

**Schultzlaw ApS, advokat Michael Anker Transø Schultz
Nordre Jernbanevej 44, 1, 3400 Helsingør**

2024-3563 / AS 5-53/2025

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 0351b, Helsingør Bygrunde,
beliggende Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør
mandag den 30. juni 2025 kl. 13.40**

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-3	Salgsopstilling
4	Beskrivelse af lejligheden
5	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
6-7	Tvangsauktionsvilkår
8-9	Tillæg til salgsopstilling - oplysninger
7-9	Købervejledning - tvangsauktion over fast ejendom
10-16	Tingbog
17-50	Servitut 4-6
51-55	BBR-ejermeddelelse
56-57	Ejendomsvurdering
58-60	Foreløbig ejendomsvurdering
61	Ejendomsbidrag 2025
62-65	Restanceopgørelse ejendomsbidrag 2024 og 2025 samt indefrosset grundskyld
66-69	Opgørelse af hæftelse xx,
70-76	Ejerpantebrev inkl. opgørelse af hæftelse stort kr. 458.000
77-84	Ejerpantebrev inkl. opgørelse af hæftelse stort kr. 263.500
85-88	Tinglyst udlæg stort kr. 282.932
89-140	Ejendomsdatarapport
141	Jordforurening
142	Vejforsyningskort
143	Oversigt over råstofområder
144-146	Ingen huslejenævnssager
147-150	Ejerlejlighedsskema
151-161	Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården af 11.04.2019
162-169	Regnskab 2024 + noter til regnskab
170-172	Referat af generalforsamling tirsdag den 18. marts 2025
173-174	Husorden

SALGSOPSTILLING

(købsnøgle)
til brug for

TVANGSAUKTION

over fast ejendom

J.nr. 2024-3563 / AS 5-53/2025

Ejendommens matr.nr.:	0351b, Helsingør Bygrunde, ejl.nr. 3
beliggende:	Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør
tilhørende:	Anders Eduard Klarskov Petersen
Auktionstidspunkt:	mandag den 30. juni 2025 kl. 13.40
Auktionssted:	Retten i Helsingør, retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelse nr.:	3, 4, 5
Ved advokat:	Michael A. Transø Schultz, Schultzlaw ApS, Nordre Jernbane 44, 1, 3400 Hillerød

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 2.252.000 heraf grundværdi: kr. 1.291.000
Vurdering i h.t.	
Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge:	tingbogen 79 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen police nr. Årlig præmie ca. kr.
Ejendomsbidrag 2025	I alt kr. 852,20 Indfrosset grundskyld udgør kr. 1.020,30 og kan blive opkrævet ved køber, hvis nuværende ejer ikke betaler beløbet.

Forslag til særlige vilkår:

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

Se vedlagte beskrivelse.

Fremvisning:	Efter aftale.
Lejemål:	Vides ikke
Byrder og servitutter	Se vedlagte tingbogsattest.

Prioritetsoppgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab cvr.nr. 15134275, kontantlån stort kr. 905.000, tinglyst den 25.05.2011 E-mail: nk.dk@lowell.com	796.293,21	737.642,08	58.651,13	0,00
I alt ved budsum kr.	796.293,21	737.642,08	58.651,13	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerforeningen Jægergården cvr.nr. 35716637, anden hæftelse stort kr. 50.000 tinglyst den 03.08.2020	45.000,00		45.000,00	
I alt ved budsum kr.	841.293,21	737.642,08	103.651,13	0,00
Hæftelse nr. 3: Estate Invest A/S cvr.nr. 33746571, ejerpantebrev stort kr. 458.000 tinglyst den 05.09.2023	515.046,60			515.046,60
I alt ved budsum kr.	1.356.339,81	737.642,08	103.651,13	515.046,60
Hæftelse nr. 4: Estate Invest A/S cvr.nr. 33746571, ejerpantebrev stort kr. 263.500 tinglyst den 08.05.2024	302.253,35			302.253,35
I alt ved budsum kr.	1.658.593,16	737.642,08	103.651,13	817.299,95
Hæftelse nr. 5: Estate Invest A/S cvr.nr. 33746571, udlæg stort kr. 282.932 tinglyst den 11.03.2025 Beløbet skyldes opgjorte restancer på hæftelse 3 og 4.	0,00			0,00
Transport				
I alt ved budsum kr.	1.658.593,16	737.642,08	103.651,13	817.299,95

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport		1.658.593,16	737.642,08	103.651,13	817.299,95
Hæftelse nr.					
I alt ved budsum kr.		1.658.593,16	737.642,08	103.651,13	817.299,95
A. Total		kr. 1.658.593,16	737.642,08	103.651,13	817.299,95

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	kr.	48.923,55
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	48.923,55
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00
om art og afvikling oplyses:		

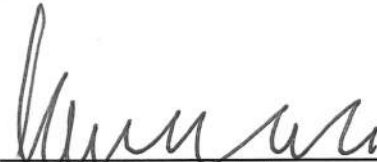
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	44.830,00	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			
			4. andre offentlige bidrag kr.
c. restancer vedrørende:			5. vandafgifter kr.
1. ejendomsbidrag	kr.	1.593,55	6. brandforsikringsbidrag kr.
2. vejbidrag	kr.		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr.
3. kloakbidrag m.v.	kr.		

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.252.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sag-kyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 361.900,00

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 28. maj 2025 af advokatfirma Schultzlaw ApS


advokat Michael Schultz

Beskrivelse af lejligheden

Ejendommen er i henhold til BBR bygget i 1780 og om-/tilbygget i 2018. Lejlighedens areal jf. BBR er 85 kvm. Ejendommens areal jf. tingbogen er 79 kvm. Tinglyst fordelingstal er 8/72.

Bygningen er bevaringsværdig med save-karakter 3 jf. BBR.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med el.

Lejligheden indeholder: entré, køkken/alrum, bad med WC samt 2 stuer (hvor den ene er indrettet som arbejdsværelse og sovekammer). Der findes brændeovn i stuen (det vides ikke hvor gammel brændeovnen er og om den skal udskiftes).

Der er medlemspligt af Ejerforeningen Jægergården. Der betales fællesudgifter pr. md. Kr. 2.348,00. Der er et fælleslån med solidarisk hæftelse stort kr. 270.000.

Lejligheden blev besigtiget den 14. maj 2025 og trænger til en generel istandsættelse.

Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse. Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på en udskrift fra BBR-ejermeddelelse, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Visse af oplysningerne i BBR-ejermeddelelse kan afvige fra de faktiske forhold på ejendommen. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Auktionen finder sted mandag den 30. juni 2025 kl. 13.40 ved Retten i Helsingør, retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør under rettens journalnummer AS 5-53/2025. Sagens dokumenter ligger til eftersyn hos retten.

Lejligheden fremvises onsdag den 25. juni 2025 kl. 10.00. Forudgående tilmelding skal ske til rekvirenten, Per Schultz pr. e-mail: ps@schultzadvokater.dk senest mandag den 23. juni 2025 kl. 12.00. Såfremt der ingen rettidige tilmeldinger er, aflyses fremvisningen.

Tvangsauktion opgørelse af omkostninger

Ejendommen:	Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør
Fogedrettens nr.:	AS 5-53/2025
Rekvirentens nr.:	2024-3563
Tvangsauktion den.:	30. juni 2025 kl. 13.40

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger.			
Budsum	kr.	-	
Offentlig vurdering	kr.	2.252.000,00	
<i>tillæg til offentlig vurdering 25%</i>	kr.	563.000,00	
Beregningsgrundlag	kr.	2.815.000,00	
Grundbeløb	kr.	30.000,00	
Moms	kr.	7.500,00	
Rekvirenthonorar	kr.	37.500,00	kr. 37.500,00
Salgsopstilling, mangfoldiggørelse incl. moms			kr. 625,00
Annoncering (anslået udgift incl. moms)			kr. 5.100,00
Auktionsgebyr			kr. 1.500,00
Låsesmed ansået incl. moms			kr. -
Ejendomsdatarapport			kr. 105,00
Inkassosalær incl. moms			kr. -
Tilkendt mødesalær i fogedretten ved udlæg incl. moms			kr. -
Fogedgebyrer			kr. -
I alt			kr. 44.830,00

Størstebeløbet	
Rettighedshavernes mødesalærer	kr. 2.500,00
Restanceopgørelse vedrørende ejendomsskat	kr. 1.593,55
Restanceopgørelse vedrørende forbrugsafgifter	kr. -
Brandforsikringsbidrag/restance	kr. -
Underskud panthaverregnskab	kr. -
Evt. krav iht. Lejelov	kr. -
Depositum og forudbetalt leje	kr. -
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr. 44.830,00
I alt	kr. 48.923,55

Opgørelse af sikkerhedsstillelse	
Størstebeløbet	kr. 48.923,55
Restancer iht. Kolonne 3	kr. 108.651,13
1/4 af hæftelser, der indfries	kr. 204.324,99
I alt	kr. 361.899,67
Afrundet	kr. 361.900,00

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jf. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr.

1. Auktionen omfatter

Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den

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

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

2. Salgsopstilling

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

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud. Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion

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 højest 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 pantgælder. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgælderne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 8 %.

Som referencesats anses den officielle udlånsrente som Nationalbanken har fastsat henholdsvis nr. den 1 januar og den 1

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 tvunsk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsaler.

c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

- g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.
- h. Brugsparanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparanthaverens 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

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

- a. Fogedrettens udgifter
- b. Auktionsafgift

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet.

Ved bortforpættede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpættelsesafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter. Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde

8. Køberens misligholdelse

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt. Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

OPLYSNINGER

1. Der gøres opmærksom på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlån, uanset at et sådant i foranstående salgsopstilling er placeret i kolonne 2.
2. En eventuel Liebhaber kan forud for auktionen opnå tilsagn om, hvorvidt gældsovertagelse kan opnås, og på hvilke betingelser, ved at rette henvendelse til de pågældende realkreditinstitutter.
3. Hvis køber er et A/S eller ApS, må køber tillige påregne personlig hæftelse, for at opnå gældsovertagelse.
4. Såfremt auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkreditlån, der ved auktionen har opnået hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår.

KONSEKVENSER AF KØB PÅ TVANGSAUKTION

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

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer og/eller dennes efterladte løsøre.

Rekvirenten har ikke selv beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne, og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler vedrørende ejendommen.

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

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

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

Som konsekvens heraf kan køber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

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

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme), må det forventes, at der til forsyningsselskaberne muligvis skal betales et gebyr for genåbning.

Der påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

Ejendomsbidrag og ejendomsskat:

Der tages forbehold for ændringer af kravet på ejendomsbidrag som følge af reguleringer. Det bemærkes, at ejendomsbidraget er stiftet den 1. januar 2024, hvorfor auktionskøber hæfter for hele året. Hvis ejendomsbidraget ikke er betalt inden auktionen, påløber der desuden yderligere renter pr. påbegyndt måned og indtil betaling sker.

Der tages forbehold for, at der er yderligere ejendomsskatterestancer, der hæfter på ejendommen, og som skal betales af auktionskøber. Der henvises foreløbigt til bilaget med gældsopgørelsen fra Helsingør Kommune.

Den foreløbige ejendomsværdi for ejendommen Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør, udgør kr. 2.491.000. Den foreløbige grundværdi udgør kr. 1.487.000.

Der henvises til <https://vurdst.dk/>

Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle efterbetalingskrav vedrørende grundskyld, ejendomsværdiskat og/eller dækningsafgift. Sådanne krav vil efter omstændighederne skulle betales af auktionskøber uanset, hvornår kravet måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne.

I henhold til ny praksis pr. 1. januar 2024 opkræves grundskylden/ejendomsværdiskatten nu over ejerens løbende skattebetaling, hvis ejeren er en fysisk person. Såfremt ejeren er en virksomhed eller der i øvrigt bliver tale om en erhvervsejendom, ophæves grundskyld/ejendomsskat over ejerens skattekonto.

Beløbet kan således ikke oplyses, men vi henviser til ovenstående foreløbige ejendomsværdi. Der henvises desuden til:

<https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/>

og

<https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning-af-erhvervsejendomme>

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.05.2025 12:25:06

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør

Ejerlejlighedens dato: 23.10.1981
Ejerlejlighedens areal: 79 kvm
BFE-nummer: 237911
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Fordelingstal: 8/72

Dato: 17.07.1987
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b
Areal: 577 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.09.2001-29394-13

Adkomsthavere:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Cpr-nr.: 150960-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.125.060 DKK
Købesum i alt: 1.125.060 DKK

Dato for overtagelse:

10.09.2001

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.05.2011-1002598374
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 905.000 DKK
Rentesats: 1,947122 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Cpr-nr.: 150960-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.08.2020-1012106808
Prioritet: 8
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 50.000 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen Jægergården
Cvr-nr.: 35716637

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.09.2023-1015077183
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 458.000 DKK
Rentesats: 10,5 %

Kreditorer:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Cpr-nr.: 150960-****

Debitorer:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Cpr-nr.: 150960-****

Meddelelseshavere:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Cvr-nr.: 33746571

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: ESTATE INVEST A/S
Cvr-nr.: 33746571

Underpant:

Dato/løbenummer: 05.09.2023-1015077184
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 458.000 DKK
Underpanthavere: ESTATE INVEST A/S
33746571

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676829
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 263.500 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Cpr-nr.: 150960-****

Debitorer:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Cpr-nr.: 150960-****

Meddelelseshavere:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Cvr-nr.: 33746571

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: ESTATE INVEST A/S
Cvr-nr.: 33746571

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676830
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 263.500 DKK
Underpanthavere: ESTATE INVEST A/S
33746571

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.03.2025-1016514990
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 282.932 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Cvr-nr.: 33746571

Debitorer:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Cpr-nr.: 150960-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18020628-908703-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676829
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 263.500 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Anders Eduard Klarskov Petersen

Dato/løbenummer: 18790609-908704-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18950902-908705-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19730416-7550-13-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810115-1430-13

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.05.2011-1002598374
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	905.000 DKK
Rentesats:	1,947122 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	20200625-1011989957
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	03.08.2020-1012106808
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	50.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen Jægergården
Dato/løbenummer:	05.09.2023-1015077183
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	458.000 DKK
Rentesats:	10,5 %
Kreditor:	Anders Eduard Klarskov Petersen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.06.1802-908703-13
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.06.1879-908704-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om et vindue

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.09.1895-908705-13
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om underjordiske anlæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.04.1973-7550-13-S0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1384
Akt nr: 13_Æ_177

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Forprioritet
Tillægstekst
Bygningsvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.01.1981-1430-13
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 13

Akt nr: 13_F_520

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fællesantenneanlægget mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.2020-1011989957
Prioritet: 7
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården cvr.: 35716637

Også tinglyst på:

Antal: 8

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen Jægergården
Cvr-nr.: 35716637

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.252.000 DKK
Grundværdi: 1.291.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0217
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 210461

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 13_EG_138

København kvarter).

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn:

1 m.fl. af
Helsingør
bygrunde.Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

Helsingør kommune.

Gade og hus nr.:

- 6. APR 1973

7550
16. 4. 73

D E K L A R A T I O N

i henhold til § 22, stk. 3, i bygningsvedtægt for Helsingør købstad.

I et den 19. februar 1973 afholdt møde har Helsingør byråd truffet beslutning om, at bestemmelserne i § 22, stk. 3, i bygningsvedtægten for Helsingør købstad, hvorefter forandringer i en bebyggelses ydre kun kan ske med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse, skal gælde for samtlige ejendomme med påstående bygninger, der er beliggende inden for det på vedlagte plan tegn.nr. 22.733 viste område.

§ 22 i bygningsvedtægten for Helsingør købstad har følgende ordlyd:

- stk. 1. "Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.
- stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m.v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.
- stk. 3. Når de i stk. 1 og 2 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn løvrigt kræver det, kan kommunalbestyrelsen forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer i disse forhold kun må udføres med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.
- stk. 4. Beslutninger i medfør af stk. 3 skal ved kommunalbestyrelsens foranstaltning tinglyses på de pågældende ejendomme. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til reguleringskommissionen for østre landsretskreds. Klagefristen er 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende tillige med oplysning om denne frist og om, at klage må rettes til reguleringskommissionen."

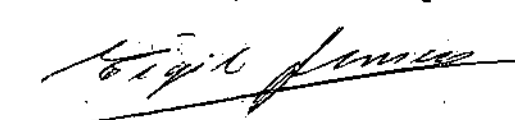
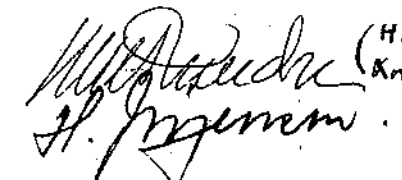
Nærværende deklaration begæres i henhold til § 43, stk. 2, i lov nr. 246 af 10. juni 1960 (byggeloven) tinglyst servitutstiftende på nedenstående ejendomme, alle af Helsingør bygrunde:

matr. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13b, 12, 14, 15, 13a, 16, 17, 18, 19, 20, 21c, 22a, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47b, 47c, 48a, 48b, 49, 50, 51, 52a, 52d, 52b, 52c, 53a, 53o, 53b, 53c, 53d, 53e, 57, 58, 53i, 53l, 53m, 53n, 54, 55, 56, 59, 60, 61a, 61b, 61c, 61d, 61e, 62, 63a, 64, 65a, 65b, 65c, 66, 67g, 67i, 67p, 67q, 67r, 67s, 71e, 72a,

76, 73, 75, 77, 78, 81, 82a, 82b, 83a, 83b, 84, 85, 86, 87, 88, 89,
90, 91, 92, 93, 94, 95a, 96a, 96b, 98, 99a, 106, 107, 109, 110, 111,
115, 118, 116, 119, 114, 120, 113, 121, 112, 122, 123, 124, 125,
126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 136, 137, 327b, 138, 139,
140, 142, 144, 145, 148b, 146, 147, 148a, 149, 150, 151, 152, 153, 154,
155a, 156, 157, 158, 159, 160, 161a, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168,
169, 170, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 184, 185, 186, 187,
~~188~~, 189, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197a, 197b, 198, 199a, 199b,
200, 202, 203a, 203c, 205, 206a, 206b, 207, 208, 209, 210, 211, 212,
213, 219a, 220, 221a, 222, 223a, 224a, 225a, 225b, 226, 227, 228, 229,
230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237b, 238, 241a, 241b, 242, 243, 244,
245, 246, 248, 249a, 250, 251, 252, 253a, 254, 255, 256, 257, 258, 259,
260, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 271, 272, 273a, 276, ~~277~~,
~~278~~, 279, 280a, 281a, 283, 288, 291, 292, 293, 294, 297, 298c, 301a,
302a, 302b, 303a, 310, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 324,
325, 326, 327a, 328, 329, 344, 345, 346a, 347, 351a, 353b, 356b, 358,
348, 349b, 350c, 351b, 352, 349a, 350a, 353a, ~~353~~, 354, 355, 356a,
356c, 356f, 356h, 356i, 356k, 357a, 357b, 359a, 360, 361a, 361b, 362,
363, 364, 365a, 366, 367, 368a, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375a,
375b, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387a,
388, 393b, 391, 392, 393a, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 402a, 402b,
405b, 405c, 405a, 406b, 407a, 407b, 408, 425, 409, 410, 411, 412, 413,
414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 426, 427a,
427c, 428a, 429, 430, 432, 433, 457, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440,
441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 450, 451a, 451b, 452, 453^a, 454,
455, 456, 458, 459, 460, 461, 463b, 465, 469, 547, 470, 472a, 473a,
473b, 474c, 477, 478a, 478b, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 486, 487,
488, 489, 490a, 491, 492, 493, 494, 496, 503c, 503d, 503e, 507, 508,
509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522,
523, 524, 525, 527, 528, 529a, 529c, 529b, 530, 531, 532, 533, 534, 540,
535, 536, 537, 538, del af matr. nr. 474a (bygning mod Fiolgade) og
del af matr. nr. 79 (bygning mod Sophie Brahes Gade og hjørnebygning
i Hestemøllestræde).

Påtaleret har Helsingør kommune. - Med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

HELSINGØR KOMMUNE, den 2. april 1973.


 (H.O. Knudsen)

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

Gade og hus nr.:

Stempel:

kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Indført i dagbogen for
Helsingør civilret, den

16 APR. 1973

Akti *Æ* nr. 177
LYST som begæret.

Genpartens retlighed bekræftes.

Civildommeren i Helsingør.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



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

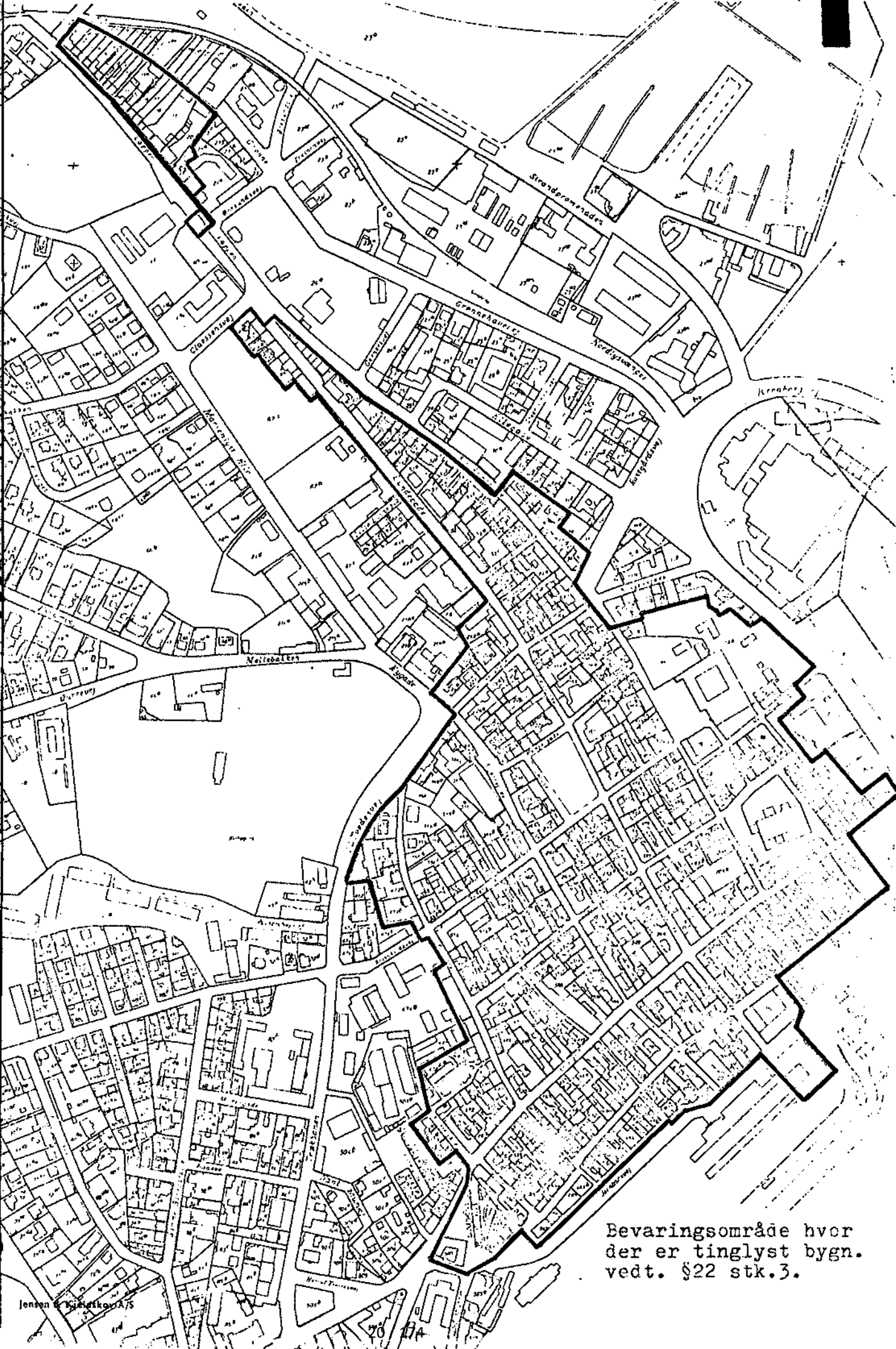
mtr. nr. **Bevaringsomr. §22 Bygningsordn. for Helsingør.**
13-4-1973

Bestillings
formular

Y-1 fløj

Jensen & Sørensen A/S

Bevaringsområde hvor
der er tinglyst bygn.
vedt. §22 stk.3.



Matr. nr. 348, 349 b, 350 c,
351 b og 352
(Ejerlejlighedssnr.) Helsingør bygrunde
Gade og husnr. Sudergade 11
og 13
Helsingør

Anmelder:

HELSINGØR KOMMUNE

OVERENSKOMST

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 348, 349 b, 350 c, 351 b og 352 Helsingør bygrunde, beliggende Sudergade 11 og 13, Helsingør, Haldur Christiansen, pålægger herved med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere ejendommen følgende overenskomst vedrørende tilslutning til fællesantenneanlægget på ejendommene matr.nr. 350 a og 349 a, Helsingør bygrunde, beliggende Sudergade 15 og 17, Helsingør, tilhørende Helsingør kommune.

Etablering.

1. Antenneinstallationer i ejendommen Sudergade 11 og 13 udføres af ejeren af ejendommen efter anvisning fra Helsingør kommune således, at "tekniske bestemmelser for fællesantenneanlæg", udfærdiget af Generaldirektoratet for Post- og Telegrafvæsenet opfyldes.
Der henvises til skitseforslag fra N A F af 22. januar 1980.
2. Fremføring af forsyningskabel til forstærkerarrangement på loft i ejendommen Sudergade 17 udføres af ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13.

3. Udgifterne til nødvendig udskiftning af forstærkerarrangement afholdes af ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13 efter tilbud af 22. januar 1980 fra N A F.

Forstærkerarrangementet forbliver Helsingør Kommunes ejendom.

Det demonterede forstærkerarrangement overdrages ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13.

4. Udgifter til oprettelse af ny brugstilladelse udstedt af Generaldirektoratet for Post- og Telegrafvæsenet afholdes af ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13 ifølge tilbud fra N A F af 22. januar 1980.

Vedligeholdelse.

1. Antenneinstallationer i ejendommen Sudergade 11 og 13 vedligeholdes af ejeren af ejendommen.
2. Ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13 skal afholde 50% af udgifterne ved den til enhver tid gældende servicekontrakt for ejendommene Sudergade 11 og 13 samt Sudergade 15 og 17 ifølge tilbud fra N A F af 22. januar 1980.
3. Ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13 skal afholde 50% af udgifterne ved den nødvendige vedligeholdelse af forstærkerarrangementet.

Opsigelse.

1. Ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13 kan til enhver tid opsiges overenskomsten med 6 måneders varsel mod at afholde de i forbindelse med frakoblingen nødvendige udgifter.

2. Helsingør kommune kan efter 10 års forløb at regne fra den 1.4.1980 opsige overenskomsten med 6 måneders varsel. Udgifter i forbindelse med frakoblingen afholdes af Helsingør kommune.

Nærværende overenskomst begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 348, 349 b 350 c, 351 b og 352 Helsingør bygrunde.

Med hensyn til de på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Helsingør kommune.

Udgiften til stempling afholdes af ejeren af ejendommen Sudergade 11 og 13.

Som ejer af ejendommen
matr.nr. 348, 349 b, 350 c,
351 b og 352 Helsingør
bygrunde:

Helsingør, den 17.11.1980

Haldur Christiansen

Som ejer af ejendommene matr.nr.
350 a og 349 a
Helsingør bygrunde:

Helsingør, den

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens
rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår
ejerens af ejendommen matr.nr. 348, 349 b, 350 c, 351 b og
352 Helsingør bygrunde.

Navn: Inge West

Navn: Ove Sørensen

Stilling: Kontorass.

Stilling: Bogholder

Bopæl: Esrumvej 9 A
3000 Helsingør

Bopæl: Lundtoftep. 10
2800 Lyngby

Godkendes som påtaleberettiget og
godkendes.

Jfr. kommuneplanlovens § 36 skal
oplyses, at lokalplan ikke er på-
krævet.

HELSINGØR BYRÅD, den 8.1.1981.

p.b.v.
Ove Thelin
(sign.)

J.Basse Larsen
(sign.)

INDFØRT I DAGBOGEN

15.01.81 01430.

HELSINGØR CIVILRET
LYST.

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.2020-1011989957

Servitut:

Dokumenttype: Vedtægter

Senest påtegnet:

25.06.2020 13:39:23

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13E
3000 Helsingør
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13B
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13E
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13C
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13A, 2. TV.
3000 Helsingør

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13A, 1. TV.
3000 Helsingør

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13A, 2. TH.
3000 Helsingør

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Adresse: Sudergade 13A, ST.
3000 Helsingør

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Servitut tekst:

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården cvr.: 35716637
Version: 11.04.2019

Vedtaget på ordinær generalforsamling 11.04.2019

§ 1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Ejerforeningen Jægergården"

Stk. 2. Foreningen er beliggende Sudergade 13, 3000 Helsingør, matr.nr. 351 b, Helsingør bygrunde, og har hjemsted i Helsingør Kommune.

Stk. 3. Ejerforeningens værneting er Retten i Helsingør for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes. Ejerforeningen er, ved dennes bestyrelse, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemskab, betalinger og hæftelse
Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne.

Stk. 2. Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid

værende ejere eller den, der har ejerbeføjelser over en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemskabet fra sælger til køber på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst.

Stk. 3. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen og fremgår af budgettet. Det påhviler bestyrelsen at udarbejde budgetforslag med angivelse af bidragsniveau forud for hver ordinær generalforsamling.

Stk. 4. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåned til foreningens bankkonto. Indbetalinger skal mærkes med lejlighedsnummer og er at betragte som værende rettidigt betalt når de er modtaget senest den 3. hverdag i måneden.

Vand afregnes efter vandmåler. De faste andele fordeles ligeligt mellem lejlighederne. Udgifter til renovation fordeles ligeligt mellem lejlighederne. Hvert år fastsættes et a conto beløb som betales månedlig. D. 31/12 aflæses måleren og det faktiske forbrug afregnes. Ejerforeningens skatter og afgifter betales særskilt og fordeles mellem lejlighederne efter fordelingstal. Der foretages en regulering, når skatter og afgifter ændres.

Bestyrelsen kan endvidere opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete udgifter eller likviditetsbehov i forbindelse med varetagelse af sædvanlig drift og vedligeholdelse. Et sådant ekstraordinært bidrag kan kun opkræves én gang pr. kalenderår og må ikke overstige 10% af det vanlige bidrag jf. § 2, stk. 3.

Ejerforeningen er berettiget til at opkræve inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt. Sats for betalingspåkravsgebyr kan fastsættes i overensstemmelse med lejelovgivningen.

Stk. 5. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne personligt, prorata og subsidært i forhold til deres fordelingstal, medmindre medlemmerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse.

Stk. 6. Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af ejendommens fælles rettigheder og forpligtelser.

Rettigheder og forpligtelser, som måtte opstå som følge af fællesskabet, omtales i det følgende som foreningens rettigheder, respektive forpligtelser. Den 28. juli 1987 blev 28/100 udstykket af ejendommen som matr. Nr. 351 b, Helsingør bygrunde, hvorfor de enkelte ejerlejligheds andel er opgjort på baggrund af et samlet fordelingstal på 72.

Fordelingstal:

Ejerlejlighed nr. 1: Beliggende = 13A st., fordelingstal = 9, Procent = 12,5.

Ejerlejlighed nr. 2: Beliggende = 13B, fordelingstal = 7, Procent = 9,72.

Ejerlejlighed nr. 3: Beliggende = 13A 1. th., fordelingstal = 8, Procent = 11,11.

Ejerlejlighed nr. 4: Beliggende = 13A 1. tv., fordelingstal = 12, Procent = 16,67.

Ejerlejlighed nr. 5: Beliggende = 13A 2. th., fordelingstal = 8, Procent = 11,11.

Ejerlejlighed nr. 6: Beliggende = 13A 2. tv., fordelingstal = 11, Procent = 15,28.

Ejerlejlighed nr. 7: Beliggende = 13C, fordelingstal = 12, Procent = 16,67.

Ejerlejlighed nr. 8: Beliggende = 13E., fordelingstal = 5, Procent = 6,94.

I alle foreningens anliggender stemmer den enkelte ejerlejlighed efter det til den pågældende lejlighed knyttede fordelingstal.

Stk. 7. Enhver ejerlejlighedsejer har brugs-, udlejnings-, salgs-, belånings- og testationsret over sin lejlighed ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være grundlag for retsforfølgning alt med de begrænsninger, der følger af lovgivningen og nærværende vedtægter.

§ 3. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutning om tegning om bestyrelsesansvarsforsikring.

Stk. 3. Medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven, vedtægten eller foreningsretlig praksis om mindretalsbeskyttelse og velerhvervede rettigheder, træffes alle beslutninger på generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.

Stk. 4. Vedtægtsændringer træffes med 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter såvel fordelingstal som

antal i foreningen. Tilsvarende gælder væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om overdragelse af fællesarealer. Dette omfatter beslutninger om:

- 1) Større vedligeholdelses og forbedringsarbejder på fællesejendommen, som ikke har karakter af uopsættelig vedligeholdelse.
- 2) Køb eller salg af fælles ejendom, herunder overdragelse af lofts og kælderrum til ejer eller 3. mand.
- 3) Indgåelse af aftaler om leje eller eksklusiv brug af kælderrum, loftsrum, gård eller havearealer og lignende, hvis disse ikke kan opsiges med maksimum 5 års frist.

Stk. 5. Hvis forslaget ikke er vedtaget efter stk. 4, men har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer såvel efter afgivne stemmer som efter fordelingstal, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget uanset Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården antallet af repræsenterede - vedtages med 2/3 flertal efter antal og fordelingstal af de afgivne stemmer.

Stk. 6. Der kræves samtykke fra den enkelte ejer, hvis generalforsamlingen træffer beslutninger, som indskrænker rådigheden over den enkeltes særejendom eller udvider ejers forpligtelser. Dette omfatter fratagelse af ret til udlejning og husdyrhold samt øget vedligeholdelsespligt i videre omfang end, hvad fordelingstallet tilsiger.

Stk. 7. Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutninger, som åbenbart er egnede til at skaffe visse ejerlejlighedsejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejerlejlighedsejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe. Dette omfatter intern forskydning af vedligeholdelsespligten i strid med det fastsatte fordelingstal.

§ 4. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned . Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Formandens beretning
- 3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen

- 5) Forslag, jf. § 5
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse
- 7) Valg af formand for bestyrelsen
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen
- 10) Valg af revisor
- 11) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Årsrapport, budget og andre bilag kan udsendes senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 5. Forslag

Ethvert medlem i ejerforeningen og bestyrelsen har ret til at få et specificeret emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag, nødvendige bilag til dagsordenspunkter, samt forslag, som bestyrelsen stiller, og som ikke allerede fremgår af dagsordenen, skal udsendes eller på anden måde gøres tilgængelige for medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag som ikke væsentligt eller afgørende ændrer på et oprindeligt forslag, kan stilles på generalforsamlingen.

Stk. 4. Der kan ikke træffes bindende beslutninger om forhold, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle stemmeberettigede medlemmer er til stede og samtykker hertil.

Stk. 5. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner /samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Administrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i vedtægten nævnte situationer, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst 14 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 1 uges varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag, hvorved forstås forslag, der ikke væsentligt eller afgørende ændrer på et oprindeligt forslag, kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

§ 7. Stemmeret og fuldmagt

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle /samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

Stk. 4. For så vidt angår ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening, og stemme kan alene afgives i enighed. Er ikke alle medejere til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejeres vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse skriftligt har meddelt bestyrelsen andet.

§ 8. Dirigent og referat

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og bekendtgøres for medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 9. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1 suppleant.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller /registrerede partnere/samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Er medlemmet en juridisk person (selskab), kan denne repræsenteres af en person, som er udpeget af medlemmet. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver ejerlejlighed.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis bestyrelsesformanden fratræder, udpeges et valgt bestyrelsesmedlem som ny bestyrelsesformand indtil næste ordinære generalforsamling. Bliver antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelsen mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne har egne økonomiske eller personlige interesser - dvs. at man er inhabil.

§ 10. Administration

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med simpelt efter fordelings tal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen i forening eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret bl.a. med henblik på tinglysningsekspeditioner.

§ 12. Revision og årsrapport

Ejerforeningens årsrapport revideres af en revisor efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger. Regnskabsåret kan fastsættes ved simpelt flertal til generalforsamlingen. Regnskabsåret følger kalenderåret, medmindre andet besluttet.

Stk. 2. Revisor vælges af generalforsamlingen og afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Årsrapporten underskrives af formanden, hele bestyrelsen og revisor.

§ 13. Husorden

Det påhviler enhver ejer og lejer at optræde med omtanke for såvel ejendommen som de øvrige beboere, herunder at opføre sig på en måde der ikke giver anledning til unødige og urimelige gener.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter de nærmere bestemmelser herfor i en særskilt husorden. Det på hviler bestyrelsen at revidere og rundsende husordenen i sin helhed til ejerforeningens medlemmer, ifald der vedtages ændringer hertil.

Stk. 3. Husordenen kan ændres ved afstemning ved simpelt flertal af bestyrelsen. Enhver ejer eller lejer kan indsende forslag til ændringer af husordenen til bestyrelsen. Ifald et sådant forslag ikke vedtages af bestyrelsen, kan forslaget tages op på næstkommende generalforsamling jf. bestemmelserne i § 5.

Stk. 4. Gentagne eller grove overtrædelser af husordenens bestemmelser kan lægges til grund for sanktioner jf. §§ 14 og 15.

§ 14. Eksklusion

Hvis en ejer eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov forfølgelse af sine forpligtelser, herunder i form af oftere gentagen misligholdelse trods påmindelse, over for ejerforeningen eller dennes medlemmer, kan ejerforeningen på en generalforsamling med 2/3's flertal såvel efter antal som efter fordelingstal vedtage at ekskludere ejeren af foreningen. Medlemmet skal underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning, også selv om han har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 2. Ejerforeningen har pligt til at indbringe beslutningen

om eksklusion for domstolene inden 6 uger fra generalforsamlingens afslutning, såfremt eksklusionen skal opretholdes. Ejerforeningen kan til ligelade stævningen tinglyse på det ekskluderede medlems ejerlejligheder.

Stk. 3. I tilfælde af et medlems eksklusion af ejerforeningen er den ekskluderede forpligtet til at 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 sådanne købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder.

Stk. 4. Såfremt den ekskluderede ikke overholder den frist, der er angivet i stk. 3, er ejerforeningen berettiget til at kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion efter retsplejelovens regler herom. Ejerforeningens rimelige udgifter i forbindelse med en tvangsauktionsbegæring kan kræves betalt ud over budsummen.

§ 15. Bod

Hvis en ejer eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov forsømmelse af sine forpligtelser, herunder i form af oftere gentagen misligholdelse, over for ejerforeningen eller dennes medlemmer, kan ejerforeningen på en generalforsamling med 2/3's flertal såvel efter antal som efter fordelingstal vedtage at pålægge den pågældende ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., medmindre andet beløb er fastsat i foreningens vedtægter. Medlemmet skal underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning, også selv om han har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 2. Fortsætter et medlem efter at være pålagt at betale en bod den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført, at pågældende ejer er blevet pålagt at betale en bod, kan generalforsamlingen med 2/3's flertal såvel efter antal som efter fordelingstal pålægge en ny bod, hvis størrelse kan udgøre op til det dobbelte beløb af den tidligere pålagte bod. Medlemmet skal underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning, også selv om han har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 3. Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav efter dansk rets almindelige regler mod den pågældende.

Stk. 4. Bliver et medlem pålagt en bod, kan vedkommende inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning herom gøre indsigelse mod bodens berettigelse over for

ejerforeningen. I så fald må ejerforeningen, hvis den ønsker at fastholde sit krav, senest 6 uger efter udløbet af medlemmets indsigelsesfrist anlægge retssag om bodens berettigelse.

§ 16. Ejers erstatningsansvar samt overførelse af procesbeføjelser

Ejeren skal behandle alle fælles bestanddele og tilbehør forsvarligt omfattende blandt andet gård, opgang og fælles rørinstallationer. Ejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede herunder lejere. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal ejeren straks anmelde til ejerforeningen, uanset at han ikke selv måtte bebo ejerlejligheden. Andre skader skal anmeldes uden ugrundet ophold.

Stk. 2. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, udøver retsstridig adfærd over for ejerforeningen, er ejerforeningen bemyndiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejeren.

Foreningen har i denne forbindelse samme beføjelser over for lejeren, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejelovgivningen, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

§ 17. Grundfond - Opsparing til vedligeholdelse og forbedring

Når det begæres af mindst 14 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden, og ejerens andel af de indbetalte midler kan ikke kræves udbetalt ved salg af ejerlejligheden.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

§ 18. Vedligeholdelse

Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles

bestanddele, herunder døre mod fællesarealer, vinduer og ruder på fællesarealer, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder.

Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer gælder dog kun den udvendige side af disse.

Stk. 2. Vedligeholdelse af den enkelte lejlighed påhviler alene ejeren af denne. Vedligeholdelsen omfatter ikke blot maling, hvidtning og tapetsering, men tillige enhver anden form for vedligeholdelse, så som fornyelse af gulve, træværk, murværk, elektriske og sanitære installationer, herunder alt, hvad der ikke er undergivet fælles ejendomsret.

Stk. 3. Vedligeholdelse af vinduer, forbedring og eventuel udskiftning påhviler også Ved vinduer forstås vinduesrammer, vindueskarme, indvendige vinduesplader samt indvendig tilsætning.

Stk. 4. Medlemmerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer, synlig kabelføring på facader eller i opgang m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Stk. 5. En ejer har ret til at kræve adgang til andres lejligheder med 4 ugers skriftligt varsel med henblik på at udføre nødvendige arbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder i sin ejerlejlighed. Sådanne arbejder skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf, der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre andet følger af myndighedskrav. Er det nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan ejeren, 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.

Stk. 6. Ejerforeningen har ret til at kræve adgang til medlemmernes lejligheder med 4 ugers skriftligt varsel med henblik på at udføre påkrævede vedligeholdelsesarbejder. Arbejderne skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf, der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre andet følger af myndighedskrav. Ejeren kan ikke kræve, at der stilles sikkerhed og er erstatningsansvarlig for ejerforeningens eventuelle merudgifter som følge af den manglende adgang. Ejerforeningen kan altid uden varsel

kræve adgang med henblik på udførelse af uopsættelige reparationer i ejerlejligheden såsom rørbrudsskade og utæt klimaskærm.

Stk. 7. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller en ejers forsømmelse er til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for medlemmets regning.

Stk. 8. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som han har foretaget.

§ 19. Udlejning

Ejer har ret til at udleje sin ejerlejlighed. Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen og om eventuelle ændringer i medlemmets kontaktoplysninger. Det påhviler ejeren at sikre, at lejeren er bekendt med foreningens husorden.

Stk. 2. Ejer har desuden ret til at korttidsudleje sin ejerlejlighed, inden for de rammer og begrænsninger som den til enhver tid gældende lovgivning fastsætter. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end en måned. Det påhviler ejeren at sikre, at lejere er bekendt med foreningens husorden og at lejerne ikke optræder til unødigt gene for ejerforeningens øvrige beboere.

Stk. 3. Et medlems gentagne overtrædelser af nærværende begrænsning kan give anledning til sanktioner som beskrevet i §§ 13 og 14.

§ 20. Digital kommunikation og udveksling af kontaktoplysninger

Ejerforeningen, herunder bestyrelsen og dennes administrator, er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til nærværende vedtægt ved digital post. Dette omfatter blandt andet e-mail kommunikation, opslag på ejerforeningens hjemmeside og anvendelse af applikationer på smartphones.

Stk. 2. Medlemmer, som er lovligt fritaget fra tilslutning til offentlig digital post, kan på anmodning tilsvarende fritages fra digital kommunikation med ejerforeningen.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til aktivt at tilmelde sig ejerforeningens platform for digital kommunikation. Dette omfatter oprettelse og opdatering af kontaktprofil samt

udlevering og opdatering af e-mailadresser eller tilsvarende digitale kontaktoplysninger.

Stk. 4. Alle digitale meddelelser og bilag, som ejerforeningen fremsender ved hjælp af ejerforeningens platform for digital kommunikation, anses både for at være afsendt og fremkommet på det tidspunkt, hvor meddelelsen er tilgængelig for adressaten, jf. Bekendtgørelse af lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

§ 21. Indsamling af personoplysninger

I forbindelse med indtræden som medlem i ejerforeningen vil man som medlem afgive personoplysninger, som registreres og behandles hos ejerforeningen. De kategorier af personoplysninger, som indsamles, er almindelige stamoplysninger såsom navn, adresse, cpr. nr. og kontaktoplysninger. Den dataansvarlige for de indsamlede oplysninger er ejerforeningen.

Stk. 2. Ejerforeningen videregiver alene oplysninger til tredjemand mod behørigt samtykke.

Stk. 3. Ejerforeningen træffer som dataansvarlig de fornødne tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger mod, at oplysningerne tilintetgøres, fortabes eller forringes, samt mod at oplysningerne kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges eller i øvrigt behandles i strid med persondatalovgivningen.

Stk. 4. De persondata, som ejerforeningen registrerer om sine medlemmer, bl.a. til brug for digitalkommunikation, slettes senest 6 måneder efter fraflytning, medmindre der verserer en retslig tvist, eller der foreligger en anden saglig begrundelse for anvendelse af data.

Stk. 5. Medlemmer kan på begæring få indsigt i egne medlemsoplysninger, som ejerforeningen behandler. Ønsker medlemmet at få oplysningerne skriftligt, er ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr herfor. Medlemmet har krav på at få eventuelle fejlregistreringer rettet. Eventuelle henvendelser vedrørende dette rettes til bestyrelsen eller administrator.

§ 22. Sikkerhedsstillelse

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der

er tinglyst på de enkelte lejligheder på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægten.

Stk. 3. I tilfælde af ejerforeningens retsforfølgning mod medlemmet, er en udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkelig dokumentation for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

Stk. 4. Renter af det skyldige beløb beregnes med referencerenten med tillæg af den til enhver tid gældende procentsats i renteloven.

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen på overdragelsestidspunktet. Hvis nærværende vedtægt er tinglyst pantstiftende, og der samtidig er tinglyst ejerpantebrev, jf. tidligere vedtægt, skal ejerpantebrevet aflyses, således at den pantstiftende vedtægt samtidig opnåopnår 1. prioritet.

Stk. 6. En auktionskøber er forpligtet til på ny at tinglyse vedtægten pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

§ 23. Påtaleret

Påtaleberettiget er ejerforeningen som nævnt i § 1 ved dennes bestyrelse.

Helsingør, den 11 04 2019

Myndighed:

Navn:

HELSINGØR KOMMUNE

Stengade 59

3000 Helsingør

Cvr-nr.:

64502018

Påtaleberettiget:

Navn:

Ejerforeningen Jægergården

Sudergade 13A, 2. tv.

3000 Helsingør

Cvr-nr.:

35716637

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Helsingør Bygrunde

Matrikelnummer:

0351b

Dato/løbenummer: 25.05.2011-1002598374
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 905.000 DKK
Rentesats: 1,947122 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Dato/løbenummer: 26.07.2014-1005514615
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 430.000 DKK
Rentesats: 0,41497 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Dato/løbenummer: 12.12.2019-1011445022
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.170.000 DKK
Rentesats: -0,181649 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Dato/løbenummer: 21.03.2017-1008527487
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 529.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Dato/løbenummer: 28.06.1802-908721-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.06.1879-908722-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.09.1895-908723-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 16.04.1973-7550-13-S0001
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.01.1981-1430-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.09.2017-1009191679
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Dato/løbenummer: 28.06.1802-908703-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.06.1879-908704-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.09.1895-908705-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 16.04.1973-7550-13-S0001
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.01.1981-1430-13
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Dato/løbenummer: 28.06.1802-908700-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: Dokumenttype:	09.06.1879-908701-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	02.09.1895-908702-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	16.04.1973-7550-13-S0001 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	15.01.1981-1430-13 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 8 Helsingør Bygrunde 0351b
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.06.1802-908718-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	09.06.1879-908719-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	02.09.1895-908720-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	15.01.1981-1430-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	16.04.1973-7550-13-S0001 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 7 Helsingør Bygrunde 0351b
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.06.1802-908715-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	09.06.1879-908716-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	02.09.1895-908717-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	15.01.1981-1430-13 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	16.04.1973-7550-13-S0001 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	22.09.2017-1009191679 Servitut

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer:	0351b
Dato/løbenummer:	28.06.1802-908712-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.06.1879-908713-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.09.1895-908714-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.04.1973-7550-13-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.01.1981-1430-13
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer:	0351b
Dato/løbenummer:	28.06.1802-908706-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.06.1879-908707-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.09.1895-908708-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.04.1973-7550-13-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.01.1981-1430-13
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer:	0351b
Dato/løbenummer:	28.06.1802-908709-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.06.1879-908710-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.09.1895-908711-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.04.1973-7550-13-S0001

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.01.1981-1430-13
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer:	0351b
Dato/løbenummer:	28.06.1802-908697-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.06.1879-908698-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.09.1895-908699-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.04.1973-7550-13-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.01.1981-1430-13
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Robert Jakobsen Landinspektører ApS
Rådhusstorvet 7
3520 Farum
38229591

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: 840,
92438101
sj@robert-jakobsen.dk

Bilag:

Bilagsreference: 9d728eb6-55f7-40d5-be81-da065b89c1cc
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: vedtægter

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13B
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse:

Sudergade 13E
3000 Helsingør

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

8

Landsejerlav:

Helsingør Bygrunde

Matrikelnummer:

0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 2. TV.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TV.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:**Adresse:**

Sudergade 13E
3000 Helsingør

Ejendomstype:

Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav:

Helsingør Bygrunde

Matrikelnummer:

0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:**Adresse:**

Sudergade 13C
3000 Helsingør

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

7

Landsejerlav:

Helsingør Bygrunde

Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse:

Sudergade 13A, ST.
3000 Helsingør

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

1

Landsejerlav:

Helsingør Bygrunde

Matrikelnummer:

0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal

anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 2. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2020 13:39:23

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

25.06.2020-1011989957

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato-løbenr. for denne servitut.



Afsender
Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand
Stengade 59, 3000 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 237911

Udskriftsdato: 22.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

blv@helsingor.dk eller tlf. 49 28 24 88 eller 49 28 25 76 for olietanke.

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.): 237911, Ejerlejlighedsnummer: 3

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5319129

BBR-adresse: Sudergade 13A (vejkode 8378), 3000 Helsingør

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 79 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 217-210461

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Sudergade 13A, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	85 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	85 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

bygningen er bevaringsværdig med save-karakter 3

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1780

Om-/tilbygningsår: 2018

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Sudergade 13A, 3000 Helsingør

Matrikelnummer: 351b, Ejerlavsnavn: Helsingør Bygrunde (ejerlavskode 2000651)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 290 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Sudergade 13C: Der er etableret 3 hemse på 4,4 m², 4,4 m² og 4,1 m².

bygningen er bevaringsværdig med save-karakter 3

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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.

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.

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.

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Sudergade 13A, 1 TH

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Sudergade 13A, 1 TH

3000 Helsingør

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

2.252.000 kr.

1.291.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

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

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Sudergade 13A, 1 th

Sudergade 13A, 1 th

3000 Helsingør

Ejendomsværdi

2.491.000 kr.

Grundværdi

1.487.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Dette er den foreløbige vurdering, som boligs-katten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2022-grundværdi

2.581.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi

1.528.000 kr.

Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Chat med os

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

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

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? 

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

Chat med os

Chat med os



**HELSINGØR
KOMMUNE**

Opkrævningen
Stengade 59
3000 Helsingør
Tlf. 4928 1616
opkr@helsingor.dk

Telefontider:
Mandag: 9.00 - 12.00
Tirsdag: 9.00 - 12.00
Onsdag: Lukket
Torsdag: 9.00 - 12.00
Fredag: 9.00 - 12.00

Modtager Anders Eduard Klarskov Petersen 2176502515813	
Sudergade 013A, 01. th 3000 Helsingør	
Ejendommens beliggenhed: Sudergade 13 A, 1 th	
Matrikelbetegnelse: HELSINGØR BYGRUNDE 351b Ejl. 3	
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 85	BBF-status pr. 01/01-2024
Øvrige Bfe. numre:	

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
12/12-2024	64502018	13 00000 026371
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 210461 08 06	217	210461
Bfe. nummer: 0000237911		

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
SKORSTENSFEJNING TLF. 49298988	761,93	152,39
ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR	90,27	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

852,20 152,39

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	10/02-2025	852,20	01/02-2025	152,39

Hej Michael

- Kopi af ejendomsbidragsbillet 2025 - Vedhæftet
- Oplysning om evt. kommunale indefrysning af grundskyldstigning – Indefrysningsslån kr. 1.020,30
- Oplysning om efterreguleringer – efterreguleret den 26.04.2025 og stigningen i grundskyld i den forbindelse er sat ind på indefrysningsslånet (ovenstående)
- Oplysning om forfalden gæld til kommunen – restance d.d. er **1.593,55** kr. som er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen som tilskriver yderligere omkostninger. Restancen er specificeret herunder.

Renter 02.04.2024-01.06.2024	4,46
Skorstensfejning 2. rate 2024	372,21
Renter 02.07.2024- 01.09.2024	4,46
Gebyr 06.08.2024	100,00
Skorstensfejning 2025	761,93
Rottebekæmpelse 2025	90,27
Renter 02.02.2025-01.04.2025	10,22
Gebyr 04.03.2025	<u>250,00</u>
Samlet oversendt til inddrivelse	1.593,55 kr.

Venlig
hilsen

Mille Damborg Kofoed
Sagsbehandler

Opkrævningen
Center for Økonomi og Ejendomme
Stengade 59
3000 Helsingør

Telefon: +45 49281616
Mobil:
Web: Helsingor.dk

[Besøg os på Facebook](#)

Fra: Christine Sol Kronsted Holberg <chsho@helsingor.dk>

Sendt: 23. maj 2025 09:54

Til: Post til Opkrævningen <OEE-Opkrævningen@helsingor.dk>

Emne: VS: Att.: Opkrævning/huslejenævnsager - Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør - berammet tvangsauktion 30. juni 2025

Med venlig hilsen

Christine Sol Kronsted Holberg
Administrativ
Helsingør Kommune
Center for Økonomi og Ejendomme

Ejendomsservice - Administration og Kultur
Stengade 59
3000 Helsingør



Telefon: 2531 2323
E-mail: chsho@helsingor.dk
Web: www.helsingor.dk
EAN nr.: 579 000 112 5301
Cvr.:64502018

Fra: Dorte Bech Hansen <dohan@helsingor.dk>

Sendt: 23. maj 2025 09:16

Til: ps@schultzadvokater.dk

Cc: Post til OEE <oeo@helsingor.dk>

Emne: SV: Att.: Opkrævning/huslejenævnssager - Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør - berammet tvangsauktion 30. juni 2025

Kære Michael

Som svar på din henvendelse vedr. Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør kan jeg oplyse, at der ikke har været eller verserer huslejenævnssager.

Vi har ikke kendskab til, om der evt. er en lejer.

Dine øvrige spørgsmål vil blive besvaret af en anden afdeling i Kommunen.

Med venlig hilsen

Dorte Bech Hansen
Juridisk specialkonsulent

Staben for Politik og Jura
Stengade 59
3000 Helsingør

Mobil: +45 25312599

Fra: ps@schultzadvokater.dk <ps@schultzadvokater.dk>

Sendt: 22. maj 2025 13:24

Til: post til helsingør <mail@helsingor.dk>

Emne: Att.: Opkrævning/huslejenævnssager - Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør - berammet tvangsauktion 30. juni 2025

Prioritet: Høj

EKSTERN

Til rette vedkommende,

I forbindelse med den berammede tvangsauktion mandag den 30. juni 2025 kl. 13.40 på ovennævnte lejlighed, skal jeg derfor bede jer opgøre jeres evt. krav pr. auktionsdagen.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen, som skal indsendes senest den 2. juni 2025, skal jeg anmode om følgende

- Kopi af ejendomsbidragsbillet 2025
- Oplysning om evt. kommunale indefrysning af grundskyldstigning
- Oplysning om efterreguleringer
- Oplysning om forfalden gæld til kommunen
- Oplysning om evt. lejer
- Oplysning om der er evt. huslejenævnssager

Det er en hastesag og jeg håber at I kan nå at sende mig ovenstående senest onsdag den 28. maj 2025.

Med venlig hilsen

Michael Transø Schultz
Advokat (H) LL.M.

v/Per Schultz



Ndr. Jernbanevej 44, 1. sal
3400 Hillerød
T: + 45 – 48 26 13 13

Schultzlaw ApS
CVR-nr. 33 76 69 04
M: ps@schultzadvokater.dk
H: www.s-advokater.dk
H: www.schultzadvokater.dk
Sikker mail kan sendes via <https://sk-advokater.signflow.dk/webapp/securemailbox/new>

Denne e-mail er fra advokatfirmaet Schultzlaw ApS og kan indeholde fortroligt materiale. Indholdet og eventuelt vedhæftede dokumenter i denne e-mail er kun beregnet for ovennævnte adressat(er). Såfremt du ikke er den rette modtager, bedes du venligst kontakte afsenderen ved at besvare denne e-mail samt tilintetgøre den originale e-mail, eventuelle kopier af denne og eventuelt vedhæftede dokumenter.

**** ADVARSEL:** Vær opmærksom på, at denne mail kommer fra en mailadresse udenfor organisationen. Vær derfor forsigtig med at klikke på links og betale regninger. ******



Schultz Advokater Hillerød

Att. Per Schultz

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

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

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1593655 Ejd.nr. 116946
Jeres ref.: ?

**Gældsforpligtelse vedr. Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.
Kreditor: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab**

Tvangsauktionen den 30. juni 2025 kl. 13.40 over ejendommen matr.nr. 351 b, Helsingør Bygrunde, ejerl. nr. 3, Sudergade 13 A, I th, 3000 Helsingør.

Debitor: Anders Eduard Klarskov Petersen, Sudergade 13 A, I Th, 3000 Helsingør

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.07.2025	DKK	745.280,83	
Kontantrestgæld	pr. 01.07.2025	DKK	737.642,08	2
Terminsrestance	pr. 11.12.2024	DKK	17.275,28	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2025	DKK	20.271,77	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2025	DKK	15.946,79	3
Morarenter	pr. 30.06.2025	DKK	1.782,29	3
Omkostninger	pr. 30.06.2025	DKK	3.375,00	3
Vores tilgodehavende	pr. 30.06.2025	DKK	796.293,21	1

Kolonne 1:
796.293,21 DKK

kolonne 2:
737.642,08 DKK

kolonne 3:
58.651,13 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. april 2026. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

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

Kontantrente: 2,439645%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,242200% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os på mail: nk.dk@lowell.com

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Tine Møller
Consultant, Administration of Estate

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

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(2) Side
26. maj 2025 Dato
116946 Ejendomsnr.
762580 Lån nr.

Anders Eduard Klarskov Petersen
Sudergade 13 A, 1 Th
3000 Helsingør

Debitor: Anders Eduard Klarskov Petersen

Beliggenhed: Sudergade 13 A, 1 th
3000 Helsingør

Matr.nr: 351 b Lejlighedsnr. 3
Helsingør Bygrunde

Låntype: Rentetilpasning F1

Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
905.000,00	16 år	pr. år 4 ialt 64	1,562102 %	0,242200 %	2,439645 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
30. maj 2011	DK0002060839	ANR/2026	1,000000 %	98,6400	

Første refinansiering 708.551,20 pr. 1. april 2026

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2025/01	0,00	0,00	0,00	747.221,71	757.524,04
2025/02	15.946,79	9.579,63	6.367,16	737.642,08	745.280,83
2025/03	15.923,59	9.638,06	6.285,53	728.004,02	733.037,62
2025/04	15.900,25	9.696,84	6.203,41	718.307,18	720.794,41
Ialt 2025	47.770,63	28.914,53	18.856,10		
2026/01	15.876,76	9.755,98	6.120,78	708.551,20	708.551,20
2026/02	15.345,01	10.210,68	5.134,33	698.340,52	
2026/03	15.320,28	10.259,94	5.060,34	688.080,58	
2026/04	15.295,43	10.309,43	4.986,00	677.771,15	
Ialt 2026	61.837,48	40.536,03	21.301,45		
2027/01	15.270,46	10.359,16	4.911,30	667.411,99	
2027/02	15.248,62	10.406,53	4.842,09	657.005,46	
2027/03	15.223,42	10.456,82	4.766,60	646.548,64	
2027/04	15.198,09	10.507,36	4.690,73	636.041,28	
Ialt 2027	60.940,59	41.729,87	19.210,72		
2028/01	15.172,64	10.558,14	4.614,50	625.483,14	
2028/02	15.150,58	10.606,31	4.544,27	614.876,83	
2028/03	15.124,89	10.657,68	4.467,21	604.219,15	
2028/04	15.099,08	10.709,30	4.389,78	593.509,85	
Ialt 2028	60.547,19	42.531,43	18.015,76		
2029/01	15.073,14	10.761,14	4.312,00	582.748,71	
2029/02	15.050,90	10.810,14	4.240,76	571.938,57	
2029/03	15.024,72	10.862,63	4.162,09	561.075,94	
2029/04	14.998,41	10.915,37	4.083,04	550.160,57	
Ialt 2029	60.147,17	43.349,28	16.797,89		
2030/01	14.971,97	10.968,35	4.003,62	539.192,22	
2030/02	14.949,59	11.018,15	3.931,44	528.174,07	
2030/03	14.922,91	11.071,80	3.851,11	517.102,27	
2030/04	14.896,09	11.125,71	3.770,38	505.976,56	
Ialt 2030	59.740,56	44.184,01	15.556,55		
2031/01	14.869,15	11.179,88	3.689,27	494.796,68	
2031/02	14.846,70	11.230,46	3.616,24	483.566,22	
2031/03	14.819,50	11.285,34	3.534,16	472.280,88	
2031/04	14.792,16	11.340,48	3.451,68	460.940,40	
Ialt 2031	59.327,51	45.036,16	14.291,35		
2032/01	14.764,70	11.395,88	3.368,82	449.544,52	
2032/02	14.742,26	11.447,23	3.295,03	438.097,29	
2032/03	14.714,53	11.503,41	3.211,12	426.593,88	
2032/04	14.686,67	11.559,87	3.126,80	415.034,01	
Ialt 2032	58.908,16	45.906,39	13.001,77		
2033/01	14.658,67	11.616,60	3.042,07	403.417,41	
2033/02	14.636,39	11.668,68	2.967,71	391.748,73	
2033/03	14.608,13	11.726,26	2.881,87	380.022,47	
2033/04	14.579,72	11.784,12	2.795,60	368.238,35	

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(2) Side
26. maj 2025 Dato
116946 Ejendomsnr.
762580 Lån nr.

Debitor: Anders Eduard Klarskov Petersen

Lånetype : Rentetilpasning F1

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
Ialt 2033	58.482,91	46.795,66	11.687,25		
2034/01	14.551,18	11.842,26	2.708,92	356.396,09	
2034/02	14.529,21	11.895,01	2.634,20	344.501,08	
2034/03	14.500,40	11.954,11	2.546,29	332.546,97	
2034/04	14.471,45	12.013,52	2.457,93	320.533,45	
Ialt 2034	58.052,24	47.704,90	10.347,34		
2035/01	14.442,35	12.073,22	2.369,13	308.460,23	
2035/02	14.420,98	12.126,52	2.294,46	296.333,71	
2035/03	14.391,61	12.187,35	2.204,26	284.146,36	
2035/04	14.362,09	12.248,49	2.113,60	271.897,87	
Ialt 2035	57.617,03	48.635,58	8.981,45		
2036/01	14.332,43	12.309,93	2.022,50	259.587,94	
2036/02	14.312,12	12.363,64	1.948,48	247.224,30	
2036/03	14.282,18	12.426,49	1.855,69	234.797,81	
2036/04	14.252,08	12.489,67	1.762,41	222.308,14	
Ialt 2036	57.178,81	49.589,73	7.589,08		
2037/01	14.221,83	12.553,15	1.668,68	209.754,99	
2037/02	14.203,43	12.606,97	1.596,46	197.148,02	
2037/03	14.172,89	12.672,39	1.500,50	184.475,63	
2037/04	14.142,20	12.738,14	1.404,06	171.737,49	
Ialt 2037	56.740,35	50.570,65	6.169,70		
2038/01	14.111,35	12.804,23	1.307,12	158.933,26	
2038/02	14.096,57	12.857,51	1.239,06	146.075,75	
2038/03	14.065,43	12.926,60	1.138,83	133.149,15	
2038/04	14.034,12	12.996,07	1.038,05	120.153,08	
Ialt 2038	56.307,47	51.584,41	4.723,06		
2039/01	14.002,64	13.065,90	936,74	107.087,18	
2039/02	13.996,20	13.117,12	879,08	93.970,06	
2039/03	13.964,43	13.193,02	771,41	80.777,04	
2039/04	13.932,47	13.269,37	663,10	67.507,67	
Ialt 2039	55.895,74	52.645,41	3.250,33		
2040/01	13.900,33	13.346,17	554,16	54.161,50	
2040/02	13.927,18	13.388,53	538,65	40.772,97	
2040/03	13.894,75	13.489,26	405,49	27.283,71	
2040/04	13.862,08	13.590,74	271,34	13.692,97	
Ialt 2040	55.584,34	53.814,70	1.769,64		
2041/01	13.829,17	13.692,97	136,20	0,00	
Ialt 2041	13.829,17	13.692,97	136,20		
Total	938.907,35	747.221,71	191.685,64		

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

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

Bidragssatsen udgør 0,242200 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

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

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

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,242200 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

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

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 05.09.2023-1015077183

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

05.09.2023 13:56:29

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Kreditor:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Sudergade 13A, 1. th.
3000 Helsingør
Cpr-nr. 150960-****

Debitor:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Sudergade 13A, 1. th.
3000 Helsingør
Cpr-nr. 150960-****

Meddelelseshaver:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
Cvr-nr.: 33746571

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

458.000 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10,5 %

Nominel årlig rente: 10,5 %

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
Cvr-nr.: 33746571

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Underpant:

Dato/løbenummer: 05.09.2023-1015077184

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 458.000 DKK

Underpanthavere: ESTATE INVEST A/S
33746571

Følgende hæftelser**respekteres:**

Dato/løbenummer: 25.05.2011-1002598374

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 905.000 DKK

Rentesats: 1,947122 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.08.2020-1012106808

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 50.000 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditor: Ejerforeningen Jægergården

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.06.1802-908703-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.06.1879-908704-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.09.1895-908705-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 16.04.1973-7550-13-S0001
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.01.1981-1430-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2020-1011989957
Dokumenttype: Vedtægter

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

ESTATE INVEST A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
33746571

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

brian@estateinvest.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

8.525 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde

Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2023 13:56:29

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbnummer:

05.09.2023-1015077183

Dokument:

Dato/løbnummer:

05.09.2023-1015077183

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

458.000 DKK

Rentesats:

10,5 %

Kreditor:

Anders Eduard Klarskov Petersen

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2023 13:56:29

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbnummer:

05.09.2023-1015077184

(2)

ESTATE INVEST A/S

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 0351b, Helsingør Bygrunde, beliggende Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør.

Ifølge tingbogen er der lyst ejerpantebrev stort kr. 458.000

1. Restgæld pr. ~~2016~~ 30/6-24

kr.

451.221,33

Renter pr. auktionsdagen

kr.

50.965,85

opg. til panten
1/7-24 til 1/7-25

2. Restancer pr. auktionsdagen
til panten 1/7-24
til 1/7-25

kr.

8.359,39

kr.

4.500,-

kr.

3. Omkost v. forpagtning
4500 + 1000 + 750

kr.

4. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr.

515.046,60

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

515.046,60

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676829

Ejerpantebrev:

Senest påtegnet:

08.05.2024 14:20:17

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Kreditor:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Sudergade 13A, 1. th.
3000 Helsingør
Cpr-nr. 150960-****

Debitor:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Sudergade 13A, 1. th.
3000 Helsingør
Cpr-nr. 150960-****

Meddelelseshaver:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
Cvr-nr.: 33746571

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

263.500 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Nominel årlig rente: 10 %

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e forrentes ejerpandebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Oprykningssret:

Dette dokument er med oprykningssret.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
Cvr-nr.: 33746571

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676830

Prioritet: 1

Underpantbeløb: 263.500 DKK

Underpanthavere: ESTATE INVEST A/S
33746571

Følgende hæftelser**respekteres:**

Dato/løbenummer: 25.05.2011-1002598374

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 905.000 DKK

Rentesats: 1,947122 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 03.08.2020-1012106808

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 50.000 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditor: Ejerforeningen Jægergården

Dato/løbenummer: 05.09.2023-1015077183
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 458.000 DKK
Rentesats: 10,5 %
Kreditor: Anders Eduard Klarskov Petersen

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.06.1802-908703-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 09.06.1879-908704-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 02.09.1895-908705-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 16.04.1973-7550-13-S0001
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.01.1981-1430-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2020-1011989957
Dokumenttype: Vedtægter

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

ESTATE INVEST A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
33746571

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

47767706
brian@estateinvest.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

5.725 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.05.2024 14:20:17

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

08.05.2024-1015676829

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676829
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 263.500 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Anders Eduard Klarskov Petersen

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.05.2024 14:20:17

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

08.05.2024-1015676830

Ifølge tingbogen er der lyst ejerpantebrev stort kr. 263.500

1. Restgæld pr. 1/7 - 2024

kr.

262.958,26

Renter pr. auktionsdagen, ~~afgjort~~ ~~for panten~~

kr.

1/7 24 til 1/7 25

28.291,75

2. Restancer pr.: (afgjort)

kr.

4.753,34

i panten

kr.

1/7 24 til 1/7 25

kr.

3 Udveksling (4500 + 1000 + 750,-)

kr.

6.250,-

4 Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr.

302.253,35

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

1
5.150
+ 750

5.900

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 11.03.2025-1016514990

Udlæg:

Senest påtegnet:

11.03.2025 14:22:54

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Helsingør

Kreditor:

Navn: ESTATE INVEST A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk
Cvr-nr.: 33746571

Debitor:

Navn: Anders Eduard Klarskov Petersen
Sudergade 13A, 1. th.
3000 Helsingør
Cpr-nr. 150960-****

Udlæg dato:

11.03.2025

Udlæg beløb:

282.932 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Cvr-nr.: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18020628-908703-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676829
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 263.500 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Anders Eduard Klarskov Petersen

Dato/løbenummer: 18790609-908704-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18950902-908705-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19730416-7550-13-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19810115-1430-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.05.2011-1002598374
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 905.000 DKK
Rentesats: 1,947122 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 20200625-1011989957
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 03.08.2020-1012106808

Prioritet: 8
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 50.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejerforeningen Jægergården

Dato/løbenummer: 05.09.2023-1015077183
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 458.000 DKK
Rentesats: 10,5 %
Kreditor: Anders Eduard Klarskov Petersen

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Sudergade 13A, 1. TH.
3000 Helsingør
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Helsingør Bygrunde
Matrikelnummer: 0351b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.03.2025 14:22:54

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

11.03.2025-1016514990

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18020628-908703-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015676829
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 263.500 DKK

Rentesats:	10 %
Kreditor:	Anders Eduard Klarskov Petersen
Dato/løbenummer:	18790609-908704-13
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18950902-908705-13
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19730416-7550-13-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19810115-1430-13
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.05.2011-1002598374
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	905.000 DKK
Rentesats:	1,947122 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	20200625-1011989957
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	03.08.2020-1012106808
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	50.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen Jægergården
Dato/løbenummer:	05.09.2023-1015077183
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	458.000 DKK
Rentesats:	10,5 %
Kreditor:	Anders Eduard Klarskov Petersen

Kunne ikke fremstille rapport [PDF]



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025
Rapport færdig 22/05 2025

For ejendommen Sudergade 13A, 1. th, 3000 Helsingør

Ejendommens adresse..... Sudergade 13A, 1. th, 3000 Helsingør
Kommune..... Helsingør
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 577 m²
Samlet bebygget areal..... 290 m²
Samlet boligareal..... 627 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

237911

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 351b, Helsingør Bygrunde

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025
Rapport færdig 22/05 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	37

Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
 Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_237911_200004540
 - Energimaerkning_237911_311222219
 - BBR-meddelelse - 237911 - Helsingør
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_237911
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.252.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 22. 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. 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. 22. maj 2025

Varmedforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
koganbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. 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. 22. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 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. 22. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 237911 - Helsingør

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 237911

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 28-01-2008

Husnummer..... 13A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_237911_200004540

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-01-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 237911

Dato for indberetning af energimærke..... 12-01-2017

Husnummer..... 13A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... G
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_237911_31122219
Energimærket er gyldigt indtil..... 12-01-2027
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 237911

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var

gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en 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?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og

store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevej, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 237911

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.252.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 2.252.000 kr.
Grundværdi..... 1.291.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 indefrysningsbeløbet 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](https://www.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](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

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

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 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. 22. 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. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Plan - Bykernen

Planens navn..... Bykernen

Plannummer..... L 1.150

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-01-2017

Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-05-2017

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 07-02-2017

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-03-2017

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3090221_1632909761973.pdf

Særlige forhold Bebyggelsesprocenten kan overskrides, såfremt en hidtil uudnyttet tagetage eller kælder inddrages til bolig eller erhverv og på betingelse af: • at der opnås tilfredsstillende dagslysforhold og friarealer, • at det ikke forværrer gener for naboer i form af skyggevirkninger og indblik, • at det ikke kræver bygningsmæssige foranstaltninger som udendørs trapper og lignende, som vil skæmme bygningens udseende, • at bestemmelserne omkring bebyggelsens udseende i § 7 følges. Se planens PDF for fyldestgørende information om gældende bestemmelser.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Plan - Tillæg 1 til "Lokalplan 1.150 Helsingør Bykerne"

Planens navn..... Tillæg 1 til "Lokalplan 1.150 Helsingør Bykerne"

Plannummer..... 1.150.1

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-06-2021

Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-09-2021

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 23-06-2021

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-08-2021

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10819278_1632907715788.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

Bemærk: 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. 22. maj 2025

Plan - Kommuneplan 2019

Planens navn..... Kommuneplan 2019

Kommune..... Helsingør

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-09-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9545556_1575378226125.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Plan - Den Nordvestlige Bydel

Planens navn.....	Den Nordvestlige Bydel
Plannummer.....	1.C6
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	9545556
Navn på plandistrikt.....	Helsingør Centrale Bydel
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	23-09-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	17-12-2019
Generel anvendelse.....	Centerområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	110 %
Maksimalt antal etager.....	2,5
Notat om generel anvendelse.....	Området kan desuden anvendes til helårsbolig og offentlige formål.
Notat om områdeanvendelsen....	Bykernen skal bevare sin mangfoldighed, det vil sige at blandingen af boliger, butikker, kultur og erhverv, åbne pladser og grønne baggårde skal fastholdes.
Notat om bebyggelse.....	Detailhandelen skal opretholdes og koncentrerer i hovedstrøgene, som udgøres af Stengade, Stjernegade, Bjerggade, Hovedvagtstræde, Bramstræde og gaderne omkring Axeltorv. I hovedstrøgenes stueetage må der ikke etableres liberale erhverv ud mod gaden.
Notat om ophold....	Eksisterende boliger skal opretholdes, det er dog muligt at ændre anvendelse fra bolig til detailhandel, restaurant/café eller kulturelle formål i stuetagen i de udpegede hovedstrøg, som er beskrevet i punkt c.
Notat om miljø.....	Bykernens kulturmiljøværdier og arkitektoniske kvaliteter, herunder de enkelte huse, bebyggelsesstrukturen, gader pladser og friarealer i gårdene skal bevares. Nedrivninger, ombygninger eller andre ændringer af bygninger som er bevaringsværdige må kun ske med Byrådets tilladelse. (Fredede bygninger kræver godkendelse af Kulturstyrelsen).
Notat om infrastruktur....	Ved opførelse af nybyggeri skal bebyggelsens omfang og materialer respektere det historiske og arkitektoniske miljø.
Notat om zoneforhold.....	Bebyggelse langs gaderne skal opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje.
Notat om lokalplan....	Ved opførelse eller indretning af boliger skal der etableres udendørsopholdsareal svarende til minimum 50 % af boligens bruttoetageareal.
Notat, andet.....	Den samlede ramme for nybyggeri og omdannelse til butikformål er 5.000 m ² . Den maksimale butikstørrelse for dagligvarer er 3.500 m ² og for udvalgsvarer 2.000 m ² . Der kan etableres parkeringshus på Kviklys parkeringsplads med indkørsel fra I. L. Tvedesvej. Parkeringshusets højde må maksimalt være 8,5 m. Området er omfattet af retningslinjer for bufferzone -ind- og udsigtslinjer for Kronborg.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9545556_1575378226125.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Plan - Planstrategi 2011-2023 og LA 21

Planens navn..... Planstrategi 2011-2023 og LA 21
Kommune..... Helsingør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 26-09-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1376382_APPROVED_1318921504754.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Plan - Planstrategi og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Agenda 21
Plannummer..... Planstrategi 2015
Kommune..... Helsingør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-02-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3016139_1455089908007.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Plan - Planstrategi 2030

Planens navn..... Planstrategi 2030
Kommune..... Helsingør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-08-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-09-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9631933_1632226509328.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

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. 22. maj 2025

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

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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

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. 22. maj 2025

Kloakopland - HE 16

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

Navn på område med kloakopland..... HE 16

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. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Vedtaget: HE16

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

Navn på område..... HE16

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 351b Helsingør Bygrunde

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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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 varmeforsyning 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Centrum

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... FORSYNING HELSINGØR VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjsom 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningsen 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025
Rapport færdig 22/05 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 237911

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 237911

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 kogeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 351b Helsingør Bygrunde

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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 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. 22. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_237911

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 237911

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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 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. 22. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 351b

Ejerlav..... Helsingør Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 237911

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

351b, Helsingør Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 351b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 237911

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 237911

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 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 aflyst 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. 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. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 351b Helsingør Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

351b, Helsingør Bygrunde

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

Ejerlav..... Helsingør Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 237911

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 22. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 351b

Ejerlav..... Helsingør Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 237911

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

Sudergade 13A, 1. th,
3000 Helsingør

Rapport købt 22/05 2025

Rapport færdig 22/05 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_237911_200004540
- Energimaerkning_237911_311222219
- BBR-meddelelse - 237911 - Helsingør
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_237911

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 bygningsinspektør. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/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 udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk 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 vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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 anmeldepligt ved større jordflytning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 351b Helsingør Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22-05-2025.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 351b Helsingør Bygrunde

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 22-05-2025.



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.

Bettina Gravad

Fra: ps@schultzadvokater.dk
Sendt: 23. maj 2025 10:47
Til: Bettina Gravad
Emne: VS: Att.: Opkrævning/huslejenævnsager - Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør - berammet tvangsauktion 30. juni 2025

Kære Bettina.

Hermed første reaktion vedhæftet.

Fra: Dorthe Bech Hansen <dohan@helsingor.dk>
Sendt: 23. maj 2025 09:16
Til: ps@schultzadvokater.dk
Cc: Post til OEE <oeo@helsingor.dk>
Emne: SV: Att.: Opkrævning/huslejenævnsager - Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør - berammet tvangsauktion 30. juni 2025

Kære Michael

Som svar på din henvendelse vedr. Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør kan jeg oplyse, at der ikke har været eller verserer huslejenævnsager.

Vi har ikke kendskab til, om der evt. er en lejer.

Dine øvrige spørgsmål vil blive besvaret af en anden afdeling i Kommunen.

Med venlig hilsen

Dorthe Bech Hansen
Juridisk specialkonsulent

Staben for Politik og Jura
Stengade 59
3000 Helsingør

Mobil: +45 25312599



Fra: ps@schultzadvokater.dk <ps@schultzadvokater.dk>
Sendt: 22. maj 2025 13:24
Til: post til helsingør <mail@helsingor.dk>
Emne: Att.: Opkrævning/huslejenævnsager - Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør - berammet tvangsauktion 30. juni 2025
Prioritet: Høj

EKSTERN

Til rette vedkommende,

I forbindelse med den berammede tvangsauktion mandag den 30. juni 2025 kl. 13.40 på ovennævnte lejlighed, skal jeg derfor bede jer opføre jeres evt. krav pr. auktionsdagen.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen, som skal indsendes senest den 2. juni 2025, skal jeg anmode om følgende

- Kopi af ejendomsbidragsbillet 2025
- Oplysning om evt. kommunale indefrysning af grundskyldstigning
- Oplysning om efterreguleringer
- Oplysning om forfalden gæld til kommunen
- Oplysning om evt. lejer
- Oplysning om der er evt. huslejenævnssager

Det er en hastesag og jeg håber at I kan nå at sende mig ovenstående senest onsdag den 28. maj 2025.

Med venlig hilsen

Michael Transø Schultz
Advokat (H) LL.M.

v/Per Schultz



Ndr. Jernbanevej 44, 1. sal
3400 Hillerød
T: + 45 – 48 26 13 13

Schultzlaw ApS
CVR-nr. 33 76 69 04
M: ps@schultzadvokater.dk
H: www.s-advokater.dk
H: www.schultzadvokater.dk
Sikker mail kan sendes via <https://sk-advokater.signflow.dk/webapp/securemailbox/new>

Denne e-mail er fra advokatfirmaet Schultzlaw ApS og kan indeholde fortroligt materiale. Indholdet og eventuelt vedhæftede dokumenter i denne e-mail er kun beregnet for ovennævnte adressat(er). Såfremt du ikke er den rette modtager, bedes du venligst kontakte afsenderen ved at besvare denne e-mail samt tilintetgøre den originale e-mail, eventuelle kopier af denne og eventuelt vedhæftede dokumenter.

**** ADVARSEL:** Vær opmærksom på, at denne mail kommer fra en mailadresse udenfor organisationen. Vær derfor forsigtig med at klikke på links og betale regninger. **

Vælger du at besvare via denne mail, beder vi dig være opmærksom på, at mailen ikke indeholder dine eller andres fortrolige/følsomme personoplysninger, som fx CPR, helbredsoplysninger eller lignende.

Skriv sikkert til Helsingør Kommune via helsingor.dk/digitalpost

Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den.

På helsingor.dk/databeskyttelse finder du oplysninger om, hvordan kommunen behandler personoplysninger samt kontaktoplysninger på vores databeskyttelsesrådgiver.

EJERLEJLIGHEDSSKEMA

Sag.nr./ref.:	Administrator:
---------------	----------------

Ejerlejligheden:		
Matr.nr. :	0351b, Helsingør Bygrunde	
Ejerlejlighed nr.:	3	
Adresse:	Sudergade 13A, 1. th., 3000 Helsingør	
Ejer(e):	Anders Eduard Klarskov Petersen	
Fordelingstal	Tinglyst: 8/72	Administrativt:

Efter aftale med ovennævnte ejer(e) anmodes venligst om besvarelse af nedenstående spørgsmål som led i sælgers positive oplysningspligt i forbindelse med salg af ejerlejligheden:

Oplysninger fra sælger/administrator	
1. Betales fællesudgifter i forhold til: ☒ tinglyst fordelingstal ☐ administrativt fordelingstal	
Er der udgifter, der fordeles på anden måde? ☐ Nej ☒ Ja	
Hvis ja, hvilke? <u>Brug af vaskeri</u>	
Og hvordan? <u>Pr gang eller månedsvis</u>	

2. Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen?			
Fællesudgifter	kr. <u>2.348,-</u>	pr. md. ☒	Pr. kvartal ☐
Antenne	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Vand	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Vandafledning	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Varme a conto	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Elforbrug	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐
	kr. _____	pr. md. ☐	Pr. kvartal ☐

3. Er ejeren i restance til ejerforeningen? ☐ Nej ☒ Ja
Hvis ja, med kr. <u>44.534,00</u> pr. <u>1. juni 2025</u>

4. Sikkerhed til ejerforeningen: 50.000,00
Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes? ☒ Nej ☐ Ja
Hvis ja: Fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ Art: _____
Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed? ☐ Nej ☐ Ja
Hvis ja: Hvilke dokumenter? _____
Hvem skal udarbejde disse? _____
Evt. gebyr til ejerforeningen herfor? kr. _____

5. Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld (med solidarisk hæftelse) ☐ Nej ☒ Ja
Hvis ja: i alt kr. 270.000 _____ pr. <u>30.5 2025</u>
Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden? kr. _____ pr. _____
Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden? ☒ Nej ☐ Ja, beløbet er anført under pkt. 2.
Kan gælden indfries individuelt? ☒ Nej ☐ Ja, med kr. _____ pr. _____

Evt. specielle indfrielsesvilkår: _Betaling løbende over en treårs periode

Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning? X Nej ☐ Ja, sidste betaling den _____

Har ejerforeningen en kassekredit? ☐ Nej ☐ Ja, maks. kr. _____

6. Antenne, type: ☐ Hybridnet ☐ Fælles ☐ Andet: _____
 Antenneforening ☐ Nej ☐ Ja
 Hvis ja: Er der medlemspligt? ☐ Nej ☐ Ja, evt. overtagelsesgebyr kr. _____

7. Der er brugsret for lejligheden til: ☒ Kælderrum og/eller ☐ loftsrum ☐ P-plads
☐ Andet: _____
 Evt. betaling: _____

8. Der er brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter: ☐ Cykelkælder ☐ Tørrerum
☐ Andet: __ Værksted og vaskefaciliteter _____

9. Er der fællesvaskeri i ejendommen? ☐ Nej ☒ Ja Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf? _____
 _Betaling pr vask _____

10. Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends e.lign.)? ☐ Nej ☒ Ja
 Hvis ja, hvilke: 2 arbejdsdage pr år _____
 Andre forhold af betydning for køber: _____

11. Varmeforsyning: ☐ Fjernvarme ☐ Centralvarme med: ☐ gas ☐ olie ☐ fjernvarme ☐ _____
 Andet: _El _____

12. Må der holdes husdyr i ejerlejligheden? ☒ Nej ☐ Ja
 Evt. vilkår: _____

13. Hvem er vicevært for ejendommen:
 _Ingen _____
 Tlf.nr.: _____ Træffetid: _____

Reparationer/forbedringer/ændringer i udgifter:
 Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget? ☐ Nej ☐ Ja, anslået kr. _____
 Hvorledes forventes det finansieret: _____
 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget? ☒ Nej
☐ Ja, følgende: _____

Forsikring:
 Brandforsikring: Selskab: __ Tryg _____ Policenr. _____
 Fuld- og nyværdi? ☐ Nej ☒ Ja
 Hus og grundejerforsikring: Selskab: _____ Policenr. _____
 Dækker denne angreb af svamp og insekt? ☐ Nej ☐ Ja
 Øvrig dækning: _____
 Er der forbehold i policen? ☐ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvilke? _____
 Andre forsikringer: _____
 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen? ☒ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvornår? _____

--

De bedes fremsende kopi af:
X Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen. X Referat af de senest afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen. X Ejerforeningens vedtægter. X Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold. X Evt. vedligeholdelsesplan. X Evt. energimærke og –plan (ELO). X Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen. X Evt. husorden X Evt. andre oplysninger som er relevante

Supplerende bemærkninger:

Gebyr/underskrift

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her: kr. _____
Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os.

Dato:

Dato: 26. maj 2025

____Margrethe Petersen

Forespørgeren
Per Schultz

Kasserer i ejerforeningen Jægergården

Vedtægter

For Ejerforeningen Jægergården

Version: 11.04.2019

Vedtaget på ordinær generalforsamling 11.04.2019

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

§ 1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er ”Ejerforeningen Jægergården”.

Stk. 2. Foreningen er beliggende Sudergade 13, 3000 Helsingør, matr.nr. 351 b, Helsingør bygrunde, og har hjemsted i Helsingør Kommune.

Stk. 3. Ejerforeningens værneting er Retten i Helsingør for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes. Ejerforeningen er, ved dennes bestyrelse, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemskab, betalinger og hæftelse

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne.

Stk. 2. Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere eller den, der har ejerbeføjelser over en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemskabet fra sælger til køber på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst.

Stk. 3. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen og fremgår af budgettet. Det påhviler bestyrelsen at udarbejde budgetforslag med angivelse af bidragsniveau forud for hver ordinær generalforsamling.

Stk. 4. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden til foreningens bankkonto. Indbetalinger skal mærkes med lejlighedsnummer og er at betragte som værende rettidigt betalt når de er modtaget senest den 3. hverdag i måneden.

Vand afregnes efter vandmåler. De faste andele fordeles ligeligt mellem lejlighederne. Udgifter til renovation fordeles ligeligt mellem lejlighederne. Hvert år fastsættes et a conto-beløb som betales månedlig. D. 31/12 aflæses måleren og det faktiske forbrug afregnes. Ejerforeningens skatter og afgifter betales særskilt og fordeles mellem lejlighederne efter fordelingstal. Der foretages en regulering, når skatter og afgifter ændres.

Bestyrelsen kan endvidere opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete udgifter eller likviditetsbehov i forbindelse med varetagelse af sædvanlig drift og vedligeholdelse. Et sådant ekstraordinært bidrag kan kun opkræves én gang pr. kalenderår og må ikke overstige 10% af det vanlige bidrag jf. § 2, stk. 3.

Ejerforeningen er berettiget til at opkræve inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt. Sats for betalingspåkravsgebyr kan fastsættes i overensstemmelse med lejelovgivningen.

Stk. 5. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne personligt, pro rata og subsidiært i forhold til deres fordelingstal, medmindre medlemmerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse.

Stk. 6. Til hver ejerlejlighed er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af ejendommens fælles rettigheder og forpligtelser. Rettigheder og forpligtelser, som måtte opstå som følge af fællesskabet, omtales i det følgende som foreningens rettigheder, respektive forpligtelser. Den

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

28. juli 1987, blev 28/100 udstykket af ejendommen som matr. Nr. 351 b, Helsingør bygrunde, hvorfor de enkelte ejerlejlighedsers andel er opgjort på baggrund af et samlet fordelingstal på 72.

Fordelingstal			
Lejlighed nr.	Beliggende	Fordelingstal	Procent
1	13A st.	9	12,5
2	13B	7	9,72
3	13A 1. th.	8	11,11
4	13A 1. tv.	12	16,67
5	13A 2. th.	8	11,11
6	13A 2. tv.	11	15,28
7	13C	12	16,67
8	13E	5	6,94
I alt		72	100

I alle foreningens anliggender stemmer den enkelte ejerlejlighed efter det til den pågældende lejlighed knyttede fordelingstal.

Stk. 7. Enhver ejerlejlighedsejer har brugs-, udlejnings-, salgs-, belånings- og testamentsret over sin lejlighed ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være grundlag for retsforfølgning – alt med de begrænsninger, der følger af lovgivningen og nærværende vedtægter.

§ 3. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutning om tegning om bestyrelsesansvarsforsikring.

Stk. 3. Medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven, vedtægten eller foreningsretlig praksis om mindretalsbeskyttelse og vel erhvervede rettigheder, træffes alle beslutninger på generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.

Stk. 4. Vedtægtsændringer træffes med 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter såvel fordelingstal som antal i foreningen. Tilsvarende gælder væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilhør eller om overdragelse af fællesarealer. Dette omfatter beslutninger om:

- 1) Større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på fællesejendommen, som ikke har karakter af uopsættelig vedligeholdelse.
- 2) Køb eller salg af fælles ejendom, herunder overdragelse af lofts- og kælderrum til ejer eller 3. mand.
- 3) Indgåelse af aftaler om leje eller eksklusiv brug af kælderrum, loftsrum, gård- eller havearealer og lignende, hvis disse ikke kan opsiges med maksimum 5 års frist.

Stk. 5. Hvis forslaget ikke er vedtaget efter stk. 4, men har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer såvel efter afgivne stemmer som efter fordelingstal, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget - uanset

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

antallet af repræsenterede - vedtages med 2/3 flertal efter antal og fordelingstal af de afgivne stemmer.

Stk. 6. Der kræves samtykke fra den enkelte ejer, hvis generalforsamlingen træffer beslutninger, som indskrænker rådigheden over den enkeltes særejeendom eller udvider ejers forpligtelser. Dette omfatter fratagelse af ret til udlejning og husdyrhold samt øget vedligeholdelsespligt i videre omfang end, hvad fordelingstallet tilsiger.

Stk. 7. Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutninger, som åbenbart er egnede til at skaffe visse ejerlejlighedsejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejerlejlighedsejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe. Dette omfatter intern forskydning af vedligeholdelsespligten i strid med det fastsatte fordelingstal.

§ 4. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Formandens beretning
- 3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen
- 5) Forslag, jf. § 5
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse
- 7) Valg af formand for bestyrelsen
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen
- 10) Valg af revisor
- 11) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Årsrapport, budget og andre bilag kan udsendes senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 5. Forslag

Ethvert medlem i ejerforeningen og bestyrelsen har ret til at få et specificeret emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag, nødvendige bilag til dagsordenspunkter, samt forslag, som bestyrelsen stiller, og som ikke allerede fremgår af dagsordenen, skal udsendes eller på anden måde gøres tilgængelige for medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag som ikke væsentligt eller afgørende ændrer på et oprindeligt forslag, kan stilles på generalforsamlingen.

Stk. 4. Der kan ikke træffes bindende beslutninger om forhold, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle stemmeberettigede medlemmer er til stede og samtykker hertil.

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

Stk. 5. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner/samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældre købt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Administrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

§ 6. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i vedtægten nævnte situationer, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 1 uges varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag, hvorved forstås forslag, der ikke væsentligt eller afgørende ændrer på et oprindeligt forslag, kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

§ 7. Stemmeret og fuldmagt

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

Stk. 4. For så vidt angår ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening, og stemme kan alene afgives i enighed. Er ikke alle medejere til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejeres vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse skriftligt har meddelt bestyrelsen andet.

§ 8. Dirigent og referat

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og bekendtgøres for medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 9. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1 suppleant.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/registrerede partnere/samlevende og myndige husstandsmedlemmer. Er medlemmet en juridisk person (selskab), kan denne repræsenteres af en person, som er udpeget af medlemmet. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver ejerlejlighed.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis bestyrelsesformanden fratræder, udpeges et valgt bestyrelsesmedlem som ny bestyrelsesformand indtil næste ordinære generalforsamling. Bliver antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelsen mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne har egne økonomiske eller personlige interesser - dvs. at man er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed.

Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af væsentlige drøftelser og beslutninger.

Stk. 7. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

Stk. 8. Det påhviler bestyrelsen at udarbejde en forretningsorden med nærmere bestemmelser for bestyrelsens konstituering, mødeformat, arbejdsgange m.v. Forretningsordenen vedtages og ændres af bestyrelsen ved afstemning ved simpelt flertal.

§ 10. Administration

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med simpelt efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen i forening eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret bl.a. med henblik på tinglysningsekspeditioner.

§ 12. Revision og årsrapport

Ejerforeningens årsrapport revideres af en revisor efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger. Regnskabsåret kan fastsættes ved simpelt flertal til generalforsamlingen. Regnskabsåret følger kalenderåret, medmindre andet besluttet.

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

Stk. 2. Revisor vælges af generalforsamlingen og afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Årsrapporten underskrives af formanden, hele bestyrelsen og revisor.

§ 13. Husorden

Det påhviler enhver ejer og lejer at optræde med omtanke for såvel ejendommen som de øvrige beboere, herunder at opføre sig på en måde der ikke giver anledning til unødige og urimelige gener.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter de nærmere bestemmelser herfor i en særskilt husorden. Det påhviler bestyrelsen at revidere og rundsende husordenen i sin helhed til ejerforeningens medlemmer, ifald der vedtages ændringer hertil.

Stk. 3. Husordenen kan ændres ved afstemning ved simpelt flertal af bestyrelsen. Enhver ejer eller lejer kan indsende forslag til ændringer af husordenen til bestyrelsen. Ifald et sådant forslag ikke vedtages af bestyrelsen, kan forslaget tages op på næstkommende generalforsamling jf. bestemmelserne i § 5.

Stk. 4. Gentagne eller grove overtrædelser af husordenens bestemmelser kan lægges til grund for sanktioner jf. §§ 14 og 15.

§ 14. Eksklusion

Hvis en ejer eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov forsømmelse af sine forpligtelser, herunder i form af oftere gentagen misligholdelse trods påmindelse, over for ejerforeningen eller dennes medlemmer, kan ejerforeningen på en generalforsamling med 2/3's flertal, såvel efter antal som efter fordelingstal, vedtage, at ekskludere ejeren af foreningen. Medlemmet skal underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning, også selv om han har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 2. Ejerforeningen har pligt til at indbringe beslutningen om eksklusion for domstolene inden 6 uger fra generalforsamlingens afslutning, såfremt eksklusionen skal opretholdes. Ejerforeningen kan tillige lade stævningen tinglyse på det ekskluderede medlems ejerlejligheder.

Stk. 3. I tilfælde af et medlems eksklusion af ejerforeningen er den ekskluderede forpligtet til at 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 sådanne købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder.

Stk. 4. Såfremt den ekskluderede ikke overholder den frist, der er angivet i stk. 3, er ejerforeningen berettiget til at kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion efter retsplejelovens regler herom. Ejerforeningens rimelige udgifter i forbindelse med en tvangsauktionsbegæring kan kræves betalt ud over budsummen.

§ 15. Bod

Hvis en ejer eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

forsømmelse af sine forpligtelser, herunder i form af oftere gentagen misligholdelse, over for ejerforeningen eller dennes medlemmer, kan ejerforeningen på en generalforsamling med 2/3's flertal såvel efter antal som efter fordelingstal vedtage at pålægge den pågældende ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., medmindre andet beløb er fastsat i foreningens vedtægter. Medlemmet skal underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning, også selv om han har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 2. Fortsætter et medlem - efter at være pålagt at betale en bod - den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført, at pågældende ejer er blevet pålagt at betale en bod, kan generalforsamlingen med 2/3's flertal såvel efter antal som efter fordelingstal pålægge en ny bod, hvis størrelse kan udgøre op til det dobbelte beløb af den tidligere pålagte bod. Medlemmet skal underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning, også selv om han har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 3. Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav efter dansk rets almindelige regler mod den pågældende.

Stk. 4. Bliver et medlem pålagt en bod, kan vedkommende inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning herom gøre indsigelse mod bodens berettigelse over for ejerforeningen. I så fald må ejerforeningen, hvis den ønsker at fastholde sit krav, senest 6 uger efter udløbet af medlemmets indsigelsesfrist anlægge retssag om bodens berettigelse.

§ 16. Ejers erstatningsansvar samt overførelse af procesbeføjelser

Ejeren skal behandle alle fælles bestanddele og tilbehør forsvarligt omfattende blandt andet gård, opgang og fælles rørinstallationer. Ejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede herunder lejere. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal ejeren straks anmelde til ejerforeningen, uanset at han ikke selv måtte bebo ejerlejligheden. Andre skader skal anmeldes uden ugrundet ophold.

Stk. 2. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, udøver retsstridig adfærd over for ejerforeningen, er ejerforeningen bemyndiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejer.

Foreningen har i denne forbindelse samme beføjelser over for lejer, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejelovgivningen, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejer, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

§ 17. Grundfond - Opsparing til vedligeholdelse og forbedring

Når det begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparings størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden, og ejerens andel af de indbetalte midler kan ikke kræves udbetalt ved salg af ejerlejligheden.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til

konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

§ 18. Vedligeholdelse

Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder døre mod fællesarealer, vinduer og ruder på fællesarealer, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer gælder dog kun den udvendige side af disse.

Stk. 2. Vedligeholdelse af den enkelte lejlighed påhviler alene ejeren af denne. Vedligeholdelsen omfatter ikke blot maling, hvidtning og tapetsering, men tillige enhver anden form for vedligeholdelse, så som fornyelse af gulve, træværk, murværk, elektriske og sanitære installationer, herunder alt, hvad der ikke er undergivet fælles ejendomsret.

Stk. 3. Vedligeholdelse af vinduer, forbedring og eventuel udskiftning påhviler også ejerne. Ved vinduer forstås vinduesrammer, vindueskarme, indvendige vinduesplader samt indvendig tilsætning

Stk. 4. Medlemmerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer, synlig kabelføring på facader eller i opgang m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Stk. 5. En ejer har ret til at kræve adgang til andres lejligheder med 4 ugers skriftligt varsel med henblik på at udføre nødvendige arbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder i sin ejerlejlighed. Sådanne arbejder skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf, der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre andet følger af myndighedskrav. Er det nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan ejeren, 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, førend arbejderne kan igangsættes.

Stk. 6. Ejerforeningen har ret til at kræve adgang til medlemmernes lejligheder med 4 ugers skriftligt varsel med henblik på at udføre påkrævede vedligeholdelsesarbejder. Arbejderne skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf, der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre andet følger af myndighedskrav. Ejeren kan ikke kræve, at der stilles sikkerhed og er erstatningsansvarlig for ejerforeningens eventuelle merudgifter som følge af den manglende adgang. Ejerforeningen kan altid uden varsel kræve adgang med henblik på udførelse af uopsættelige reparationer i ejerlejligheden såsom rørbrudsskade og utæt klimaskærm.

Stk. 7. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller en ejers forsømmelse er til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for medlemmets regning.

Stk. 9. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som han har foretaget.

§ 19. Udlejning

Ejer har ret til at udleje sin ejerlejlighed. Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen og om eventuelle ændringer i medlemmets kontaktoplysninger. Det påhviler ejeren at sikre, at lejerer er bekendt med foreningens husorden.

Stk. 2. Ejer har desuden ret til at korttidsudleje sin ejerlejlighed, inden for de rammer og begrænsninger som den til enhver tid gældende lovgivning fastsætter. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end en måned. Det påhviler ejeren at sikre, at lejere er bekendt med foreningens husorden og at lejerne ikke optræder til unødigt gene for ejerforeningens øvrige beboere.

Stk. 3. Et medlems gentagne overtrædelser af nærværende begrænsning kan give anledning til sanktioner som beskrevet i §§ 13 og 14.

§ 20. Digital kommunikation og udveksling af kontaktoplysninger

Ejerforeningen, herunder bestyrelsen og dennes administrator, er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til nærværende vedtægt ved digital post. Dette omfatter blandt andet e-mailkommunikation, opslag på ejerforeningens hjemmeside og anvendelse af applikationer på smartphones.

Stk. 2. Medlemmer, som er lovligt fritaget fra tilslutning til offentlig digital post, kan på anmodning tilsvarende fritages fra digital kommunikation med ejerforeningen.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til aktivt at tilmelde sig ejerforeningens platform for digital kommunikation. Dette omfatter oprettelse og opdatering af kontaktprofil samt udlevering og opdatering af e-mailadresser eller tilsvarende digitale kontaktoplysninger.

Stk. 4. Alle digitale meddelelser og bilag, som ejerforeningen fremsender ved hjælp af ejerforeningens platform for digital kommunikation, anses både for at være afsendt og fremkommet på det tidspunkt, hvor meddelelsen er tilgængelig for adressaten, jf. Bekendtgørelse af lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

§ 21. Indsamling af personoplysninger

I forbindelse med indtræden som medlem i ejerforeningen vil man som medlem afgive personoplysninger, som registreres og behandles hos ejerforeningen. De kategorier af personoplysninger, som indsamles, er almindelige stamoplysninger såsom navn, adresse, cpr-nr. og kontaktoplysninger. Den dataansvarlige for de indsamlede oplysninger er ejerforeningen.

Stk. 2. Ejerforeningen videregiver alene oplysninger til tredjemand mod behørigt samtykke.

Stk. 3. Ejerforeningen træffer som dataansvarlig de fornødne tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger mod, at oplysningerne tilintetgøres, fortabes eller forringes, samt mod at oplysningerne kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges eller i øvrigt behandles i strid med persondatalovgivningen.

Stk. 4. De persondata, som ejerforeningen registrerer om sine medlemmer, bl.a. til brug for digital

Vedtægter for Ejerforeningen Jægergården

kommunikation, slettes senest 6 måneder efter fraflytning, medmindre der verserer en retslig tvist, eller der foreligger en anden saglig begrundelse for anvendelse af data.

Stk. 5. Medlemmer kan på begæring få indsigt i egne medlemsoplysninger, som ejerforeningen behandler. Ønsker medlemmet at få oplysningerne skriftligt, er ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr herfor. Medlemmet har krav på at få eventuelle fejlregistreringer rettet. Eventuelle henvendelser vedrørende dette rettes til bestyrelsen eller administrator.

§ 22. Sikkerhedsstillelse

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på de enkelte lejligheder på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægten.

Stk. 3. I tilfælde af ejerforeningens retsforfølgning mod medlemmet, er en udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkelig dokumentation for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

Stk. 4. Renter af det skyldige beløb beregnes med referencerenten med tillæg af den til enhver tid gældende procentsats i renteloven.

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen på overdragelsestidspunktet. Hvis nærværende vedtægt er tinglyst pantstiftende, og der samtidig er tinglyst ejerpantebrev, jf. tidligere vedtægt, skal ejerpantebrevet aflyses, således at den pantstiftende vedtægt samtidig opnår 1. prioritet.

Stk. 6. En auktionskøber er forpligtet til på ny at tinglyse vedtægten pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

§ 23. Påtaleret

Påtaleberettiget er ejerforeningen som nævnt i § 1 ved dennes bestyrelse.

Helsingør, den 11.04.2019

o

o o

JÆGERGÅRDEN ÅRSREGNSKAB 2024 - SIDE 1

	UDGIFTER KR.	INDTÆGTER KR.				BANK	BYGGEKRED	KASSE
					primo	156.415	-102.109	1.800
FÆLLESINDTÆGTER LEJERE								
div ind		-229.660				229.660		
		-20.640				20.640		
indtægter i alt		-250.300						
diverse udgifter	199.941					-199.941		
diverse udgifter kasse	1.797					-100.000	100.000	-1.797
tag	286.125						-286.125	
byggekonto renter	19.492						-19.492	
diff						-71		-3
udgifter i alt	507.355	-250.300						
årets resultat minus	257.055							
BALANCE PR. 31.12.2024						106.703	-307.726	0

JÆGERGÅRDEN ÅRSREGNSKAB 2024 SIDE 2

AKTIVER		KR.	
bank		106.703	
kasse		0	
tilgode lejer		15.560	
AKTIVER TOTAL		122.263	
PASSIVER			
overført resultat		-71.592	
gæld til bank		-307.726	
resultat 2024		257.055	
PASSIVER TOTAL		-122.263	

Note 1

UDGIFTER			BANK	KREDIT	KASSE	
PRIMO			156.415	-102.109	1.800	
JAN	Ejendomsskat	648	-648		Udlæg	260
	Vejsalt	46	-46		Nøgler	1000
	Sylvest VVS	8.164	-8.164		Papir	400
					Genfors.	137
FEB	Kontogebyr	3.000	-3.000			
	Tryk forsikring	51.563	-51.563			
MARTS	El	725	-725			
	Vand, renov	18.460	-18.460			
	Fliser v affald	17.500	-17.500			
	Afdæk tag ISV	3.682	-3.682			
MAJ	El	853	-853			
	Vand, renov	18.894	-18.894			
	ISV Trinava	3.682	-3.682	(betalt marts!)		
	Sylvest VVS	13.357	-13.357			
	ISV Trinava tilbage	-3.682	3.682			
	Havedag udlæg 1+2	1.564	-1.564			
JUNI	Udlæg havedag	130	-130			
JULI	Ejendomsskat	648	-648			
	Parasol og fod	3.347	-3.347			
AUG	El	560	-560			
	Vand, renov	18.894	-18.894			
	Udlæg div	444	-444			
SEPT	Udlæg havedag	602	-602			
	Udlæg havedag	1.535	-1.535			
	Udlæg havedag	808	-808			
OKT	Isolering	6.000	-6.000			
NOV	Rep vindue lejl 2	5.575	-5.575			
	Vand, renov	18.894	-18.894			
	El	654	-654			
	EL Faktura 12778	2.301	-2.301			
DEC	Udlæg Jul	773	-773			
	Udlæg jul	320	-320			
			199.941	-199.941	0	

INDTÆGTER EJERBETALING 2024

DATO	OLE Rydahl Lejlighed 1	M.Petersen Lejlighed 2	A.Petersen Lejlighed 3	L.Fredriksen Lejlighed 4	Bo Lorenzen Lejlighed 5	P Dalun Lejlighed 6	G Brandt Lejlighed 7	P Holten Lejlighed 8
Jan	-2.727	-1.979	-0	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Feb	-2.727	-1.979	-2.348	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Marts	-2.727	-1.979	-2.348	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
April	-2.727	-1.979	-0	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Maj	-2.727	-1.979	-2.348	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Juni	-2.727	-1.979	-2.348	-3.195	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Juli	-2.727	-1.979	-0	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Aug	-2.727	-1.979	-2.348	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Sep	-2.727	-1.979	-0	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Okt	-2.727	-1.979	-0	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Nov	-2.727	-1.979	-0	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
Dec	-2.727	-1.979	-0	-3.196	-2.282	-3.051	-3.271	-1.655
	-32.725	-23.743	-11.740	-38.348	-27.384	-36.607	-39.251	-19.860
								-229.660

DIV. INDTÆGTER

JAN	Lejlighed 5 vask 2023	150,00
	Lejlighed 2 vask 2023	570,00
Feb	Lejlighed 7 afregning vand 2023	2.578,00
	Lejlighed 5 vask 2023	960,00
Marts	Lejlighed 2 afregning vand 2023	575,00
	Lejlighed 4 afregning vand 2023	665,00
	Lejlighed 5 afregning vand 2023	1.466,00
	Lejlighed 6 afregning vand 2023	601,00
April	Lejlighed 1 afregning vand 2023	2.578,00
Maj	Overførsel Bonus Tryg	5.575,00
Dec	Bonus Tryg	2.648,00
Vask Marianne		1.395,00
Anders vask		880,00
Ialt		<u>20.640,00</u>

VANDREGNSKAB 2024

Lejlighed	2023	2024	Forbrug m2	61,14/ m2	Afgift	Aconto	At Betale
1	0669.140	0778.858	109.718	6.708,-	991,-	4.800,-	2.899,-
2 -køkken	023.665	0025.118	1.453	1.176,-	991,-	1.500,-	667,-
2 -hovedmåler	409.971	00446.956	(36.985)				
2 - bad (36.985 - 19.20)			17.785				
3 -køkken	001.267	0001.455	000.188	6.401	991,-	2.300,-	5.092,-
3 -bad	111.665	0216.166	104.501				
4 -køkken	0034.644	0038.360	3.176	1.368,-	991,-	1.900,-	459,-
4 -bad	0196.966	0216.166	19.20				
5	10302.667	0339.329	36.662	2.242,-	991,-	2.300,-	933,-
6 -måler 1	00368.311	0416.072	47.761	2.920,-	991,-	3.000,-	911,-
7 -måler 1	0274.012	0323.950	49.938	3.253,-	991,-	2.800,-	1.444,-
7 -måler 2	0012.763	0016.027	3.264				
8	00548.001	591.556	43.555	2.663,-	991,-	3.300,-	354,-
Vaskeri	1454.541	1478.175	23.634	1.445,-	0,-	1.445,-	

BEMÆRKNINGER:

Vaskeri betalt ialt (vand og strøm) kr 3.130,-
Andet forbrug af vand til eks. havevanding går på vaskeriets måler.

LEJL. 2

Hovedmåler viser samlet vandforbrug for både lejlighed 2 og lejl. 4 bad.
Lejl. 2's vandforbrug = hovedmåler ÷ lejl. 4 bad

PRIS PÅ VAND OG RENOVATION 2024 IFØLGE FAKTURA

PRIS VAND PR M3 KR 61,14

Vandbidrag pr. m3	11,63
Statsafgift for ledningsført vand pr m3	6,37
Vandaflædningsbidrag pr. m3	30,91
	48,91
Plus moms	12,23
Ialt pr m3	61,14

Faste årlige afgifter

Fast husstandsbidrag pr år ialt	4831,36
Fast Vandaflædningsbidrag pr år ialt	1513,64
Moms	1586,25
Ialt	7931,25

PRIS RENOVATION 2024

A conto	
1. kvartal	11.181,25
2. kvartal	11.469,45
3. kvartal	11.469,45
4. kvartal	11.469,45
Ialt inkl. moms	45.589,60
Pr lejlighed årligt	5699,-
Pr måned	475,-

Aconto renovation pr måned 193,-

Faktisk forbrug pr måned 475,-

Merbetaling pr lejlighed 2024 ialt 3.384,-

Summen af fakturaer vand/renovation 2024

75.140,15

AFREGNING VASKERIET 2024

Lejlighed	Antal vask á 15 kr	Ialt kr	Betalt	Til betaling
2 - Margrethe	46	690,-	0,-	690,-
3- Anders	27	205,-	880,-	-675,-
6 - Marianne	93	1395,-	1.395,-	0,-
8 - Line	56	840,-	0,-	840,-

Marianne betalt 2024

11/06	525,-
17/09	375,-
18 /12	420,-
07/01 -25	75,-
	1.395,-

Anders betalt 2024

11 måneder á 80 kr	880,-
--------------------	-------

Referat af Jægergårdens generalforsamling tirsdag d. 18.marts 2025; Sudergade 13c

1. Formanden byder velkommen, Per blev valgt som dirigent og Gertrud som referent
2. Formandens beretning:

Affaldsordningen- Generelt er vi alle positivt tilfredse, de nye affaldsbeholdere fungerer godt, men der er tilkommet et ekstraordinært gebyr på 2.500 kr pr. husstand 2024, og i 2025 bliver det 2.000 kr; en stigning på 60,5% siden 2023 pga udgifter til forbrændingsanlægget Nordfoss. En beslutning, der blev taget af byrådet d. 24. oktober 2023.

Færdiggørelse af sidehuset tag i marts: Den aftalte pris blev overholdt. Og taget ser rigtig fint ud!

På havedagen d. 26 maj og 7. september har vi fået lavet rigtig meget i god stemning og med stor tilslutning. Der er både blevet malet porte, døre og plankeværker og ordnet overalt; bla fik vi også malet væggen mod naboerne. Havemøblerne får nu også olie årligt. Generelt ser vores fælles gård rigtig fin ud, og den bliver rost, når der kommer besøg udefra. Vi har fået nye parasoller, som er nemme at lukke og slå op. Der har også været bestilt elektriker, så nu fungerer lyset i både porten og i gården, hvilket vi alle er meget tilfredse med i den mørke periode.

- Første havedag i 2025 bliver søndag d.25 maj, hvor vi bla skal hæve nogle af havegangens fliser og lægge grus under for at give mulighed for at regnvandet kan komme over til gårdens eneste brønd

I år blev der ikke rensset tagrender, da Vindues Madsen ikke skønnede det nødvendigt, men vi er tilmeldt en fast ordning, så i efteråret 25 vil alle tagrender blive rensset igen.

I 24 blev der også foretaget isolering af koldtvarsrøret mellem lejl. 2,4, og 6, det var frosset i starten af januar 24.

Der er blevet indkøbt brandtæpper og brandslukkere, som nu står i trappehuset samt en i værkstedet.

Året har også budt på mere administrativt arbejde for bestyrelsen i forbindelse med manglende betaling fra en ejer. Vi indfører rykkergebyr på 100 kr. Efter 2 rykkere sendes den manglende betaling til inkasso.

Året 24 blev sluttet af med den traditionelle hyggelige julestue hos Gertrud og Roberto, igen med stor tilslutning.

3. Regnskabet og årsrapporten blev godkendt.
 - Enstemmig vedtagelse af, at vi bibeholder de nuværende ejerudgifter, og derefter betaler den ekstra udgift til renovation.
 - Enstemmig vedtagelse af, at vi betaler vores byggekredit ud hurtigst muligt inden for de næste 5 år.
4. Vedligeholdelsesplanen er enstemmigt vedtaget.

Gertrud har arrangeret med en håndværker ang. pudsning af murværk i nabogården samt isolering af mellemrum mellem ydre og indre murværk omkring koldtvarmsrør til lejlighed 4 og 6 pga risiko for frostsprængning.
5. Bestyrelsen har stillet forslag jf vedtægternes § 5 om at forbyde muligheden for at korttidsudleje en lejlighed.
 - Det blev enstemmigt vedtaget af samtlige 8 lejligheder, hvor 7 var til stede, og en havde stemt via fuldmagt. Vi følger derfor normalvedtægterne for ejerforeningers bekendtgørelse stk. 2 nr. 1738 af 29/11- 2020 som har følgende ordlyd: "Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 30 dage. Såfremt ejerforeningen efter § 4, stk. 1, har truffet beslutning om at forbyde sådan udlejning, er en ejer dog alligevel berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejere skal senest samtidig med hver udlejningsbegyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejeren navn og kontaktoplysninger om lejeperiodens længde."
 - Der er indkommet et forslag fra Line om revurdering af fællesarealerne, specielt tilgangen til depotrummene. Der blev nedsat et udvalg bestående af Line, Per og Anders, som skal se på muligheden for evt at indsætte en trappe op til loftet over værkstedet, så man har mulighed for at benytte loftrummet. Det er nu tørt og fint.
6. Budget blev godkendt
7. Per blev valgt som formand
8. Margrethe og Gertrud blev valgt til bestyrelsen
9. Peter blev valgt som suppleant i bestyrelsen
10. Marianne blev valgt som revisor
11. Evt. Roberto havde et forslag om at hæve havegangens fliser, så det bliver nemmere at regnvandet kan løbe ned mod gårdens brønd.

Underskrevet af

Per Dalum, d. 21/3 -2025

Husregler for beboere i ejerforeningen ”Jægergården”

23. marts 2023

Gård, port, fortovsarealer og parkeringsarealer:

Gården er fællesareal og må benyttes af såvel ejere som lejere. Brugerne rydder op efter benyttelse. Benyttes der private møbler eller grill, skal disse fjernes efter brug og opbevares på eget område. Private møbler må således ikke opstilles permanent på fællesarealet og kan fjernes uden varsel af bestyrelsen, såfremt dette ikke overholdes.

Rygere skal medbringe eget askebæger og ikke smide skodderne i gården. Ligeledes bedes de vise hensyn til de beboere, der kan være generet af røgen.

Affaldsstativerne må kun benyttes til køkken og bioaffald. Aviser og glas kan deponeres i containerne ved parkeringspladsen, mindre emner som batterier, lyspærer mm placeres på affaldsstativerne aftenen inden tømning. Øvrigt affald skal fjernes på anden vis. Affaldsposerne må kun fyldes til den sorte streg, ellers bliver affaldsposen ikke tømt.

Parkering af cykler henvises til cykelstativet ved Hovedporten.

Parkering af bil på den fælles parkeringsplads, må kun benyttes af de beboere, der har adresse på stedet samt disses gæster eller håndværkere, der har ærinde i Jægergården. Nøglen til havelåge og port må kun benyttes af beboere med adresse på stedet eller deres pårørende. Undtaget er postbude og sundhedspersonale tilknyttet foreningens beboere.

Der afholdes to fælles havedage, hvor alle beboere deltager i vedligeholdelsen af havemøbler, vaskerum, værksted, øvrige fællesarealer og mindre reparationer.

Det er ikke tilladt at antænde og affyre fyrværkeri i gården, parkeringsarealet, porten og udhuset. Det er ligeledes forbudt at kaste fyrværkeri ud af ejendommens døre og vinduer.

Værksted og Vaskerum:

Værksted og vaskerum skal rengøres og ryddes efter brug. Værktøjet er fælleseje og kan benyttes af alle. Eget værktøj opbevares på eget område.

Reservationsbrik systemet i vaskeriet skal overholdes. Vaskemaskine skal jævnligt afkalkes, og filteret tømmes og renses. Filteret i tørretumbleren renses efter tørring. Henstilling af private vasketøjskurve er ikke tilladt. Foreningens kurve og andet renholdningsgrej skal stilles tilbage umiddelbart efter brug.

Betaling for brug af vaskeriet skal afregnes hvert kvartal og indbetales på ejerforeningens konto. Reg.nr. 2255, kontonummer 6150013857.

Hovedtrappen:

Trappen skal holdes rengjort og vaskes en gang hver 14. dag på skift mellem lejlighederne 3, 4, 5 og 6.

Indgangspartiet bliver rengjort af samme lejligheder samt lejlighed 1.

Bestyrelsen laver en rengøringsplan, der ophænges på opslagstavlen i opgangen.

Tilsmudsning udover almindelig daglig brug med f.eks. jord, træspåner, grannåle, væske, rengøres med det samme af rette vedkommende.

Støj:

Høj musik samt støjende adfærd må kun udøves sådan, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og aldrig efter kl. 23.00.

Brug af støjende værktøj må kun finde sted i tidsrummet kl. 08.00 – 19.00. Søndag helt undtaget.

Større festlige sammenkomster skal varsles til de beboere, der måtte blive berørt heraf.

Kæledyr

Det er tilladt at holde kæledyr, der holdes indendørs på egen matrikel.

Det er ikke tilladt at holde hund/hundehold på egen matrikel.

Gentagne eller grove overtrædelser af husordenens bestemmelser kan lægges til grund for sanktioner jf. §§ 14 og 15 i ejerforeningens vedtægter.