.500	3.500
Reg. af feriepengeforpligtelse	37.829	0	0
Forsikringer, ejd.funktionærer	2.264	2.500	2.500
Arbejdstøj	1.661	0	0
Ekstern vicevært service	18.942	0	20.000
Telefon og internet ejd. kontor	12.982	10.000	11.000
Vicevært i alt	582.564	518.300	560.500
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	0	0	10.000
Facader	156.514	100.000	0
Udv. vinduer/døre	180.531	0	0
Porte	1.655	0	80.000
Altaner	0	0	150.000
Tag	0	49.000	52.000
Indvendige vægge	7.179	0	0
Indvendige vinduer/døre	2.260	0	0
Gulve	48.750	50.000	60.000
Lofter	0	75.000	50.000
Trapper og ramper	99.497	100.000	100.000
Bygning indvendig diverse	16.554	0	49.000
Afløbsinstallationer og sanitet	44.513	100.000	30.000
Vandinstallationer	9.209	0	0
Varmeanlæg	11.808	0	0
Brandalarm -og slukningsanlæg	12.614	0	0
El-installationer	48.212	0	0
Elevatore	197.270	250.000	250.000
Nøgler og kort	10.875	0	0
Selvrisiko, forsikringsskade	39.002	0	10.000
Diverse vedl. til budgettering	0	200.000	200.000
Restbetaling stigestrenger og faldstammer	150.000	0	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1.036.444	924.000	1.041.000

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

UDKAST AF 25.03.2025

Noter		Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
3	Øvrig administration			
	Kontingenter	1.100	1.000	1.000
	Repræsentation	4.660	2.000	4.000
	Mediation	0	0	20.000
	Bestyrelsesgodtgørelse	0	0	0
	Generalforsamling	13.500	15.000	8.000
	Møder	482	1.000	1.000
	Kontorartikler og tryksager	4.954	3.000	3.000
	Porto	7.791	5.000	8.000
	Afrundinger og differencer	-496	0	0
	Gebyrer	17.998	18.000	18.000
	Øvrig administration i alt	57.984	45.000	73.000

Likviditetsbudget

UDKAST AF 25.03.2025

Årets resultat pr. 31. december 2025	-411.000
Ændring i andre tilgodehavender	17.000
Ændring i anden gæld	-145.000
Regulering i alt	-128.000
Likviditet til/fra driften	-539.000
Investering	
Renovering af vinduer og døre	2.197.000
Likviditet til/fra projekter	2.197.000
Finansiering	
Opkrævet grundfond	1.975.000
Likviditet til finansiering	1.975.000
Årets budgetterede likviditet	-761.000
Likvider, primo	7.278.902
Budgetteret likviditet, ultimo	6.517.902

SÆRVEDTÆGT FOR EJERFORENINGEN PRINSESSEGÅRDEN

1	INDLEDNING, FORMÅL, MEDLEMSKAB, HÆFTELSE SAMT FREDNING	2
2	GENERALFORSAMLING	3
3	SIMPELT FLERTAL	3
4	2/3-FLERTAL	3
5	SÆRREGEL OM FORNYET GENERALFORSAMLING VED 2/3-FLERTAL	4
6	9/10-FLERTAL	4
7	VETORET	4
8	GENERALKLAUSUL	4
9	ORDINÆR GENERALFORSAMLING	4
10	FORSLAG	5
11	EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING	5
12	ADGANG, STEMMERET OG FULDMAGT	5
13	DIRIGENT OG REFERAT	6
14	BESTYRELSEN	6
15	BESTYRELSENS MØDER	6
16	BESTYRELSENS PLIGTER	7
17	BESTYRELSENS KOMMUNIKATION MED EJERNE	7
18	ADMINISTRATION	7
19	TEGNINGSRET	8
20	REVISION	8
21	ÅRSREGNSKAB	8
22	BOD	8
23	EKSKLUSION	9
24	OVERFØRELSE AF UDLEJERBEFØJELSER	9
25	KAPITALFORHOLD	9
26	EJERFORENINGENS VEDLIGEHOLDELSESPLIGT	10
27	EJERNES VEDLIGEHOLDELSESPLIGT	10
28	TILSIDESÆTTELSE AF VEDLIGEHOLDELSESPLIGTEN	11
29	ADGANG OG REETABLERING	11
30	UDLEJNING	12
31	PULTERRUM OG FÆLLESAREALER	12
32	HUSDYR	12
33	OPRINDELIG EJER/RESTEJERLEJLLIGHEDSEJER	12
34	SIKKERHEDSSTILLELSE	13
35	TINGLYSNING	13

1 INDLEDNING, FORMÅL, MEDLEMSKAB, HÆFTELSE SAMT FREDNING

- 1.1 Denne særvedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen, og er vedtaget som en fuldstændig særvedtægt til erstatning for normalvedtægten.
- 1.2 Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejlighederne 1-110 og 112-172, i ejendommen, matr.nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København, beliggende Dronningens Tværgade 3244, 1302 København K og Borgergade 17 A-F, 1300 København K.
- 1.3 Ejerforeningens navn er "Ejerforeningen Prinsessegården", og ejerforeningen er hjemhørende i Københavns Kommune.
- 1.4 Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere med tinglyst adkomst til en ejerlejlighed i ejerforeningen. Ved ejerskifte overgår medlemskabet på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst. Ved anden overgang, herunder bobehandling, brugs pant og arv, overgår medlemskabet på tidspunktet for overgangen af ejerbeføjelserne.
- 1.5 For ejerforeningens forpligtelser hæfter ejerne personligt (med hele ejers formue), pro rata (med den enkelte ejers andel) og subsidært (således at krav først skal gøres gældende mod ejerforeningen, inden krav gøres gældende mod ejerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse. Ved ejerskifte hæfter det indtrædende medlem også overfor ejerforeningen for restancer og andre forfaldne beløb forud for overtagelsesdagen, således at ejerforeningen altid kan henholde sig til den til enhver tid værende ejerlejlighedsejer, og dette gælder ethvert pengekrav herunder erstatningskrav. Det udtrådte medlems hæftelse bevares indtil ejerforeningen er fuldt ud fyldestgjort, således at det udtrædende og indtrædende medlem er solidarisk hæftende overfor ejerforeningen indtil dette tidspunkt.
- 1.6 Fællesejendommen og ejerlejlighederne er fredet både udvendigt og indvendigt og undergivet tinglyst fredningsdeklaration herunder deklaration om grundfond. Ejerforeningen og samtlige ejere af ejerlejligheder, hvorpå der er tinglyst frednings- og grundfondsdeklaration, skal respektere de heraf følgende forpligtelser, og hvortil henvises.
- 1.7 Det følger af frednings- og grundfondsdeklarationen, at der skal etableres og opretholdes en grundfond, hvortil der skal indbetales visse i deklarationen nærmere angivne beløb. Udtrykket "grundfond" anvendes ikke længere i normalvedtægten for ejerforeningen, men herved forstås i dag blot hen hensættelse på særskilt konto, og ejerforeningen skal således for opfyldelse af deklarationen foretage en sådan hensættelse, og i øvrigt administrere den efter deklarationens nærmere bestemmelser og eventuel fremtidig regulering for sådanne, hvis bygningsfredningslovens regler senere måtte blive ændret og opdateret i forhold til ejerlejlighedsloven og normalvedtægten fra 2020. I denne særvedtægt nedenfor anvendes blot udtrykket "hensættelse" som svarende til udtrykket "grundfond" i frednings- og grundfondsdeklarationen.
- 1.8 Ejerforeningen må ikke drives, og beslutninger må ikke tages, på en sådan måde at det strider imod frednings- og grundfondsdeklarationen og/eller bevaringsdeklarationens bestemmelser. Med denne præcisering skal de straks nedenfor anførte bestemmelser forstås og administreres.

2 GENERALFORSAMLING

2.1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

3 SIMPELT FLERTAL

3.1 Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller afsnit 4-6.

3.2 Den oprindelige ejer af ejendommen stemmer ligeledes i forhold til sit (samlede) antal ejerlejligheder/sit (samlede) fordelingstal. Den oprindelige ejer af ejendommen kan give fuldmagt til én eller flere personer, således at én eller flere personer/fuldmagtshavere kan stemme i forhold til denne ejers samlede antal lejligheder/fordelingstal. Nærværende bestemmelse er en videreførelse af den tidligere særvedtægts § 6, stk. 4, og tilsiger ingen ændringer heri.

4 2/3-FLERTAL

4.1 Generalforsamlingens beslutninger om væsentlige forhold træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller afsnit 6-7. Beslutninger om væsentlige forhold omfatter:

- ✚ Vedtægtsændringer
- ✚ Begrænsning af ejernes ret til kortidsudlejning
- ✚ Sikkerhedsstillelse
- ✚ Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug.

4.2 Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, jf. dog afsnit 6. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen omfatter især følgende eller lignende beslutninger:

- ✚ Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej.
- ✚ Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af bagtrappeareal, dele af lofts-, eller kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed.
- ✚ Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, loftsrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år.
- ✚ Beslutning om indretning af nye tagboliger på fællesejendom, jf. ejerlejlighedslovens § 5, stk. 7.

5 SÆRREGEL OM FORNYET GENERALFORSAMLING VED 2/3-FLERTAL

5.1 Vedtages et forslag efter afsnit 4 ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede ejere, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal.

6 9/10-FLERTAL

6.1 Beslutninger om salg af større grundarealer eller betydelige fælles bestanddele, der ikke medfører, at den enkelte ejerlejlighedsejers forpligtelser over for ejerforeningen forøges, kan træffes med tilslutning fra mindst 9/10 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal.

7 VETORET

7.1 Vedtægtsændringer og beslutninger, hvorved retsstillingen mellem ejerne forskydes, og beslutninger, der medfører indskrænkninger i særrettigheder, eller medfører at ejerne pålægges yderligere forpligtelser, kræver samme flertal som de vedtægtsændringer, der omfattes af afsnit 4 og 6, samt tillige samtykke fra de ejere, hvis retsstilling forringes. Dette gælder dog ikke, såfremt andet følger af ejerlejlighedsloven eller normalvedtægtsens afsnit 4 og 6, herunder at der foretages mindre, nødvendige justeringer af fordelingstal, hvor beslutninger efter afsnit 6 nødvendiggør det.

8 GENERALKLAUSUL

8.1 Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe. Finder et eller flere medlemmer, at en generalforsamlingsbeslutning er truffet i strid med denne bestemmelse, skal retssag herom være anlagt mod ejerforeningen senest 3 måneder fra modtagelse af generalforsamlingsreferat.

9 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

9.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- ✚ Valg af dirigent og referent
- ✚ Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
- ✚ Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse og beslutning om hensættelse af eventuelt overskud til opfyldelse af frednings- og grundfondsdeklarationen eller opkrævning af underskud hos ejerne
- ✚ Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- ✚ Forslag efter afsnit 10
- ✚ Forelæggelse af budget herunder henlæggelse til opfyldelse af frednings- og grundfondsdeklarationen til godkendelse
- ✚ Valg af formand for bestyrelsen
- ✚ Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
- ✚ Valg af suppleanter til bestyrelse
- ✚ Valg af revisor
- ✚ Eventuelt

9.2 Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt eller digitalt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

9.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted samt form for generalforsamlingen og dagsordenen.

10 FORSLAG

10.1 Bestyrelsen og enhver ejer i foreningen har ret til at få et konkret angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

10.2 Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen og være af en sådan karakter, at afstemningstemaet er forståeligt og egnet til behandling på en generalforsamling, og såfremt forslaget kræver finansiering da angivelse af, hvordan finansieringen foreslås gennemført. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

10.3 Ændringsforslag herunder modforslag og alternative forslag kan stilles på generalforsamlingen forudsat at sådanne ligger inden for rammerne af hovedforslaget, hvilket dirigenten afgør.

10.4 Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.

11 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

11.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes ud over de i afsnit 5 og afsnit 14.5, nævnte situationer, når:

- ✚ Bestyrelsen finder anledning dertil.
- ✚ Det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst ¼ af ejerne i ejerforeningen efter fordelingstal eller antal.
- ✚ En tidligere generalforsamling har besluttet det.

11.2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt eller digitalt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

11.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted samt form for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen og nødvendige bilag.

11.4 Ændringsforslag herunder modforslag og alternative forslag kan stilles på generalforsamlingen forudsat at sådanne ligger inden for rammerne af hovedforslaget, hvilket dirigenten afgør.

12 ADGANG, STEMMERET OG FULDMAGT

12.1 Følgende har adgang til generalforsamlingen:

- ✚ Enhver ejer i ejerforeningen.
- ✚ Myndige medlemmer af en ejers husstand.
- ✚ Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
- ✚ Bisiddere eller rådgivere for ejere.
- ✚ Ejerforeningens administrator og revisor.
- ✚ Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

12.2 Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt, der efter sit indhold kan give den befuldmægtigede ret til at stemme efter eget valg eller specificeret således at fuldmagten angiver, hvad den befuldmægtigede skal stemme. Ved digitale generalforsamlinger, skal fuldmagten være forevist for bestyrelsen inden den digitale generalforsamlings påbegyndelse og efter den af bestyrelsen nærmere fastsatte vejledning for digitale generalforsamlinger, ligesom dirigenten skal kunne påse fuldmagtens eksistens og gyldighed. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren eller er kapitalejer. En ejer kan kun afgive én stemme pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra en anden ejer. Bestyrelsen kan modtage flere fuldmagter uden at antallet er begrænset, jf. denne bestemmelses 3. punktum.

12.3 En fuldmagt anses for gyldig, medmindre den forinden er tilbagekaldt, også til brug for beslutninger ved en opfølgende generalforsamling efter afsnit 5 og afsnit 22.3 om bod og 23.2 om eksklusion.

12.4 Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv kan deltage i generalforsamlingen.

12.5 For ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejerens vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet.

13 DIRIGENT OG REFERAT

13.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed i ejerforeningen.

13.2 Der udarbejdes referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse. Eventuelle indsigelser overfor de refererede indhold skal gøres gældende senest 2 uger efter modtagelsen af referatet. Fremsættes ingen sådan indsigelse anses referatet som værende retvisende og dækkende.

14 BESTYRELSEN

14.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer ud over formanden, der vælges af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 2 suppleanter. Som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

14.2 Den oprindelige ejer er berettiget til at opstille én eller flere personer, der ikke er medlem af foreningen. Personer, der i h.t. denne bestemmelse er opstillet af den oprindelige ejer, er ligeledes valgbare. Sådanne personer kan dog ikke udgøre mere end højst 2 af de menige bestyrelsesmedlemmer, men kan tillige vælges til formand. Dette er videreførelse af den tidligere særvedtægts § 8, stk. 1.

14.3 Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer samt suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

14.4 En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.

14.5 En ejer i ejerforeningen kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes.

14.6 Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.

14.7 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.

15 BESTYRELSENS MØDER

15.1 Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, og påse, at samtlige bestyrelsesmedlemmer indkaldes.

15.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, dog minimum to bestyrelsesmedlemmer herunder formanden, er til stede.

15.3 Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

15.4 Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser.

16 BESTYRELSENS PLIGTER

16.1 Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af ejerforeningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

16.2 Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, herunder:

- ✚ Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.
- ✚ Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.
- ✚ Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.
- ✚ Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og bestyrelsesansvarsforsikring).
- ✚ Renholdelse og snerydning af fælles arealer.
- ✚ Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.
- ✚ Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.
- ✚ Søge konflikter efter husordenen løst ved ekstern mediation.
- ✚ Varetage ejerforeningens interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskaber af andre foreninger eller laug, herunder grundejerforeninger, bydelsforeninger, vandlaug, gårdlaug eller lignende.

16.3 Har bestyrelsen ikke antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

16.4 Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring.

17 BESTYRELSENS KOMMUNIKATION MED EJERNE

17.1 Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.

17.2 Ejere har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

17.3 Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.

17.4 Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

18 ADMINISTRATION

18.1 Generalforsamlingen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Administrator skal være medlem af anerkendt dansk brancheorganisation med god-skik-regler og tilsyn, herunder for tiden EjendomDanmark, og administrator skal være ansvarsforsikret og med underslæbsdækning.

18.2 Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

19 TEGNINGSRET

19.1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

20 REVISION

20.1 Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

20.2 Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

20.4 Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

21 ÅRSREGNSKAB

21.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, medmindre generalforsamlingen med simpelt flertal beslutter andet.

21.2 Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

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

22 BOD

22.1 Ejerforeningen kan pålægge en ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere pålægges bod ved ejerens oftere gentagne misligholdelse trods påmindelse.

22.2 Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod.

22.3 Beslutning om bod efter stk. 1 og 2 træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder, selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

22.4 Ejeren kan inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning om en pålagt bod gøre begrundet indsigelse mod denne over for ejerforeningen.

22.5 Modtager ejerforeningen en indsigelse, er det en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde sit krav, at ejerforeningen senest 6 uger efter udløbet af ejerens indsigelsesfrist anlægger retssag om bodens berettigelse.

22.6 Betaling af bod reducerer ikke ejerforeningens eventuelle erstatningskrav mod den pågældende.

23 EKSKLUSION

- 23.1 Ejerforeningen kan ekskludere en ejer, hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere ske eksklusion ved ejerens gentagne grove misligholdelse trods påkrav.
- 23.2 Beslutning om eksklusion træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.
- 23.3 Det er en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde eksklusionen, at ejerforeningen senest 6 uger fra generalforsamlingens afslutning indbringer beslutningen om eksklusion for domstolene. Dette kan dog undlades, såfremt den ekskluderede inden fristens udløb skriftligt har anerkendt eksklusionen. Endvidere er det en betingelse, at ejerforeningen lader stævningen tinglyse på den ekskluderede ejers ejerlejligheder.
- 23.4 En ekskluderet ejer skal afhænde sine ejerlejligheder i foreningen inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder. Er der tinglyst stævning efter afsnit 23.3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg.
- 23.5 Overholder den ekskluderede ikke fristen i afsnit 23.4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.

24 OVERFØRELSE AF UDLEJERBEFØJELSER

- 24.1 Er en ejerlejlighed udlejet, og udøver lejereren eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen, er ejerforeningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejeren. Ejerforeningen skal give ejeren mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart og indtræde i ejerens beføjelser over for lejeren til at opsige eller ophæve lejemålet.

25 KAPITALFORHOLD

- 25.1 Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital. Der ses herved bort fra hensættelse af beløb på særskilt konto til opfyldelse af frednings- og grundfondsdeklarationen beskrevet indledningsvist, der er tinglyst, og skal respekteres af ejerforeningen. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut, og den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling heraf. Måtte ejerforeningen opnå tilladelse til at ændre indbetalings- og opsparingsprincip til opfyldelse af grundfondsdeklarationen, skal dette blot vedtages på en generalforsamling med simpelt flertal, men forudsætter myndighedens accept.
- 25.2 Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen foruden at skulle opfylde grundfondsdeklarationen, skal foretage opsparing til andre bestemte formål, herunder specifikke vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut.
- 25.3 Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

25.4 Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.

25.5 Det kan ikke af den oprindelige ejer kræves, at denne deltager i nogen form for opsparingsordninger udover hvad der måtte følge af grundfondsdeklarationen. Den oprindelige ejer har dog naturligvis pligt til ved påkrav at indbetale et beløb svarende til, hvad der ville have været opsparet, når de opsparede midler skal anvendes til betaling af de arbejder, til hvilke opsparingen er foretaget.

26 EJERFORENINGENS VEDLIGEHOLDESPLIGT

26.1 Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige vinduesrammer, begge sider af ydre del af koblede altandøres rammer samt fornyelse og vedligeholdelse af altaner, redningsaltaner/redningsterrasser, elevatorer, fælles forsynings- og afløbsledninger og fællesinstallationer, herunder fælles varmeanlæg, indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, udvendige vinduesrammer og eventuelle altaner, gælder dog kun den udvendige side af disse. Fælles vedligeholdelse og fornyelse omfatter tillige fællesområder på grunden og fælles installationer herpå samt fællesarealer i bygningen herunder trappeopgange. Ejerforeningen varetager fællesbygningens vedligeholdelse og fornyelse herunder bygningens klimaskærm.

26.2 Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne.

26.3 Udfører en ejerforening ikke efter påkrav uopsættelige arbejder, kan enhver ejer for ejerforeningens regning lade sådanne arbejder udføre i det omfang, det er nødvendigt for at afværge truende skade.

27 EJERNES VEDLIGEHOLDESPLIGT

27.1 Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret herunder altaner, der har eksklusiv brugsret hertil. Pligten omfatter maling, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør i ejerlejligheden og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger. For de oprindelige altaners vedkommende har ejerne alene den indvendige renholdelses- og vedligeholdelsesforpligtelse, mens altanens udvendige side og altanen som konstruktion er undergivet fælles vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Til ejers vedligeholdelses- og fornyelsespligt hører også ruderne, indvendige vinduesrammer og begge sider af den indvendige del af koblede altandøre samt eventuelle forsatsvinduer/-rammer.

27.2 Ejeren er ansvarlig for renholdelse og overfladebehandling af døre, vinduer for så vidt angår rundernes indvendige side og de indvendige vinduesrammer og eventuelle forsatsvinduer/rammer.

27.3 Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller på nogen måde ændre fællesbygningens udtryk eller udseende herunder lade opsætte dørtelefoner, antenner, skilte, reklamer, paraboler, markiser m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke. Bestyrelsen kan betinge sin godkendelse af ejerens sikkerhedsstillelse overfor ejerforeningen til sikkerhed for reetablering og andre sådanne rimelige betingelser. Ejerne har ikke krav på at modtage samtykke fra bestyrelsen.

27.4 Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist på mellem 2 og 4 uger efter bestyrelsens nærmere beslutning. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning og/eller skride til beslutning af bod og/eller om nødvendigt eksklusion.

- 27.5 Ejeren er erstatningsansvarlig for skader herunder følgeskader forårsaget af installationer, som denne eller tidligere ejere af den pågældende ejerlejlighed har foretaget, herunder også skjulte, hvorfor en sælger altid ved salg til ny ejer skal oplyse om sådanne udførte arbejder. Ejerforeningen påtager sig således aldrig ansvaret og risikoen for arbejder, som en ejer eller tidligere ejer har ladet udføre.
- 27.6 Måtte en skade på fællesejendommen eller andre ejerlejligheder være dækket af fælles bygnings- og brandforsikring, men har en ejer ved udvist simpel eller grov uagtsomhed været årsag til skades opståen, påhviler det vedkommende ejer at erstatte ejerforeningens selvrisiko.
- 27.7 Enhver ombygning af ejerlejlighederne til hvis udførelse der kræves byggetilladelse eller nødvendiggør indgreb i fælles bygningsbestanddele, skal sådant arbejde udføres af faguddannede håndværkere og i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne, der er tinglyst. Det påhviler ejeren at søge om nødvendig byggetilladelse og tilladelse til arbejdets udførelse hos fredningsmyndigheden. Som betingelse for at bestyrelsen meddeler fuldmagt til behandling af byggeansøgning kan bestyrelsen kræve, at ejeren etablerer sikkerhed for udbedring af skader på fællesejendommen, alternativt at ejeren tegner all-risk-forsikring. Ejeren er objektivt ansvarlig overfor ejerforeningen og øvrige ejere for hændelige skader og følgeskader, der måtte opstå på fælles bygningsbestanddele eller øvrige ejerlejligheder som følge af ændring af bærende konstruktioner, herunder eksempelvis sætningsskader der måtte opstå desuagtet at statisk projekt er fagmæssigt korrekt projekteret og fulgt, og desuagtet at udførende heller ikke har begået faglige fejl. Måtte sådanne sætningsskader ikke være dækket af eventuel allrisk-forsikring, hæfter ejeren for udbedringen af sådanne skader og følgeskader. Ejerforeningen er berettiget til at indtale krav mod ejeren på egne såvel som på øvrige ejeres vegne, hvis flere måtte have konstateret skader herunder følgeskader. Alt arbejde der er autorisationskrævende, herunder EL og VVS, skal udføres af behørigt autoriserede fagfolk, og bestyrelsen kan kræve dokumentation herfor. Bestyrelsens godkendelser af ethvert vedligeholdelses-, forandrings- eller forbedringsarbejde indebærer ikke, at bestyrelsen eller ejerforeningen som sådan overtager ansvaret herfor endsige risikoen for, at det er fagmæssigt korrekt udført, lovligt eller i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne. Den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden har selv ansvaret og risikoen herfor. Medlemmerne er stedse forpligtede til at overholde alle de for ejendommen og ejerlejlighederne gældende fredningsbestemmelser.

28 TILSIDESÆTTELSE AF VEDLIGEHOLDESPLIGTEN

- 28.1 Skyldes en skade tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten efter afsnit 26 og 27 vil den part, der har vedligeholdelsespligten, herunder fornyelsespligten, være ansvarlig for en sådan opstået skade herunder følgeskade.

29 ADGANG OG REETABLERING

- 29.1 En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på 6 uger.
- 29.2 En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 6 uger.
- 29.3 I tilfælde af skader, hvis udbedring er uopsættelig, har ejerforeningen ret til at få adgang uden varsel.
- 29.4 Arbejder, der udføres i en lejlighed, skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf.
- 29.5 Der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre forandringerne er nødvendige for fagligt korrekt udførelse og ikke er til væsentlig ulempe for den, der skal tåle forandringen.
- 29.6 Er det med hensyn til arbejder efter afsnit 29.2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt retableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.

30 UDLEJNING

30.1 Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

30.2 Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage, og korttidsudlejning er ikke tilladt.

30.3 Erhvervsejerlejligheder i ejendommen må ikke udlejes til følgende formål uden bestyrelsens tilladelse:

- ✚ Klassisk værtshus, natklub eller diskotek eller tilsvarende.
- ✚ Pornoforretning, massageklinik eller butik med salg af sexlegetøj eller tilsvarende.
- ✚ Egentlig restaurant med en væsentlig madproduktion (café med mad og lignende koncepter er tilladt), men dette gælder dog ikke erhvervsejerlejlighed nr. 166, hvorfra der i dag drives sådan restaurationsvirksomhed, og erhvervslejlighed nr. 171, hvorfra der i dag drives café med produktion af bagværk, og som følgelig er berettiget til at fortsætte hermed, og kan videreoverdrage med samme anvendelse til ny ejer.
- ✚ Erhvervsejerlejligheder har ret til sædvanlig skiltning på facaden på betingelse af at skiltningen er godkendt af kommunen og af fredningsmyndigheden. Ved tilrettelæggelse af skiltning skal erhvervsejerlejlighederne i vidst mulige omfang tage hensyn til bestyrelsens ønsker hertil, og skiltning må aldrig udgøre en gene for øvrige beboere herunder i forhold til lysgener og lignende. Ejendommens eksisterende udtryk må ikke ændres, og skiltningen må ikke være dominerende.

31 PULTERRUM OG FÆLLESAREALER

31.1 Til hver beboelseslejlighed hører et pulterrum. Undtaget hertil er erhvervslejlighederne og de to store ejerlejligheder, ejerlejlighed nr. 26 og 90, som har egne opbevaringsrum inde i ejerlejligheden. Det pulterrum, der hører til en ejerlejlighed første gang ejerlejligheden sælges, skal i mangel af anden aftale mellem ejeren af ejerlejligheden og ejerforeningen til stadighed høre til ejerlejligheden. Foreningen fører register over, hvilke pulterrum der benyttes af de enkelte ejerlejligheder. Ejere er pligtige til at tåle ombytning af pulterrum. Meddelelse herom skal gives skriftligt overfor ejer med minimum 1 måneds skriftligt varsel.

31.2 Vedrørende fællesarealer herunder fællesanlæg m.m., er ejerforeningens bestyrelse i øvrigt, berettiget til at råde herover efter de retningslinjer, der fastsættes af generalforsamlingen. Såfremt ejerforeningen beslutter, at der på samtlige ejerlejligheder og de dertil hørende fællesarealer skal tinglyses deklARATIONER vedrørende nævnte råden, er ejerforeningens bestyrelse bemyndiget til at udfærdige sådanne deklARATIONER, at underskrive disse og lade deklARATIONERNE tinglyse på de enkelte ejerlejligheder samt fællesejendommen. Dette omfatter f.eks. eventuelle fællesantenneanlæg, internetforbindelser, transformerstation, regnvandsbassin, varmtvandsanlæg, vaskeri m.m.

32 HUSDYR

32.1 Der må i ejendommen ikke holdes husdyr, hvilket er en videreførelse af tidligere særvedtægts § 17, stk. 2. Enkelte ejere har med tidligere bestyrelses accept alligevel modtaget skriftlig tilladelse at holde specifikke husdyr, men det præciseres, at sådanne tilladelser ikke fremadrettet gives, og de der måtte have husdyr på tidspunktet for tinglysningen af nærværende særvedtægt, må ikke genanskaffe husdyr, ligesom det præciseres, at bestyrelsen ikke kan dispensere fra særvedtægten.

33 OPRINDELIG EJER/RESTEJERLEJLIGHEDSEJER

33.1 Hvad der i denne særvedtægt gælder for den oprindelige ejer af ejendommen, gælder tillige for den ejer af restejendommen, til hvem den oprindelige ejer måtte sælge den samlede restejendommen til.

34 SIKKERHEDSSTILLELSE

- 34.1 Tidligere er særvedtægterne tinglyst pantstiftende i hver ejerlejlighed i ejendommen under matr.nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København, for et beløb svarende til den pågældende ejerlejligheds fordelingstals tæller ganget med 400 kr., til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillægs af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen optager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt eventuelle krav i henhold til daværende særvedtægts § 16, stk. 4, svarende til afsnit 27-28 i nærværende særvedtægt. Den her anførte sikkerhed bevares, og der henvises til de pantstiftende tinglyste sikkerheder i den digitale tingbog. Fremadrettet skal samme sikkerhed være etableret i hver enkelt ejerlejlighed.
- 34.2 Bliver sikkerheden som ovenfor anført slettet på tvangsauktion, påhviler det auktionskøber straks at genetablere den ovenfor nævnte pantesikkerhed uden omkostninger for ejerforeningen.
- 34.3 I de tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgelse mod et medlem, i henhold til nærværende afsnit, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

35 TINGLYSNING

- 35.1 Nærværende særvedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på hovedejendommen matr.nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København, og samtlige ejerlejligheder heraf, ejerlejlighed nr. 1-110 og 112-172 hvorefter eksisterende særvedtægt begæres aflyst.
- 35.2 Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes til enhver tid værende bestyrelse.
- 35.3 Med hensyn til panthæftelser, byrder og servitutter henvises til hovedejendommens og ejerlejlighedernes respektive blade i den digitale tingbog.
- 35.4 Hvis nærværende særvedtægt indeholder bestemmelser om forhold, der kan reguleres i en lokalplan efter planlovens § 15, stk. 2, skal kommunen samtykke i tinglysningen af særvedtægten, jf. herved planlovens § 42. Kommunen erklærer ved påtegning på tinglysningsanmeldelsen, at tinglysning uden videre kan ske, og at tilvejebringelse af lokalplan ikke kræves.

Marlene Vangsgaard

Fra: KSKP Ejendomsskat <ejendomsskat@kk.dk>
Sendt: 8. maj 2025 08:35
Til: Marlene Vangsgaard
Emne: SV: [EKSTERN] HASTER VS: Forespørgsel tvangsauktion - J.nr. 4-0161

Hej Malene

Som svar på din mail kan jeg oplyse at der skyldes

Rottebekæmpelsesgebyr som havde forfald den 01.02.2025 kr. 97,59.

Da beløbet endnu ikke er betalt er der løbet renter og gebyr på.

Så der skyldes i alt

Rottebekæmpelsesgebyr	kr. 97,59
Renter	kr. 0,78
Gebyr	kr. 250,00
Der skyldes i alt	kr. 348,37

Med venlig hilsen

Dorte Hildebrandt
Specialist
Debitorstyring og Rapportering

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Koncernservice

Borups Allé 177
2400 København NV

E-mail rw1i@kk.dk
EAN 5798009809247

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Marlene Vangsgaard <mv@l-lc.dk>
Sendt: 7. maj 2025 12:28
Til: KSKP Ejendomsskat <ejendomsskat@kk.dk>
Emne: [EKSTERN] HASTER VS: Forespørgsel tvangsauktion

Hej,

Jeg rykker venligst for besvarelse af vedhæftede brev.

Besvarelse haster, da salgsopstilling skal indleveres i morgen.

Med venlig hilsen

Marlene Vangsgaard

LØNBERG & LETH CHRISTENSEN

ADVOKATAKTIESELSKAB

E-mail caf@newsec.dk
E/F Prinsessegården
c/o Newsec

JAN LETH CHRISTENSEN (L)
HANS CHRISTIAN HANSEN
KRISTINE ZEEST LETH (L)
KENNETH HOLM LARSEN (L)

14. april 2025
J.nr. 401461

khl@l-lc.dk

Ejendommen matr.nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København, ejl.nr. 149, beliggende Dronningens Tværgade 44, 2.mf., 1302 København K, tilhørende

Idet ovennævnte ejerlejlighed sættes på tvangsauktion den 12. juni 2025 kl. 09:00 skal jeg, som advokat for rekvirenten, Realkredit Danmark A/S, anmode Dem om at udfylde nedenstående kolonner eller udfærdige en tilsvarende opgørelse med de relevante oplysninger i henhold til byrde tinglyst pantstiftende for kr. 21.200,00.

Kolonne 1:

Fordringen opgjort pr. auktionsdatoen. Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.

kr. 31.580,24

Kolonne 2:

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

kr. _____

Kolonne 3:

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2). Betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

kr. _____

Kolonne 4:

Hæftelser, der kræves indfriet. Betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

kr. 31.580,24

For at salgsopstillingen kan være fagedretten i hænde rettidigt, skal jeg venligst anmode om, at de ønskede oplysninger er mig i hænde **senest den 1. maj 2025.**

LØNBERG & LETH CHRISTENSEN

ADVOKATAKTIESELSKAB

Det bemærkes, at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, der er nødvendige til udarbejdelse af salgsopstillingen, kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.

Vedhæftede skema bedes venligst besvaret.

Med venlig hilsen

Kenneth Holm Larsen

Advokat
Jan Leth Christensen
Esplanaden 14
1263 København K

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

15. april 2025
Pantnr.: 2271.7926

Kunde:

Ejendom: Dronningens Tværgade 44,2 MF, 1302 København K

Auktionsopgørelse

Vi sender en auktionsopgørelse pr. 12-06-2025 over vores lån i ejendommen. Vi vil meget gerne have en kopi af salgsopstillingen så hurtigt, det er muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	1.210.462,78 kr.
heraf restgæld	1.127.420,85 kr.
morarenter, restancer og gebyrer	83.041,93 kr.

Ved afregning skal du udfylde den vedlagte "auktionsafregning" med dato for auktionsskøbers indbetaling til dig og sende den til os.

Der påløber flere morarenter fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.

Lånet er et FlexLån® baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har derfor særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01-01-2028. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Dette skal stå i salgsopstillingen til tvangsauktionen, og auktionsskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.

Samtidig beder vi om at få tilsendt liste over indkaldte til auktionen, husk eventuelle kautionister/meddebitorer.

Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at ringe til os.

Med venlig hilsen
Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse pr.

12.06.2025

Pant-/løbenr . 22717926 1
 Matr. nr.: 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København, Ejerlej. 149
 Beliggende: Dronningens Tværgade 44,2 MF, 1302 København
 Debitor:

Hovedstol		DKK	1.800.000,00
Restgæld pr.	01.07.2025	DKK	1.127.420,85
Obligationsrestgæld pr.	01.07.2025	DKK	1.160.461,64
Låntype:	Flx fri F3K		
Normalydelse pr.	11.07.2025	DKK	10.295,13
Rente p.a.:	2,3428%		
Restløbetid	11 år 6 mdr		
Obligationsfondskode(r):	929654, 929972, 460389		
Opgørelse pr.	12.06.2025		
Restgæld pr.	01.07.2025	DKK	1.127.420,85
Restance pr.	11.06.2025	DKK	10.753,22
Restance pr.	11.05.2025	DKK	10.689,04
Restance pr.	11.04.2025	DKK	10.581,35
Restance pr.	11.03.2025	DKK	10.548,98
Restance pr.	11.02.2025	DKK	10.469,78
Restance pr.	11.01.2025	DKK	10.398,09
Restance pr.	11.12.2024	DKK	9.417,55
Restance pr.	11.11.2024	DKK	9.633,11
Morarente pr. opgørelsesdagen	12.06.2025	DKK	550,81
Total til overførsel for lån	001		
Tvangsauktionssalgsopstillingen:			
Kolonne 1		DKK	1.210.462,78
Kolonne 2		DKK	1.127.420,85
Kolonne 3		DKK	83.041,93

Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at
 terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.

Gebyrrestancer DKK 0,00
 Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.

LØNBERG & LETH CHRISTENSEN

ADVOKATAKTIESELSKAB

E-mail info@husenadvokater.dk

Husen Advokater

JAN LETH CHRISTENSEN (L)

HANS CHRISTIAN HANSEN

KRISTINE ZEEST LETH (L)

KENNETH HOLM LARSEN (L)

14. april 2025

J.nr. 40-1461

khl@l-lc.dk

Ejendommen matr.nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København, ejerl. nr. 149, beliggende Dronningens Tværgade 44, 2.mf., 1302 København K, tilhørende

Idet ovennævnte ejendom sættes på tvangsauktion den 12. juni 2025 kl. 09.00 skal jeg, som advokat for rekvirenten, Realkredit Danmark A/S, anmode Dem om at udfylde nedenstående kolonner eller udfærdige en tilsvarende opgørelse med de relevante oplysninger i henhold til udlæg stort kr. 6.317,00.

Kolonne 1:

kr. 8.286,71

Fordringen opgjort pr. auktionsdatoen. Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.

Kolonne 2:

kr. _____

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

Kolonne 3:

kr. _____

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2). Betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

Kolonne 4:

kr. _____

Hæftelser, der kræves indfriet. Betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

For at salgsopstillingen kan være fagedretten i hænde rettidigt, skal jeg venligst anmode om, at de ønskede oplysninger er mig i hænde **senest den 1. maj 2025**.

LØNBERG & LETH CHRISTENSEN

ADVOKATAKTIESELSKAB

Det bemærkes, at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, der er nødvendige til udarbejdelse af salgsopstillingen, kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.

Med venlig hilsen

Kenneth Holm Larsen

Opgørelse med renter

Hovedstol og omkostninger

12.06.2022	Hovedstol i kr.	6.317,00
12.06.2022	Omkostninger i kr.	0,00

Startgrundlag for renteberegningen i kr. 6.317,00

Forrentning med rentesats med tillæg på 8%

Simpel rente af hovedstol ekskl. rente af omkostninger og tilskrevne renter

Dato for rentetilskrivning

12.06.2022

Dato for opgørelse

12.06.2025

Dato	Tekst	Beløb	Saldo
01.07.2022	7,55% rente i 19 dage	25,17	6.342,17
31.12.2022	7,55% rente i 180 dage	238,47	6.580,64
Rente i alt 2022		263,64	
01.07.2023	9,90% rente i 180 dage	312,69	6.893,33
31.12.2023	11,25% rente i 180 dage	355,33	7.248,66
Rente i alt 2023		668,02	
01.07.2024	11,75% rente i 180 dage	371,12	7.619,78
31.12.2024	11,50% rente i 180 dage	363,23	7.983,01
Rente i alt 2024		734,35	
12.06.2025	10,75% rente i 161 dage	303,70	8.286,71

Rente i alt 2025	303,70
Rente i alt	1.969,71
Omkostning i alt	0,00
Afdrag i alt	0,00



Lund Elmer Sandager
Kalvebod Brygge 39-41
DK-1560 København V
Telefon: +45 33 300 200
www.les.dk
CVR nr. 32 28 39 34

Vedrørende

Vedrørende ejendommen:
Dronningens Tværgade 44, 2., MF.
1302 København K

Morten Schwartz Nielsen
Partner, advokat (H)

Inkasso

collection@les.dk
Direkte: 33300290
Telefontid: 9:00 - 16:00

25. april 2025
Sagsnr. 664754-1

Loginoplysninger

--

Kravet kan opgøres således:

Hovedstol	kr.	23.944,09
Procesrente fra d. 23-11-2018 til d. 25-04-2025 af kr. 368,39, med et samlet rentebeløb på kr. 304,99, heraf forældet kr. 100,15	kr.	113,44
Procesrente fra d. 23-11-2018 til d. 25-04-2025 af kr. 442,90, med et samlet rentebeløb på kr. 366,68, heraf forældet kr. 120,41	kr.	136,39
Procesrente fra d. 23-11-2018 til d. 25-04-2025 af kr. 245,32, med et samlet rentebeløb på kr. 203,10, heraf forældet kr. 66,69	kr.	75,55
Procesrente fra d. 23-11-2018 til d. 25-04-2025 af kr. 22.887,48, med et samlet rentebeløb på kr. 18.948,70, heraf forældet kr. 6.222,48	kr.	7.048,18
Rykkergebyr	kr.	100,00
Mødesalær	kr.	400,00
Mødesalær	kr.	400,00
Politifremstilling	kr.	400,00
Migreret fundament - Renter - 564327539	kr.	38,89
Migreret fundament - Renter - 544422412	kr.	44,52
Migreret fundament - Renter - 544577789	kr.	4.965,12
Migreret fundament - Tilkendte omkostninger u. renter - 544577789	kr.	440,00
Migreret fundament - Renter - 612498612	kr.	53,62
Betalinger	kr.	0,00
Udestående	kr.	38.159,81

Med venlig hilsen

Lund Elmer Sandager, Inkassoafdelingen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

I 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 største beløb. 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.

📄 Senere ændringer til forskriften



[Se detaljeret overblik](#)



[BEK nr 121 af 31/03/1982](#)



[BEK nr 866 af 18/12/1989](#)



[BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6](#)



[BEK nr 519 af 17/06/2003](#)



[BEK nr 185 af 26/02/2016](#)



[BEK nr 316 af 26/03/2020](#)



📄 Lovgivning forskriften vedrører



[Se detaljeret overblik](#)



[LBK nr 1160 af 05/11/2024](#)

📄 Ændrer i/ophæver

📄 Yderligere dokumenter



Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse



Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift



Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift



GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår:

Ingen

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand. På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.

Besøg også

Vælg site



[Om Retsinformation](#) [Kontakt](#) [FAQ](#) [Om ELI](#) [API](#) [Tilgængelighedserklæring](#)