J. nr. 32-250671/hmy

SALGSOPSTILLING
BEDDINGEN 11, 1. 14, 9000 AALBORG
AS 16-111/2025
Retten i Aalborg



J. nr. 32-250671 Heidi Myrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side 1-3
Opgørelse over rekvirentomkostninger/sikkerhedsstillelse	side 4
Tillæg til salgsopstilling – beskrivelse af ejendommen	side 5-6
Panthaverregnskab	side 7-10
Tingbogsattest	side 11-19
Ejerlejlighedskort	side 20-21
Udskrift fra Vurderingsportalen	side 22-25
Lejekontrakt	side 26-39
Hæftelse nr. 3	side 40-47
Hæftelse nr. 4	side 48-69
Hæftelse nr. 5+6	side 70-93
Mail fra Aalborg Forsyning	side 94-95
Brev fra Gældsstyrelsen	side 96-99
Mail fra Aalborg Kommune med ejendomsbidragsbillet	side 100-103
Mail fra DEAS på vegne af G/F Stuhrs Brygge	side 104-105
Mail fra DEAS på vegne af E/F The Old Yard	side 106-110
Ejendomsdatarapport	side 111-165
- BBR	side 166-170
- Energimærke	side 171-184
- Jordforureningsattest	side 185-190
- Råstofplanskort	side 191
- Vejforsyningskort	side 192
- Eftersynsrapport 19.11.2019	side 193-204
- Eftersynsrapport 20.06.2022	side 205-215
- Eftersynsrapport 30.10.2024 (1)	side 216-229
- Eftersynsrapport 30.10.2024 (2)	side 230-244
E/F The Old Yard	
- Dagsorden til bestyrelsesmøde	side 245-246
- Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling med bilag	side 247-248
- Forslag 1	side 249
- Revideret forslag til vedtægter for E/F The Old Yard	side 250-264
- Referat af ex.ordinær generalf. E/F The Old Yard	side 265-268
- The Old Yard – Sammenskrevne vedtægter pr. 2021	side 269-279
- Forslag 2	side 280
- Revideret forslag, Husorden for E/F The Old Yard	side 281-287
- Forslag 3	side 288-290
- Referat – E/F The Old Yard – Ord. gen. (23.05.2025)	side 291-299
- Referat – E/F The Old Yard – Ord. gen. (27.05.2025)	side 300-330
- Årsregnskab for E/F The Old Yard	side 331-353

- Vedtægter for E/F The Old Yard side 354-414
- Tillæg til vedtægter for E/F The Old Yard side 415-439

Drift- og vedligeholdelsesplan side 440-474
Referat generalforsamling – Stuhrs Brygge Spildevandslaug side 475-486
Servitut nr. 1 side 487-497
Servitut nr. 2 side 498-510
Servitut nr. 3 side 510-513
Servitut nr. 5 side 514-530
Servitut nr. 6 side 531-536
Servitut nr. 7 side 537-574
Servitut nr. 15 side 575-579
Købervejledning side 580-582
Vejledning i brug af salgsopstilling + Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår side 583-584

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. AS 16-111/2025 (ABN 32-250671)

Ejendommens matr.nr.:	5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighedsnr. 31
beliggende:	Beddingen 11. 1. 14, 9000 Aalborg
tilhørende:	TSG Group A/S under konkurs
boende:	v/ kurator Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg og kurator Preben Jakobsen, Gorrisen Federspiral Advokatpartnerselskab, Axeltorv 2, 1609 København V
Auktionstidspunkt:	Torsdag den 4. september 2025, kl. 10.40
Auktionssted:	Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	På vegne af konkursboet
Ved advokat:	Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 1.600.000 **heraf grundværdi**: 218.400
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge:	Tingbogen, ejerlejlighed 91 m², grund 4655 m² **heraf vej:** 1292 m²
Forsikringsforhold:	Forsikret igennem E/F The Old Yard
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	kr. 11.283,52 jf. ejendomsdatarapport Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse kr. 136,45
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ingen

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen

Lejemål:	1 lejemål, som er udlejet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: G/F Stuhrs Brygge, tinglyst hæftelse kr. 5.000 Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: ANNM@deas.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerforeningen The Old Yard, tinglyst hovedstol på kr. 30.000 Tillige tinglyst i anden ejendom E-mail: ANNM@deas.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev kr. 2.600.000, Sparekassen Danmark, Østergade 15, 6760 Vrå, CVR-nr. 64806815. E-mail: ks@spard.dk	2.600.000,00	0,00	0,00	2.600.000,00
i alt ved budsum kr.	2.600.000,00	0,00	0,00	2.600.000,00
Hæftelse nr. 4: Pantebrev opr. stort kr. 10.000.000 til Citwo A/S, Søndergade 2, 8000 Aarhus C. Restgæld pr. 11.06.2025, kr. 9.647.822,40, rente 7,50%. Underpant til Ringkjøbing Landbobank, Torvet 1, 6950 Ringkøbing Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: CHOV@poulschmith.dk	10.770.593,50	0,00	0,00	10.770.593,50
i alt ved budsum kr.	13.370.593,50	0,00	0,00	13.370.593,50
Hæftelse nr. 5: Pantebrev opr. stort kr. 4.000.000 til Apollo Asset, CVR 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 8,5%. Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: mail@avantigroup.com	4.400.444,00	4.000.000,00	400.444,00	0,00
i alt ved budsum kr.	17.771.037,50	4.000.000,00	400.444,00	13.370.593,50
Hæftelse nr. :				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		17.771.037,50	4.000.000,00	400.444,00	13.370.593,50
Hæftelses nr. 6: Pantebrev opr. stort kr. 1.000.000 til Apollo Asset, CVR 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 8,5%. Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: mail@avantigroup.com		1.100.444,00	1.000.000,00	100.111,00	0,00
	i alt ved budsum	18.871.481,50	5.000.000,00	500.555,00	13.370.593,50
A. Total	kr.	18.871.481,50	5.000.000,00	500.555,00	13.370.593,50

B. **Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 383.206,30

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 349.206,30

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

om art og afvikling oplyses: *

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	45.980,00	6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5x1.875 = 9.375	7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
			9. Rottebekæmpelse	kr.	136,45
c. restancer vedrørende:			10. Underskud panthaver-regnskab inkl. regulering	kr.	217.738,76
1. ejendomsskatter	kr.	14.976,09			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	11. Regulering af ejendoms-skat for 2021, 2022 og 2023	kr.	30.000,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	12. Lejerkrav vedr. forbrugs-regnskab + trappevask	kr.	30.000,00
4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00			
5. vandafgift	kr.	0,00	13. Depositum + forudbetalt leje	kr.	34.000,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.600.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 750.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 11. juli 2025 af Ulla Skov

J. nr. 32-250671/hmy

Opgørelse over rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse – tvangsauktion over matr. nr. 5adq, Aalborg Markjorder, Beddingen 11, 1. 14, 9000 Aalborg, ejerlejlighedsnr. 31 - beregnet på baggrund af en offentlig vurdering på kr. 1.600.000 -
(offentlig vurdering pr. 01.10.2020)

Rekvirentomkostninger:

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

Rekvirentsalær:

Vurdering pr. 1/10-2020	kr.	1.600.000,00		
+ 25%	kr.	400.000,00		
I alt	kr.	2.000.000,00		
Grundtakst	kr.	30.000,00		
+ moms	kr.	7.500,00		
	kr.	37.500,00	kr.	37.500,00
I alt			kr.	45.980,00

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 1.600.000,00

1. Restancer	kr.	0,00
2. 1/4 af hæftelser som krævet indfriet	kr.	400.000,00
3. Omkostninger udenfor budsummen	kr.	349.206,30
I alt oprundet til	kr.	750.000,00

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

Såfremt budsummen overstiger kr. 1.600.000,00 (den offentlige ejendomsværdi), vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

J. nr. 250671

Tillæg til salgsopstilling – matr. nr. 5adq, Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31
Ejerlejligheden er beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg

Ejerlejlighed med god beliggenhed.
Ejerlejligheden har ifølge BBR et boligareal på 106 m². Areal af åben altan/tagterrasse ifølge BBR er 10 m². Enhedens andel i fælles adgangsareal ifølge BBR 15 m².

Ejerlejligheden er beliggende i bygning 1 ifølge BBR
Ejendommen er opført i 1918. Om-/tilbygningsår 2017. Ydervægge er betonelementer ifølge BBR. Tag er tagpap med stor hældning, ifølge BBR.

Ejerlejligheden indeholder:
Entre.

Køkken/alrum og stue ud i et.

Køkken med ovn, køle/frys (indbygnings), bordkomfur, emhætte, opvaskemaskine (indbygnings).

Udgang fra køkken til altan.

Værelse med skab og udgang til altan.

Bad/toilet med fliser på gulvet. Tørretumbler og vaskemaskine.

Værelse.

Trægulve i hele ejerlejligheden undtagen badeværelse.

Altan på 10 m² ifølge BBR.

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

Der vedlægges ejerlejlighedskort.

Areal ifølge tingbogen 91 m².

Tinglyst fordelingstal 91/2968

Ejerlejligheden er udlejet.

Der vedlægges lejekontrakt.

Leje pr. måned	kr.	8.500,00
A conto varme	kr.	400,00
A conto vand	kr.	350,00
Trappevask	kr.	250,00
I alt	**kr.**	**9.500,00**

Depositum	kr.	25.500,00
Forudbetalt leje	kr.	8.500,00

Lejer oplyser, at der er støj fra teknik skab.

Fællesudgifter til Ejerforeningen The Old Yard:
01-07-2025 – 30.09.2025

Aconto varme	kr.	3.930,00
Aconto vand	kr.	1.140,00
A/C fællesudgifter	kr.	6.695,00
I alt	**kr.**	**11.765,00**

Ejerforeningen The Old Yard oplyser, at der er mangler ved altanen, som hælder.

Der fremgår følgende af bestyrelsens årsberetning for Ejerforeningen The Old Yard for 2023:
”Stuhrs Brygge
Det er i henhold til vedtægter for Stuhrs Brygge den forening, der har ansvaret for vedligeholdelse af bolværket grænsende op til det samlede område for Stuhrs Brygges medlemmer. Derved vil vedligeholdelse af vores bolværk ske gennem Stuhrs Brygge. Der er udarbejdet en tilstandsrapport, og nogle aktiviteter er planlagt igangsat. Kontingentet er steget af samme grund.”

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

P A N T H A V E R R E G N S K A B - for Beddingen 11, 1. 14, 9000 Aalborg

Bilagsnr.

TSG Group A/S - j.nr. 241460 /hd
Ejd. Beddingen 11, 1. 14, 9000 Aalborg

Indtægter			beløb		moms		netto
Salg af ejendomme							
i alt		**kr.**	-	**kr.**	-	**kr.**	-
Overskrift / Øvrige indtægter:							
Leje Januar	b8	kr.	8.500,00			kr.	8.500,00
Trapperengøring januar	b8	kr.	250,00			kr.	250,00
Aconto vand januar	b8	kr.	350,00			kr.	350,00
Aconto varme januar	b8	kr.	400,00			kr.	400,00
Leje februar	b9	kr.	8.500,00			kr.	8.500,00
Trapperengøring februar	b9	kr.	250,00			kr.	250,00
Aconto vand februar	b9	kr.	350,00			kr.	350,00
Aconto varme februar	b9	kr.	400,00			kr.	400,00
Leje marts	b10	kr.	8.500,00			kr.	8.500,00
Trapperengøring marts	b10	kr.	250,00			kr.	250,00
Aconto vand marts	b10	kr.	350,00			kr.	350,00
Aconto varme marts	b10	kr.	400,00			kr.	400,00
Leje april	b18	kr.	8.825,00			kr.	8.825,00
Trapperengøring april	b18	kr.	250,00			kr.	250,00
Aconto vand april	b18	kr.	350,00			kr.	350,00
Aconto varme april	b18	kr.	400,00			kr.	400,00
Leje maj	b19	kr.	8.175,00			kr.	8.175,00

Trapperengøring maj	b19	kr.	250,00			kr.	250,00
Aconto vand maj	b19	kr.	350,00			kr.	350,00
Aconto varme maj	b19	kr.	400,00			kr.	400,00
Lejeindtægter incl. trappevask og acontoindbetalinger		kr.	47.500,00			kr.	47.500,00
Aktiver i alt		**kr.**	**47.500,00**	**kr.**	**-**	**kr.**	**47.500,00**

UDGIFTER:			**beløb**		**moms**		**netto**
Panthaverbidrag:							
Panthaverbidrag for sikring, administration og bestræbelser på salg fra konkursdekret til 01.07.2025 svarende til kr. 146.400 med tillæg af moms		kr.	183.000,00			kr.	183.000,00
I alt		**kr.**	**183.000,00**	**kr.**	-	**kr.**	**183.000,00**
Administrationsbidrag:							
Andel, fra dekret - 31.01.2025	b2	kr.	2.941,18			kr.	2.941,18
Februar 2025	b5	kr.	2.274,51			kr.	2.274,51
Marts 2025	b6	kr.	2.274,51			kr.	2.274,51
April 2025	b13	kr.	2.274,51			kr.	2.274,51
Maj 2025	b14	kr.	2.274,51			kr.	2.274,51
I alt		**kr.**	**12.039,22**	**kr.**	-	**kr.**	**12.039,22**
Diverse udgifter:							
Andel PBS/Masterc, bet. 06.02.25 m 230,94	b1	kr.	76,98			kr.	76,98
Ejerforening 1. kvt. 25, bet. 03.03.25	b3	kr.	20.449,88			kr.	20.449,88
Andel PBS/Masterc, bet. 06.03.25 m 230,94	b4	kr.	76,98			kr.	76,98
Ejerforening 2. kvt. 25, bet. 24.03.25	b7	kr.	12.799,15			kr.	12.799,15
Andel PBS/Masterc., bet. 04.04.25	b11	kr.	75,14			kr.	75,14
Andel PBS/Masterc., bet. 06.05.25	b12	kr.	91,71			kr.	91,71
Andel PBS/Masterc., bet. 06.06.25	b15	kr.	91,95			kr.	91,95
Servicep. Nord fak. 4815, bet. 20.06.25	b16	kr.	11.706,25			kr.	11.706,25
Ejerforening 3. kvt. 25, bet. 01.07.25	b17	kr.	14.831,50			kr.	14.831,50
I alt		**kr.**	**60.199,54**	**kr.**	-	**kr.**	**60.199,54**

Forbrugsudgifter:

I alt	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**
I alt	**kr.**	**255.238,76**	**kr.**	**-**	**kr.**	**255.238,76**

Når man fra aktiverne	kr.	47.500,00
fratrækker passiverne	kr.	255.238,76
Resultat	**kr.**	**-207.738,76**

Tingbogsattest

Udskrevet:	03.07.2025 10:40:27

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	24.07.2017
Ejerlejlighedens areal:	91 kvm
BFE-nummer:	395818
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Fordelingstal:	91/2968
Dato:	13.06.2014
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Areal:	4655 m2
Heraf vej:	1292 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	01.06.2022-1013945102

Også tinglyst på:

Antal:	2

Adkomsthavere:

Navn:	TSG Group A/S
Cvr-nr.:	29628556
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	14.925.000 DKK
Købesum i alt:	14.925.000 DKK

Dato for overtagelse:
01.06.2022

Tillægstekst:
Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.06.2011-1002620428
Prioritet: 8
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:
Dato: 16.08.2017 14:13:27

Også tinglyst på:
Antal: 32

Kreditorer:
Navn: G/F Stuhrs Brygge
Cvr-nr.: 31695880

Debitorer:
Navn: DANSK PROJEKTPARTNER A/S
Cvr-nr.: 19270971

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.08.2017-1008951482
Prioritet: 10
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 30.000 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 31

Kreditorer:
Navn: E/F The Old Yard
Cvr-nr.: 37030996

Debitorer:
Navn: Den til enhver tid værende ejer af ejendommen

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.06.2022-1013952255
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:
Navn: TSG Group A/S
Cvr-nr.: 29628556

Debitorer:
Navn: TSG Group A/S
Cvr-nr.: 29628556

Underpant:
Dato/løbenummer: 07.06.2022-1013952256
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.600.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Danmark
64806815

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.09.2022-1014213824
Prioritet: 12
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 7,5 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:
Dato: 10.02.2025 10:34:27

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Citwo A/S
Cvr-nr.: 37740845

Debitorer:
Navn: TSG Group A/S
Cvr-nr.: 29628556

Underpant:
Dato/løbenummer: 10.02.2025-1016421087
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 10.000.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.11.2022-1014375138
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: TSG Group A/S
Cvr-nr.: 29628556

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.11.2022-1014375140

Prioritet: 14
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rentesats: 8,5 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Også tinglyst på:
Antal: 3

Kreditorer:
Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:
Navn: TSG Group A/S
Cvr-nr.: 29628556

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.05.1989-976491-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 66

Akt nr: 76_H-A_148

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vedligeholdelse af kajindfatninger,

evt nedlæggelse af bolværk, benyttelse mm.

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.04.1990-976497-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 102

Akt nr: 76_N-A_77

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.09.1990-976499-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 151

Akt nr: 76_AP-A_688

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bybyggelse mm.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.06.2003-55952-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 112

Akt nr: 76_N-A_77

Tillægstekst:

Tillægstekst

Lokalplan nr. 10-066

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.08.2005-81331-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 383

Akt nr: 76_Æ-A_200

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om pligt til medlemskab af "Stuhrs

Brygge Spildevandslaug"

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.11.2005-115328-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 198

Akt nr: 76_N-A_77

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.02.2007-15094-76
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 379

Akt nr: 76_Æ-A_200

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs

Brygge, Aalborg

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.08.2017-1008936603
Prioritet: 9
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for E/F The Old Yard

Senest påtegnet:
Dato: 11.06.2021 08:36:52

Også tinglyst på:
Antal: 32

Påtaleberettiget:
Navn: E/F The Old Yard
Cvr-nr.: 37030996

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015528971
Prioritet: 15
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om eksklusiv brugsret til cykelskur

Også tinglyst på:

Antal:	33

Brugsret:

Bygning

Påtaleberettiget:

Navn:	G/F Stuhrs Brygge
Cvr-nr.:	31695880
Navn:	E/F The Old Yard
Cvr-nr.:	37030996
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005bb
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005ael
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005aeo

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.600.000 DKK
Grundværdi:	218.400 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	637043

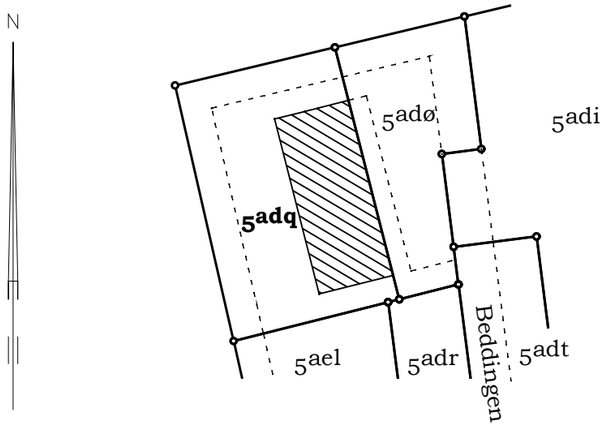
Tillægstekst:

LANDINSPEKTØR NORD A/S
Brønderslev *Jammerbugt* *Aalborg*
Gasværksvej 5 *9000 Aalborg* *Tlf. 98 29 67 20*
www.landnord.dk *info@landnord.dk*

J.nr. 50227

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

I ejerlejlighedens arealer medregnes (jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8 1977)
1. Hele ydermuren
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum



Situationsplan i 1:2000

Ejerlejlighed nr. 31

af matr. nr. 5adq

Ejerlav: Aalborg Markjorder

Kommune: Aalborg

Adresse: Beddingen 11, 1., lejl. 14

Ejendommens areal: 4.655 m²

Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med røde linjer på etageplanerne.

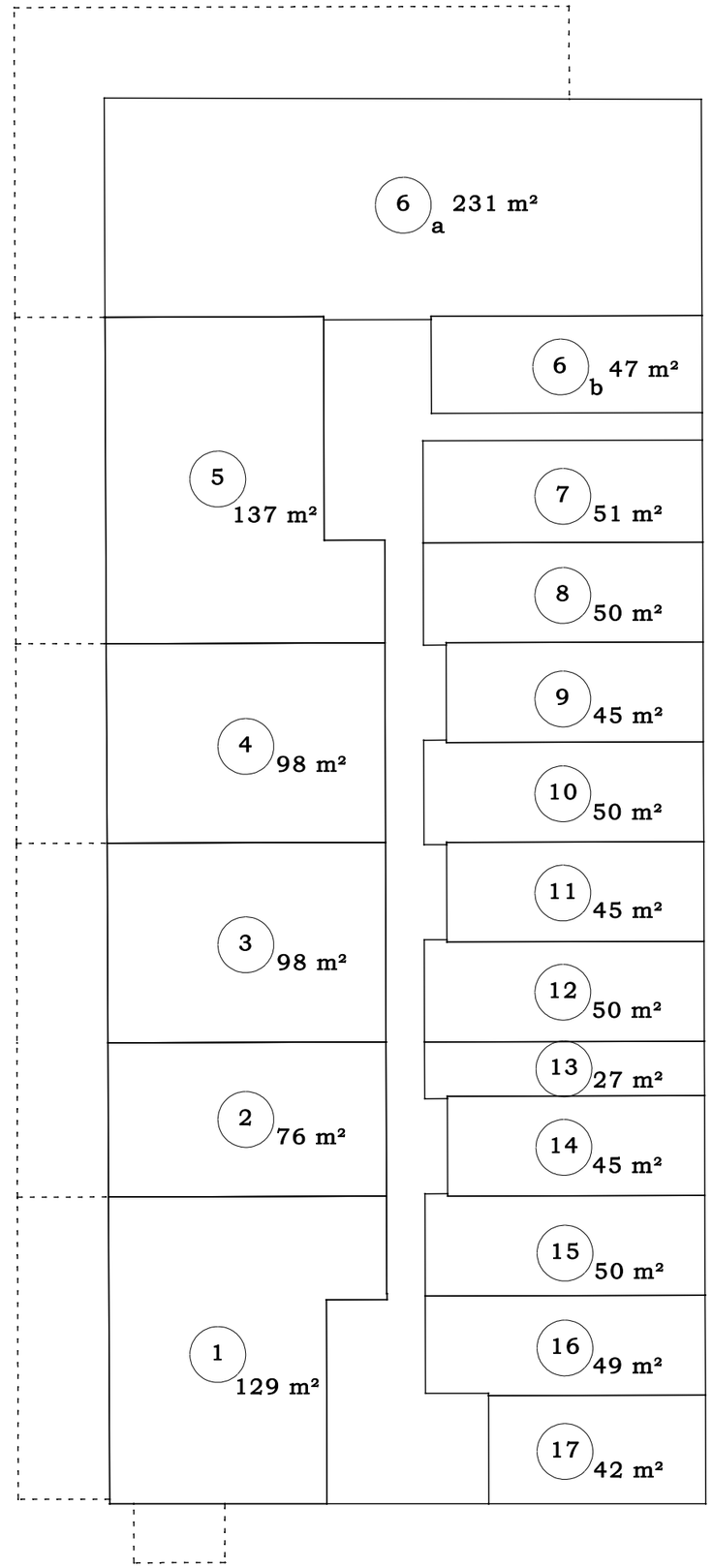
Udfærdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 29. juni 2017

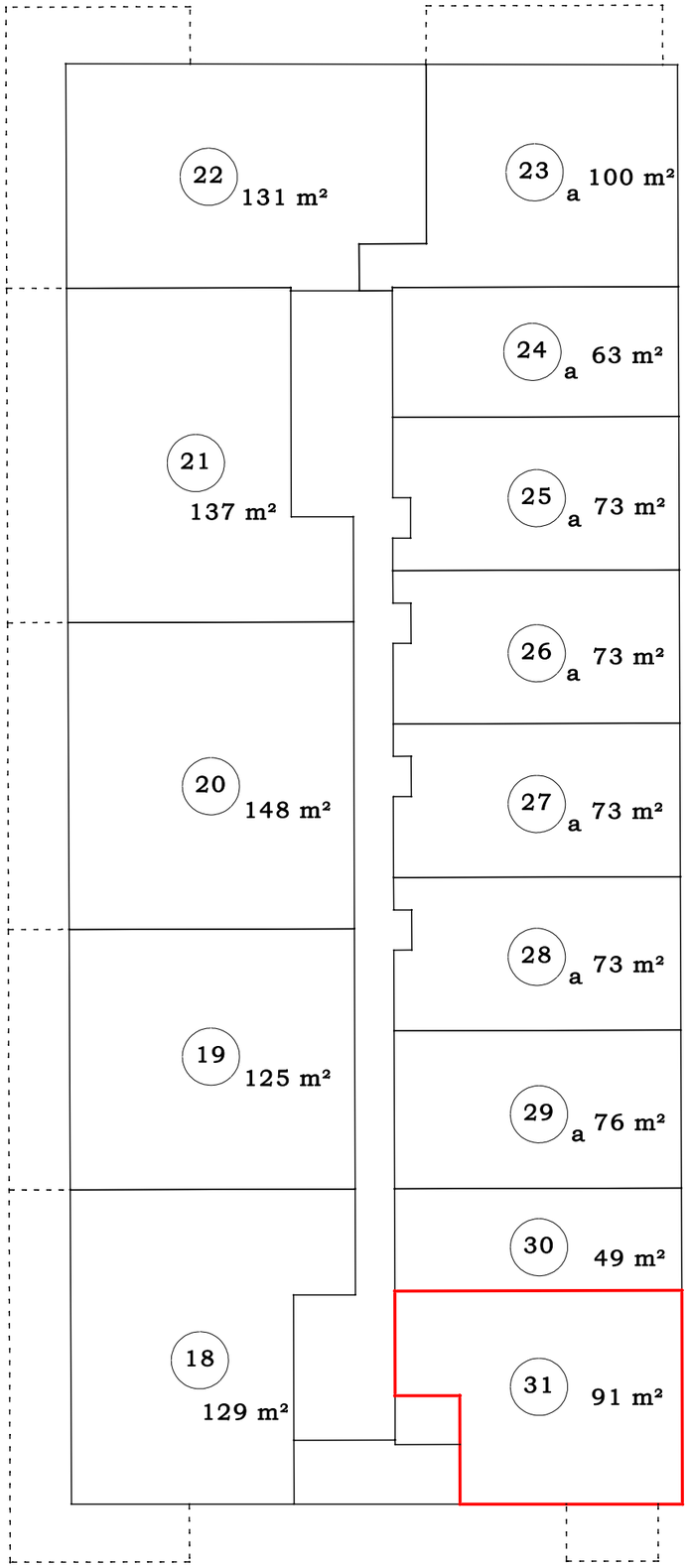
Peter Zacho (sign.)
Landinspektør

Ejerlejligheden består af:

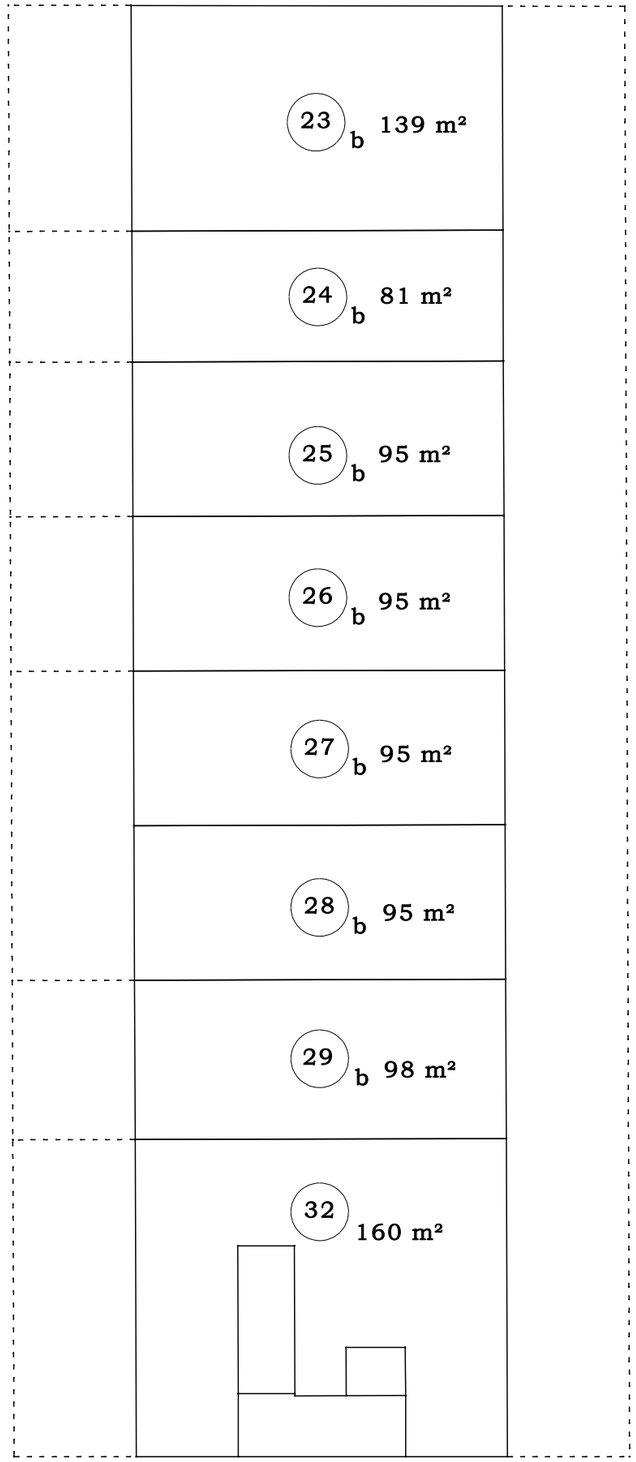
Lokale	91 m²



Stue **1:250**



1. sal



Penthouse

1:250

Vurderingsportalen

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Beddingen 11, 1 14

Beddingen 11, 1 14

9000 Aalborg

Ejendomsværdi
3.503.000 kr.

Grundværdi
1.906.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

Læs mere om foreløbige vurderinger

Databasen er senest opdateret den 3. juni 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Chat med os

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

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder?

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

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

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

Vurderingsportalen

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Beddingen 11, 1 14

Offentlig ejendomsvurdering

Beddingen 11, 1 14

9000 Aalborg

Der er ikke en 2020-vurdering for denne ejendom

Der er endnu ikke en 2020-vurdering for denne ejendom. Men der kan være en foreløbig 2022-vurdering.

Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering

Du kan finde tidligere vurderinger for ejendommen på ois.dk. Se under "Økonomi".

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 ejendomsvurderinge

- 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

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Typeformular A, 9 udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig ☐ andet: _____ ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Beddingen 11, 1. 14 By: 9000 Aalborg

Udlejeren: Navn: K/S The Old Yard Aalborg
CVR-nr/reg. nr.: 37084956

Adresse: Sønder Skovvej 66
9000 Aalborg

Lejeren: Navn: Nenad Markovic
Adresse: Estlandsgade 13, 3.tv., 9000 Aalborg

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 106 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri	☐ Fælles gårdanlæg	☐ Loft-/kælderrum nr.:
☒ Cykelparkering	☐ Garage nr.:	☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:
Røgfri helårsbeboelse for lejer og dennes husstand

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/05/2020 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 102.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ◉ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 8.500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	400 kr.
A conto vandbidrag	350 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet: Trappevas	250 kr.
Andet:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	9.500 kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2020
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 7450 - 0001445782 i (pengeinstitut): Nordjyske Bank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 16/04/2020 betaler lejeren et depositum på 25.500 kr. svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 16/04/2020 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje svarende til 1 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 16/04/2020 betaler lejeren i alt 43.500 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	8.500 kr.
Leje m.v. for perioden: 01/05/2020 til 31/05/2020	9.500 kr.
Depositum	25.500 kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	43.500 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/06/2020

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☒ fjernvarme/naturgas ☐ centralvarme med olie ☐ el til opvarmning ☐ andet: _____ Varmeregnskabsåret begynder den 01/07	◉Ja ○Nej
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ el ☐ gas ☐ olie/petroleum ☐ fjernvarme/naturgas ☐ andet: _____	○Ja ◉Nej
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Vandregnskabsåret begynder den 01/07	◉Ja ○Nej ◉ Ja ○ Nej
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Elregnskabsåret begynder den	○ Ja ◉ Nej
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Kølingsregnskabsåret begynder den	○Ja ◉Nej ○ Ja ○ Nej

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x)	○ Ja ◉ Nej
	Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	○ Ja ◉ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x)	○ Ja ◉ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?	◉Ja ○Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.	
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.	

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:*** (sæt x)
○ Udlejeren ◉ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☒ Køleskab	☒ Vaskemaskine	☐ Elpaneler, antal:	☐ Andet: _____
☒ Fryser	☒ Tørretumbler	☐ Vandvarmere, antal:	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end røgfri helårsbeboelse for lejer med husstand. Rygning siver igennem etageadskillelsen og generer de øvrige lejere, ligesom rygning skader tapet, filt, væv, lofter og træværk og gør istandsættelsesudgifterne ved lejers fraflytning betydeligt højere. Rygning i lejemålet

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

§ 12. Underskrift

Dato: 15/4-20

Som udlejer

Dato: 13/4-20

Som lejer

BILAG
Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 9. udgave af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføjes i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner- gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejefastsættelse".
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:
- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåls stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet. hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales. jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand. end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af. at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling. hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden. herunder døre, karme. gerigter. paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales. påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål. der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed. skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om. hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer. at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand,

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys. gas. vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede. ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således. at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde. blandingsbatterier. ruder. gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv..
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontraktenen underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Ønsker udlejeren og lejeren at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.
For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.
Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fra: "Kasper Skoven" <ks@spard.dk>
Sendt: Fri, 27 Jun 2025 13:03:51 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

1. Fordring 2.600.000 kr.
2. Restgæld 0 kr.
3. Restancer 0 kr.
4. Hæftelser 2.600.000 kr.

Med venlig hilsen



Kasper Skoven
Inkassospecialist
T 8222 9588
ks@spard.dk

Sparekassen
DANMARK

Jura
Østergade 16, 9760 Vrå
spard.dk

CVR: 64806815
Fortrolighed: Denne e-mail er personlig og fortrolig ligesom et almindeligt brev. Er den sendt til dig ved en fejl, bedes du underrette Sparekassen Danmark og slette e-mailen.
GDPR: Behandling af personoplysninger: https://www.spard.dk/privatlivspolitik
ODR: https://ec.europa.eu/odr

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 27. juni 2025 11:16
Til: Kasper Skoven <ks@spard.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Hej Kasper

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

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

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

_____

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

Ejerpantebrev

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Kreditor:

Navn:	TSG Group A/S Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29628556

Debitor:

Navn:	TSG Group A/S Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29628556

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

Sparekassen Danmark
Østergade 15
9760 Vrå

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til tinglysningslovens §49c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge Tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med den berettigedes samtykke, og at den berettigede har forpligtet sig som anført i dokumentet.

Underpanthaver:

Navn:	Sparekassen Danmark Østergade 15 9760 Vrå
Cvr-nr.:	64806815

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

Hovedstol:

2.600.000 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 2.600.000 DKK

Variabel rente:

Referencerente: Nationalbankens diskonto
Tillæg: 10 %
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

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

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer: 28.08.2017-1008951482
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 30.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: E/F The Old Yard

Dato/løbenummer: 01.06.2011-1002620428
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: G/F Stuhrs Brygge

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.

Særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser
I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele heraf skifter ejer, kan kreditor uanset foranstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks.

Pantebrevet forbliver ikke indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion.

Justitsministeriets almindelige betingelser AA pkt. 9 er fraveget.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på

Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

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

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

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

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

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

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved.

Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Sparekassen Danmark
Østergade 15
9760 Vrå

Cvr-nr.: 64806815

Kontaktoplysninger:
kah@spard.dk

Anmelders sagsnummer: 5adg ejl. 31 Aalborg Mark EP 2.600 tkr.

Tinglysningsafgift:

Afgift: 39.430 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 2.600.000 DKK

Storkundenummer:

64806815
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Beddingen 11, 1. 14.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.06.2022 11:42:14

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

07.06.2022-1013952255

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.06.2022-1013952255
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	TSG Group A/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.06.2022 11:42:14

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

07.06.2022-1013952256

RINGKJØBING LANDBOBANK A/S Udskrevet d. 08-07-2025

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 10.000.000,00

Lånenr.:	24049/1-1407652 -			
Matr.nr.:	5 ADQ Aalborg Markjorder, ejl.nr. 20 m.fl.			
Opgørelsesdato:	04-09-2025			
Restgæld pr.	11-06-2025 kr. 9.647.822,40 kurs 100,00			9.647.822,40
7,50% rente til	04-09-2025	83 dage		166.826,93
I alt . . . . . :				9.814.649,33
Ydelse pr.	11-12-2024	302.718,68		
Mora		1.317,71		
Påkrav		100,00		
Gebyr		0,00		
Morarente	11-12-2024 til 04-09-2025	263 dage	23.355,59	327.491,98
Ydelse pr.	11-03-2025	302.718,68		
Mora		0,00		
Påkrav		100,00		
Gebyr		0,00		
Morarente	11-03-2025 til 04-09-2025	173 dage	15.100,20	317.918,88
Ydelse pr.	11-06-2025	302.718,68		
Mora		0,00		
Påkrav		100,00		
Gebyr		0,00		
Morarente	11-06-2025 til 04-09-2025	83 dage	6.964,63	309.783,31
Skyldig påkrav				100,00
Skyldig morarente				0,00
				955.294,17
Opgørelse/anmeldelse				650,00
Restancer i alt . . . . . .:				955.944,17
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) . .. . :				10.770.593,50

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Kreditor:

Navn:	Citwo A/S Søndergade 2 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	37740845

Debitor:

Navn:	TSG Group A/S Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29628556
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

10.000.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 15 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 7,5 %

Rente beregnes fra: 1. September 2022

Øvrige rentevilkår: RENTEVILKÅR:
Pantebrevet forrentes fra den 1. september 2022 med en nominel rente på 7,5% p.a. Renten betales hvert kvartal 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 med kr. 187.500,00, første gang den 11. december 2022 med kr. 208.333,33 for perioden 1. september 2022 til 11. december 2022.

Pantebrevet er afdragsfrit til og med 11. september 2024.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.
I maksimalt: 2 år
Første termin: 208.333 DKK
Perioden 1. September 2022 - 11. December 2022 forfalder 11. December 2022
Sidste termin: 302.719 DKK
Perioden 11. Juni 2037 - 11. September 2037 forfalder 11. September 2037

Øvrige betalingsvilkår: AFVIKLING:
Pantebrevet forrentes og afdrages som annuitetslån over 15 år. Pantebrevet er afdragsfrit til og med 11. september 2024. I perioden fra 1. september 2022 til 11. september 2024 betales alene rente, se rentevilkår.

Derefter betales der en årlig ydelse på kr. 1.210.874,72, hvoraf 7,5% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 302.718,68 hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11. december 2024.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100
Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	08.06.2022-1013956091
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	12.400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	TSG Group A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder

Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	07.06.2022-1013952255
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	TSG Group A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.

Erklæringer:

Anmeldelse på flere ejendomme - pant Pantebrevet er anmeldt på flere ejendomme i samme anmeldelse. Hvis det ikke er muligt at tinglyse pantebrevet på alle ejendommene, ønskes pantebrevet afvist.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

EJERSKIFTE/OVERDRAGELSE:
Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ethvert ejerskifte /overdragelse, herunder ved overdragelse af kapitalandele.

Dette gælder tillige ved overdragelse i forbindelse med tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA stk. 9 er således ikke gældende.

VILKÅR FOR BETALING AF EKSTRAORDINÆRE AFDRAG:
Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales til kurs 100.

YDELSESNEDSÆTTELSE:
Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således, at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

OMPRIORITERING:
Ingen.

OM- OG/ELLER TILBYGNING:
Ingen.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....

Anmelder:

PANTEBREVSSELSKABET FAIR FINANS A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C

Cvr-nr.: 19646998

Kontaktoplysninger: Jonna Aagaard Nielsen,
86139898
jonna@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer: Beddingen 11 - pantebrev

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 10.000.000 DKK

Beregningsgrundlaget er et andet:

Da det ikke er muligt at gennemføre betaling af afgift på grund af beløbsgrænsen angives afgiften til 0. Beløbet afventer således opkrævning fra Skattestyrelsen.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Beddingen 11, 1. 6.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.09.2022 11:15:59

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

07.09.2022-1014213824

Bemærkninger:

Da afgiftsbeløbet er større end 100.000 kr. kunne betalingen ikke gennemføres, men dokumentet er tinglyst. Afgiften vil efterfølgende blive opkrævet fra Skattestyrelsen.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.09.2022 11:15:59

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

07.09.2022-1014213824

Bemærkninger:

Da afgiftsbeløbet er større end 100.000 kr. kunne betalingen ikke gennemføres, men dokumentet er tinglyst. Afgiften vil efterfølgende blive opkrævet fra Skattestyrelsen.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.09.2022 11:15:59

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Bemærkninger:
Da afgiftsbeløbet er større end 100.000 kr. kunne betalingen ikke gennemføres, men dokumentet er tinglyst. Afgiften vil efterfølgende blive opkrævet fra Skattestyrelsen.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
07.09.2022 11:15:59

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Bemærkninger:
Da afgiftsbeløbet er større end 100.000 kr. kunne betalingen ikke gennemføres, men dokumentet er tinglyst. Afgiften vil

efterfølgende blive opkrævet fra Skattestyrelsen.

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn:	Citwo A/S Søndergade 2 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	37740845

Kreditor:

Navn:	CIBOR INVEST A/S Søndergade 2, 1. th. 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	27526462

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

	Fair Finans Ejendomskreditselskab A/S Søndergade 2, 1. th. 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	19646998
Kontaktoplysninger:	joan busk, 86139898 joan@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer: ptbr. 10.000.000 - Beddingen 11 m.fl./24049

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, 1. 3.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
13.11.2024 09:50:54

Dokumenttype:
Transport

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, 1. 14.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
13.11.2024 09:50:54

Dokumenttype:
Transport

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
13.11.2024 09:50:54

Dokumenttype:
Transport

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:	Tinglyst
Tinglysningsdato:	13.11.2024 09:50:54
Dokumenttype:	Transport
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	CIBOR INVEST A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn:	CIBOR INVEST A/S Søndergade 2, 1. th. 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	27526462

Kreditor:

Navn:	Citwo A/S Søndergade 2 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	37740845

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

	Fair Finans Ejendomskreditselskab A/S Søndergade 2, 1. th. 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	19646998
Kontaktoplysninger:	joan busk, 86139898 joan@fairfinans.com

Anmelders sagsnummer: ptbr. 10.000.000 Beddingen 11 - ptbr.24049

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, 1. 3.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
06.02.2025 08:26:19

Dokumenttype:
Transport

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, 1. 14.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
06.02.2025 08:26:19

Dokumenttype:
Transport

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
06.02.2025 08:26:19

Dokumenttype:
Transport

Dato/løbenummer:
07.09.2022-1014213824

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:	Tinglyst
Tinglysningsdato:	06.02.2025 08:26:19
Dokumenttype:	Transport
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824

Underpantsætning af pantebrev

Dokument som underpantsættes:

Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S

Kreditor:

Navn:	Citwo A/S Søndergade 2 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	37740845

Underpanthaver:

Navn:	RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB Torvet 1 6950 Ringkøbing
Cvr-nr.:	37536814

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

Beløb:

10.000.000 DKK

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

	Fair Finans Ejendomskreditselskab A/S Søndergade 2, 1. th. 8000 Aarhus C
Cvr-nr.:	19646998
Kontaktoplysninger:	joan busk, 86139898 joan@fairfinans.com
Anmelders sagsnummer:	ptbr. 10.000.000 Beddingen 11 - ptbr.24049

Tinglysningsafgift:

Afgift:	1.825 DKK
Afgiftspligtigt beløb:	0 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

10.02.2025 10:34:27

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

10.02.2025-1016421087

Fra: "Avanti Group" <mail@avantigroup.dk>
Sendt: Mon, 7 Jul 2025 09:07:18 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Hej.

Restgæld er :

Pantebrev opr. kr. 4.000.000
Restgæld kr. 4.000.000.
Renter 1.10.24 – 4.9.2025 kr. 400.444.
I alt kr. 4.400.444 pr. 4.9.2025

Pantebrev opr. kr. 1.000.000
Restgæld kr. 1.000.000.
Renter 1.10.24 – 4.9.2025 kr. 100.111.
I alt kr. 1.100.444 pr. 4.9.2025

Med venlig hilsen
Jesper Skovsgaard

AVANTI
EXCLUSIVE ADVISORS
Value for developers & investors

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Dato: torsdag, 3. juli 2025 kl. 10.05
Til: Avanti Group <mail@avantigroup.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Det drejer sig om tvangsauktion over ejerlejligheden nr. 31, beliggende 11, 1. 14, hvor der er berammet 1. auktion til 4. september 2025.

Jeg modtager gerne opgørelse vedrørende pantebrev kr. 4.000.000 og pantebrev kr. 1.000.000 pr. auktionsdatoen.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup

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

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

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

Fra: Avanti Group <mail@avantigroup.dk>
Sendt: 3. juli 2025 09.46
Til: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>; Jesper Skovsgaard <jk@apolloasset.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Du får ikke ofte mails fra mail@avantigroup.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Hej

Apollo Asset krav er det samme som ved forrige aktion, tillagt 10% i rente fra 1 auktion til dato for 2 auktion

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Dato: torsdag, 3. juli 2025 kl. 09.43
Til: Jesper Skovsgaard <jk@apolloasset.dk>
Emne: VS: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Jeg skal venligst erindre om vedhæftede.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

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

_____
Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

_____

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

---

Fra: Heidi Myrup
Sendt: 27. juni 2025 11.29
Til: 'js@apolloasset.dk' <js@apolloasset.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Se venligst vedhæftede vedr. ovennævnte tvangsauktion.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

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

_____

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

_____

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

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Kreditor:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS Solsbækvej 61B 9300 Sæby
Cvr-nr.:	43261363

Debitor:

Navn:	TSG Group A/S Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29628556
Personligt gældsansvar:	Debitor har ikke personligt gældsansvar
	Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

4.000.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid:	16 år
Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	8,5 %
Rente beregnes fra:	5. November 2022
Øvrige rentevilkår:	Rente betales kvartalsvis.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Øvrige tilbagebetalingsvilkår.
Afdragsfrihed:	Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.
I maksimalt:	2 år
Første termin:	52.164 DKK Perioden 5. November 2022 - 31. December 2022 forfalder 31. December 2022
Sidste termin:	34.050 DKK Perioden 5. November 2038 - 31. December 2038 forfalder 31. December 2038
Variabel ydelse:	I løbetidens første to år er lånet afdragsfrit, og der betales alene rente. Renten betales kvartalsvis med kr. 82.904,11 pr. kvartal. Første gang den 31.12.22 for perioden 05.11.22 - 31.12.22 med kr. 52.164,38. Ydelserne herefter udgør kr. 87.559,26 pr. kvartal. første gang pr. 31.12.24 for perioden 05.11.24 - 31.12.24 med kr. 53.508,44.
Årlig ydelse:	350.237 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	101
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	08.06.2022-1013956091
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	12.400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	TSG Group A/S
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	07.06.2022-1013952255
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	TSG Group A/S
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en

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

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

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

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

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

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

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 32337120

Kontaktoplysninger: Helle Thomsen,
72211670
hth@70151000.dk

Anmelders sagsnummer: 248404 hth - ptb 4 mio.

Tinglysningsafgift:

Afgift: 59.730 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 4.000.000 DKK

Storkundenummer:

32337120
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, 1. 6.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.11.2022-1014375138

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, ST. 8.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:
04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
04.11.2022-1014375138

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
04.11.2022-1014375138

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.11.2022-1014375138

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Kreditor:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS Solsbækvej 61B 9300 Sæby
Cvr-nr.:	43261363

Debitor:

Navn:	TSG Group A/S Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29628556
Personligt gældsansvar:	Debitor har ikke personligt gældsansvar
	Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.000.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid:	16 år
Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	8,5 %
Rente beregnes fra:	5. November 2022

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Øvrige tilbagebetalingsvilkår.
Afdragsfrihed:	Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.
I maksimalt:	2 år
Første termin:	13.041 DKK Perioden 5. November 2022 - 31. December 2022 forfalder 31. December 2022
Sidste termin:	8.505 DKK Perioden 5. November 2038 - 31. December 2038 forfalder 31. December 2038
Variabel ydelse:	I løbetidens første to år er lånet afdragsfrit, og der betales alene rente. Renten betales kvartalsvis med kr. 20.726 pr. kvartal. Første gang den 31.12.22 for perioden 05.11.22 - 31.12.22 med kr. 13.041. Ydelserne herefter udgør kr. 21.889 pr. kvartal. første gang pr. 31.12.24 for perioden 05.11.24 - 31.12.24 med kr.13.377.
Årlig ydelse:	87.556 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	101
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	08.06.2022-1013956091
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	12.400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	TSG Group A/S
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	07.06.2022-1013952255
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	2.600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	TSG Group A/S
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	28.08.2017-1008951482
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F The Old Yard
Dato/løbenummer:	07.09.2022-1014213824
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	7,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Citwo A/S
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge

Følgende fremtidige hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.000.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.000.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.000.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.000.000 DKK
Rentesats:	8,5 %
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
	Servitutter tinglyst til og med 23.08.2017 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 32337120

Kontaktoplysninger: Helle Thomsen,
72211670
hth@70151000.dk

Anmelders sagsnummer: 248404 hth ptb 1 mio

Tinglysningsafgift:

Afgift: 16.230 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.000.000 DKK

Storkundenummer:

32337120
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.11.2022-1014375140

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.11.2022-1014375140

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.11.2022-1014375140

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.11.2022 11:42:39

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.11.2022-1014375140

Fra: "Mona Pindstrup" <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Sendt: Tue, 17 Jun 2025 14:01:21 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Hej Heidi.

Tak for din mail.

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

Med venlig hilsen

Mona Pindstrup
Inddrivelsesspecialist, Team Afregning og Inddrivelse

Tlf.: 9931 9352
Mobil: +45 2519 9445

Norbis Park 100, Stae
9310 Vodskov

---

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

Aalborg Forsyning

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 17. juni 2025 12:06
Til: Mona Pindstrup <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Hej Mona

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af TSG Group A/S under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 4. september 2025

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

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

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

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

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

GÆLDS STYRELSEN

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 21427192
Sagsnr. 5100039060

4. juli 2025

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

GÆLDS STYRELSEN

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Att.: Heidi Myrup
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

4. juli 2025

Vores sagsnr. 5100039060

Reference 250334

Gældsopgørelse over fortrinsberettigede krav på ejendom tilknyttet CVR-nr. 29628556 under konkurs (tvangsauktion).

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

Matrikelnummer	5 ADQ 31, AALBORG MARKJORDER
Adresse	BEDDINGEN 11, 1., 14, 9000 AALBORG
BFE-nummer	395818

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

Vi gør opmærksom på at pr. 1. januar 2024, sker opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift ved Skattestyrelsen.

Indbetaling eller refusion på Skattekontoen
Du skal som kurator være opmærksom på, at indbetalinger eller refusioner vedrørende grundskyld eller dækningsafgift som opkræves på Skattekontoen, kan være udlignet efter FIFO-princippet. Det kan medføre, at grundskylden eller dækningsafgiften ikke er nedskrevet med indbetalingen eller refusionen.

Du skal rette henvendelse til Skattestyrelsen via TastSelv Erhverv og anmode om, at der sker korrekt udligning, så indbetalingen eller refusionen, dækker den grundskyld eller dækningsafgift, den var tiltænkt.

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

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

Gæld til inddrivelse hos Gældsstyrelsen med fortrinsret

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	101033443645	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	196,11 kr.
Grundskyld	Fordring	101033443645	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	3.110,03 kr.
Grundskyld	Rente	110074661574	01.01.2024	30.06.2024	01.04.2024	68,02 kr.
Grundskyld	Fordring	110074661574	01.01.2024	30.06.2024	01.04.2024	3.110,03 kr.
Grundskyld	Rente	110078281274	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	35,77 kr.
Grundskyld	Fordring	110078281274	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	3.378,02 kr.
					I alt:	**9.897,98 kr.**

Vi har beregnet rente på gælden frem til 4. september 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden
Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

+71<800049431340016+81945403<

Gæld til opkrævning med fortrinsret hos Skattestyrelsen
Åbne poster på Skattekontoen

Fordringstype	Stiftelsestids-punkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	01-01-2025	01-07-2025	31-12-2025	01-10-2025	3.378,01 kr.
				I alt:	**3.378,01 kr.**

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

Du kan læse mere om fortrinsberettigede krav på Den Juridiske Vejledning:
G.A.3.7.2 Ejendomsskatter og andre fortrinsberettigede krav

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent

Fra: "Opkrævning - fællespostkasse" <opkfinans@aalborg.dk>
Sendt: Fri, 27 Jun 2025 15:42:56 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2025 vedr. Beddingen 11, 1. -14, 9000 Aalborg tilhørende TSG Group A-S under konkurs.pdf

Hej Heidi

I forbindelse med tvangsauktion d. 04.09.2025 kan oplyses, at der pr. d.d. er forfalden gæld på ejendommen vedr. ejendomsbidrag på **kr. 136,45 vedr. 2025**.
Samme beløb er anmeldt i konkursboet.

Hvis der kommer regulering inden auktionsdagen, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022.
Du er velkommen til at kontakte os igen i forhold til dette, når auktionsdatoen nærmer sig.

Der er ikke indefrosset grundskyld på ejendommen.

Ejendomsbidragsbillet for 2025 er vedhæftet.

Aalborg Kommune kan ikke svare i forhold til punkt 4 og 5

4. Vurderingsmeddelelse
5. Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.

Venlig hilsen

Opkrævningen
Lise Hammerholt

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

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

Mit Betalingsoverblik

Aalborg Kommune

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

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 17. juni 2025 11:58
Til: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg som kurator i konkursboet TSG Group A/S under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 4. september 2025.

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

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

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

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

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

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

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

Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

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

Telefon nr.: 9931 2050

Se flere informationer på bagsiden

Modtager 8516509518413
TSG Group A/S

Vestergade 62

8600 Silkeborg

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
02/12-2024	29189420	13 00000 098952

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 637043 50 07	851	637043

Ejendommens beliggenhed:
Beddingen 11 1 14

Bfe. nummer:
0000395818

Matrikelbetegnelse:
AALBORG MARKJORDER 5adq Ejl. 31

Sml. Bolig-/erhvervsareal:
106

BBR-status pr.
01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelsesgebyr	136,45	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 136,45 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	136,45	01/01-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2025.
Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke får tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse
Som følge af Rottebekendtgørelsen[1], beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.
Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.
Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

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

Digelag
Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven[2]. Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

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

Betaling
Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.
Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

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

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

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

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

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

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

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

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

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

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.
Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

Fra: "Anne Bredahl Muhlig" <ANNM@deas.dk>
Sendt: Mon, 30 Jun 2025 13:34:07 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)
Vedhæftede filer: Panthavere forespørgsel - Grundejerforeningen Stuhrs Brygge.PDF

Hej Heidi

Ejerlejligheden har ikke noget skyldigt beløb til grundejerforeningen, da dette betales via ejerforeningen.

Venlig hilsen / Kind regards

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA
Foreninger

DEAS A/S

Telefon +45 39 46 69 56
Direkte +45 77 89 02 54

SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 27. juni 2025 11:09
Til: Anne Bredahl Muhlig <ANNM@deas.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Ekstern e-mail - Vær opmærksom på afsender, vedhæftninger og anmodninger / **External email** - Be aware of links, attachments and requests.

Hej Anne

Vedhæftet fremsendes hermed panthaverforespørgsel i ovennævnte ejendom.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup

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

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

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

Heidi Myrup

Fra: Anne Bredahl Muhlig <ANNM@deas.dk>
Sendt: 4. juli 2025 09:32
Til: Heidi Myrup
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)
Vedhæftede filer: Panthavere forespørgsel - 11, 1. 14.pdf

Hej Heidi

Hermed opdateret panthavere forespørgsel.

Venlig hilsen / Kind regards

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA
Foreninger

DEAS A/S

Telefon +45 39 46 69 56
Direkte +45 77 89 02 54

SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 2. juli 2025 10:06
Til: Anne Bredahl Muhlig <ANNM@deas.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Ekstern e-mail - Vær opmærksom på afsender, vedhæftninger og anmodninger / **External email** - Be aware of links, attachments and requests.

Hej Anne

Det samme gælder for ovennævnte sag – der blev perioden 01.07.2025 til 30.09.2025 betalt i går.

Med venlig hilsen

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

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

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

Fra: Anne Bredahl Muhlig <ANNM@deas.dk>
Sendt: 2. juli 2025 08.41
Til: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Cc: Jan Mikkelsen <jan@janmik.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Hej Heidi

Hermed efterspurgt panthavere forespørgsel.

Venlig hilsen / Kind regards

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA
Foreninger

DEAS A/S

Telefon +45 39 46 69 56
Direkte +45 77 89 02 54

SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 27. juni 2025 10:27
Til: Anne Bredahl Muhlig <ANNM@deas.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, ejerlejlighed nr. 31, beliggende Beddingen 11, 1. 14., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250671)

Ekstern e-mail - Vær opmærksom på afsender, vedhæftninger og anmodninger / **External email** - Be aware of links, attachments and requests.

Hej Anne

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

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

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

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

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Ansvarlig partner:
Ulla Skov
Advokat (H)

Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
hmy@abnlaw.dk
99329724

Sagsnr. 32-250671

27. juni 2025

E/F The Old Yard
C/O DEAS A/S 108-842
Bellidavej 20
2500 Valby

Ejendommen matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, beliggende Beddingen 11. 1. 14, 9000 Aalborg

Som advokat for TSG Group A/S under konkurs skal jeg herved meddele, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til foretagelse

Torsdag den 4. september 2025, kl. 10.20
Ved Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg

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

Med venlig hilsen

Ulla Skov
Advokat (H)

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

J.nr. 250671 Heidi Myrup

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder, beliggende Beddingen 11. 1. 14, tilhørende

Ifølge tingbogen er der lyst anden hæftelse på kr. 30.000

1.	Restgæld pr.	kr.
	Renter pr. auktionsdagen	kr.
2.	Restancer pr.:	
		kr.
		kr.
		kr.
		kr.
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14, 9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 2025

For ejendommen Beddingen 11, 1. 14, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Beddingen 11, 1. 14, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	4655 m²
Samlet bebygget areal	1410 m²
Samlet boligareal	3268 m²
Samlet erhvervsareal	551 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

395818

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5adq, Aalborg Markjorder

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 ejendomsdatarapporter 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

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 2025

Indhold

Resumé ... 5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 10
BBR-meddelelsen ... 10
Energimærkning ... 10
Tilstandsrapport ... 11
Elinstallationsrapport ... 11
Byggesag ... 12
Byggeskadeforsikring ... 12
Olietanke ... 13
Fredede bygninger ... 14
Bevaringsværdi ... 14
Flexboligtilladelse ... 15

Økonomi ... 17
Ejendoms- og grundværdi ... 17
Ejendomsskat ... 17
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 18

Planer ... 20
Zonestatus ... 20
Lokalplaner ... 20
Landzonetilladelser ... 22
Kommuneplaner ... 23
Spildevandsplaner ... 27
Varmeplaner ... 29
Varmeforsyning ... 29
Vejforsyning ... 30
Vejdirektoratets projekter ... 31
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 32
Råstofplaner ... 33

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

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

Natur, skov og landbrug..... 42
Fredskov..... 42
Majoratsskov..... 42
Beskyttet natur..... 43
Internationale naturbeskyttelsesområder..... 44
Landbrugspligt..... 45

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer..... 46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... 46
Beskyttede sten- og jorddiger..... 47
Skovbyggelinjer..... 47
Sø- og åbeskyttelseslinjer..... 48
Kirkebyggelinjer..... 48
Klitfredningslinje..... 49
Strandbeskyttelseslinje..... 49

Om ejendomsdatarapporten..... 51

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_395818_311340161
- BBR-meddelelse - 395818 - Aalborg
- Eftersynsrapport_395818_5d3784ff-133f-450c-ac5a-aae001045db6
- Eftersynsrapport_395818_6e6cf5f0-8074-47f2-990d-fd6efba0ebad
- Eftersynsrapport_395818_bd6031e0-c400-4c2e-8389-94a41ea67b5f
- Eftersynsrapport_395818_c8666be6-7aa6-442c-87e4-0a1240b752ce
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_395818

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 17. juni 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. 17. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 17. juni 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån 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. 17. juni 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 17. juni 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 17. juni 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 17. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 17. juni 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 17. juni 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. 17. juni 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret 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. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 395818 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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. 17. juni 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 08-10-2018

Husnummer..... 11

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_395818_311340161

Energimærket er gyldigt indtil..... 08-10-2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Status..... Ok

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

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_395818_5d3784ff-133f-450c-ac5a-aae001045db6

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 30-10-2024

Eftersynstype..... Ekstraordinært eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_395818_6e6cf5f0-8074-47f2-990d-fd6efba0ebad

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 24-09-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_395818_bd6031e0-c400-4c2e-8389-94a41ea67b5f

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 30-10-2024

Eftersynstype..... Ekstraordinært eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_395818_c8666be6-7aa6-442c-87e4-0a1240b752ce

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Bygning 23169691

Bevaringsværdi..... 3

Bygningsadresse..... Beddingen 11

Bygningens nummer i BBR..... 23169691

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=23169691

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

Kontaktoplysninger

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 395818

VurderingsejendomID. 2281923

Vurderingsår. 2024

Vurderingsoprettelsesdato. 02-01-2024

Vurderingskategori. ..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori. ..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype. ..... Foreløbig

Indkomstår. 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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

Beskatningsgrundlag. ..... 1.524.800 kr.

Kommunepromille. ..... 7,4 ‰

Beløb. ..... 11.283,52 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt). ..... 6.220,06 kr.

Reguleringssats. ..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb. ..... 6.756,03 kr.

Regulerings beløb. ..... 535,97 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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 indefrysningslån på ejendommen? ..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån 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 indefrysningslån.

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 indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

BFE-nr. 395818

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 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. 17. juni 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. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

Plan - Boliger m.v. Breddingen, Nyhavnsgade og Frøgade, Ø-gadekvarteret

Planens navn..... Boliger m.v. Breddingen, Nyhavnsgade og Frøgade, Ø-gadekvarteret

Plannummer..... 1-4-104

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 31-03-2008

Dato for vedtagelse af plan..... 15-06-2009

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-06-2009

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 16-04-2008

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-06-2008

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1078524_1472462808084.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 11.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Plan - Tillæg til lokalplan 1-4-106, boliger og erhverv, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Planens navn..... Tillæg til lokalplan 1-4-106, boliger og erhverv, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Plannummer..... 1-4-110

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-08-2016

Dato for vedtagelse af plan..... 09-01-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-01-2017

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 31-08-2016

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-10-2016

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3241024_1613117320825.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Plan - Boliger og Erhverv, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Planens navn..... Boliger og Erhverv, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Plannummer..... 1-4-106

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-10-2011

Dato for vedtagelse af plan..... 26-03-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-03-2012

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-11-2011

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-01-2012

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1426165_1613375898504.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 150.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Plan - Værftsarealet, Beddingen, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Planens navn..... Værftsarealet, Beddingen, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Plannummer..... 1-4-109

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-11-2013

Dato for vedtagelse af plan..... 16-06-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-12-2013

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-01-2014

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_2738391_1472463103835.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 6.500 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

Plan - Østre Havn

Planens navn..... Østre Havn

Plannummer..... 1.4.D1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764

Navn på plandistrikt..... Ø-gadekvarteret (1.4)

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Østre Havn er et højt prioriteret byomdannelsesområde, der ligger centralt placeret i forlængelse af Aalborg Havnefront med Nordkraft, Kvægtorvet og Musikkens Hus. Havnebassinet som et centralt omdrejningspunkt for omdannelsen; et godt udgangspunkt for at skabe byliv - et nyt offentligt tilgængeligt rekreativt oplevelsesrum. Målet er at skabe et nyt alsidigt byområde, hvor bevaring af industriel kulturarv er forenet med udvikling og nytænkning. Området skal sammenbinde byen og fjorden på en flot og funktionel måde og medvirke til en revitalisering af havnefronten.

Notat om områdeanvendelsen..... Anvendelsen til boliger og andre støjfølsomme formål forudsætter at trafikstøjen ikke overstiger grænseværdier. Butikker skal placeres indenfor det afgrænsede bydelscenter som vist med lyserød farve på nedenstående kort. I omdannelsesfasen kan eksisterende bygninger uden lokalplanlægning anvendes midlertidigt til anvendelser der rækker ud over de nævnte formål (fx lager). Forudsætningen er at vejledende afstandskrav til eksisterende miljøfølsomme anvendelser kan overholdes.

Notat om bebyggelse..... Hensigten er, at ny bebyggelse skal opføres i varierende højder og tæthed. Den overordnede idé er, at bebyggelsen fremstår som en samlet bevægelse stigende mod nord og øst fra Nyhavnsgade, hvor bebyggelsen fra at være tilpasset den omgivende bys skala og tæthed (højde: 7-21 meter, bebyggelsesprocent: 170) bliver gradvis højere og tættere for at kulminere i et højhus på Pieren (højde: 30-70 meter, bebyggelsesprocent: 300.) Byggemulighederne i de enkelte delområder fastlægges i lokalplaner. Gennemsnitlig bebyggelsesprocent for området som helhed: 170. Højde: Varierende 7-70 m. Byggemuligheder for delområder fastlægges i lokalplaner. Potentielt højhusområde.

Notat om miljø.... Miljøklasse
3 dog kun hvor afstand til boliger er minimum 50 m. Området er belastet af støj fra trafikken langs Nyhavnsgade.

Notat om infrastruktur..... Der lægges vægt på god adgang til det overordnede vejnet. Der skal sikres offentlig adgang til havnearealer/-promenade som led i en ubrudt, rekreativ stiforbindelse langs fjorden. Der kan etableres en oplukkelig bro over indsejlingen til Østre Havnebassin. Parkering: Minimum 0,5 og maksimalt 1 plads pr. bolig. Parkering placeres som hovedprincip under terræn eller i p-hus.

Notat om lokalplan..... Det, der kendetegner området, er de store bygningsvolumener, som udgør en væsentlig del af byens skyline, og den sammensatte karakter som opstår i kombinationen med de lave havnebygninger. De særlige bebyggelsesstrukturer og rumligheder, som dannes af banetrace og havnebassin er også vigtige karaktertræk som ønskes sikret i den videre planlægning. I en omdannelse af området lægges der vægt på, at bevaringsværdige bygninger, bygningsdele og detaljer genanvendes, dels for at sikre arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, men også for at få skabt et attraktivt bymiljø med sjæl og identitet. Ligeledes skal områdets beliggenhed ved fjorden afspejles i havnepromenade og kvalitetsfyldte opholdsarealer. Eksempler på bevaringsværdige bygninger er den lette og elegante værftshal fra 1918, med store fine opsprossede vinduesflader og raffinerede bygningsdetaljer, samt de fine gamle pakhuse fra 1920'erne og 1930'erne. Også nogle af de store siloer har værdi, og vil kunne ombygges/genopføres og genanvendes, som det er set på Islands Brygge (se foto ovenfor). Havnebassinet er et identifikationsskabende element, som omkranset af de store bygninger udgør et intimt og veldefineret rum, der står i kontrast til fjordlandskabets åbne og storslåede skala. Hvor der helt ude på havnefronten kan være koldt og blæsende, er klimaet omkring bassinet ofte mildt og venligt. Et potentiale der skal udnyttes til at rette fokus på bylivet og skabe et offentligt rum af høj kvalitet med vægt på klimatiske fordele, det grønne aspekt og på kontakten til vandet. Udsigtslinjer og stiforbindelser fra byen skal sikres i overensstemmelse med ønsket om en bedre sammenhæng mellem byen og Limfjorden. I forhold til lyssætning er det intentionen, at belysningen i områderne langs havnefronten skal medvirke til at danne en visuel helhed og styrke byens identitet. En veloververvejet belysning af havnepromenaden, bygninger eller bygningsdele kan sikre en sammenhæng til det omkringliggende havnefrontsområde, og kan styrke havneområdets helhed. Der er i området bygninger, som er registreret som bevaringsværdige. De konkrete konsekvenser af udpegningen fastlægges i lokalplaner. Der er udarbejdet et kvalitetsprogram for Østre Havn, som kan være til støtte og inspiration for konkrete projekter. Om-, tilbygning og genopførsel af bevaringsværdige bygninger skal ske med respekt for oprindelige volumener, materialevalg, og udformning. Nybyggeri skal tilpasses områdets struktur og skala, men udtrykke sin egen tids arkitektur. Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt.

Opholdsarealer skal fremstå grønne. Identifikationsskabende elementer skal bevares. Kulturhistoriske spor skal sikres. Der skal sikres kig til Limfjorden. Lyssætning: Særlige hensyn til den samlede oplevelse fra fjordsiden samt til områdets identitet. En lokalplan skal fastlægge et fælles design for byudstyr, herunder også affaldsløsninger.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

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

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

Kloakopland - 0.3.16 / 3_3

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.16 / 3_3

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 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. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv 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. 17. juni 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Boliger m.v. Breddingen, Nyhavnsgade og Frøgade, Ø-gadekvarteret

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 24-06-2009

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 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. 17. juni 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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. 17. juni 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 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. 17. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_395818

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?.....Ja

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet 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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Området administreres af..... Region Nordjylland

Kortlægningsnummer..... 851-00165

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 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. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 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. 17. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5adq

Ejerlav..... Aalborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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. 17. juni 2025

5adq, Aalborg Markjorder

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

Matrikelnummer..... 5adq

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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 er 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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5adq Aalborg Markjorder

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2025

5adq, Aalborg Markjorder

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

Ejerlav..... Aalborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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. 17. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 5adq

Ejerlav..... Aalborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395818

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

Beddingen 11, 1. 14,
9000 Aalborg

Rapport købt 17/06 2025
Rapport færdig 17/06 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 04/09 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 Appendiks.

- Energimaerkning_395818_311340161
- BBR-meddelelse - 395818 - Aalborg
- Eftersynsrapport_395818_5d3784ff-133f-450c-ac5a-aae001045db6
- Eftersynsrapport_395818_6e6cf5f0-8074-47f2-990d-fd6efba0ebad
- Eftersynsrapport_395818_bd6031e0-c400-4c2e-8389-94a41ea67b5f
- Eftersynsrapport_395818_c8666be6-7aa6-442c-87e4-0a1240b752ce
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_395818

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m^2). 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 aflyst 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 Stevns kommuner.

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med princippperne 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 forurenet 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 forurenet 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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 395818
Udskriftsdato: 17.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 395818, Ejerlejlighedsnummer: 31
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 10113299
BBR-adresse: Beddingen 11 (vejkode 0479), 9000 Aalborg
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 91 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-637043

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Beddingen 11, 1. 14

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	106 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	106 m²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Enhedens andel i fælles adgangsareal:	15 m²		
Areal af åben altan/tagterrasse:	10 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1918
Om-/tilbygningsår: 2017
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Beddingen 11, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 5adq, Ejerlavsnavn: Aalborg Markjorder (ejerlavskode 2005052)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	1410 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Beddingen 11
9000 Aalborg



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 8. oktober 2018
Til den 8. oktober 2028.

Energimærkningsnummer 311340161

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015



Årligt varmeforbrug

2.688,9 m³ fjernvarme	119.908 kr
Samlet energiudgift	119.908 kr
Samlet CO_2 udledning	7,10 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Massiv ydervæg - 25 cm beton - 150 mm indvendig og 100 udvendig isolering Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Massiv ydervæg - Beton søjler - 150 mm udvendig isolering Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet garage består af 24 cm massiv gasbetonvæg og 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.		

YDERDØRE Massiv yderdøre med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 250 mm polystyrenplader og 50 mm lecanødder under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod garager er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret mekanisk ventilationsanlæg i hver bolig. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat med krydsvarmeveksler er placeret i teknikskab. Bygningen anses for at være normal tæt. Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der monteret pumper med en max-effekt på 18 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
AUTOMATIK Der er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum til styring af rumtemperaturen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Der foreligger plan-, snit og facadetegninger dateret 07-10-2016.
Der foreligger varmetabsramme dateret 24.11.2015
Arealer er opmålt på tegninger. Der er foretaget kontrol mål på stedet.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Beddingen 11 st 1, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, st 1, 9000 Aalborg	129	1	5.188
Beddingen 11 st 2, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, st, 2, 9000 Aalborg	76	1	3.056
Beddingen 11 st 3, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, st 3, 9000 Aalborg	98	1	3.941
Beddingen 11 st 4, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, st 4, 9000 Aalborg	98	1	3.941
Beddingen 11 st 5, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, st 5, 9000 Aalborg	137	1	5.510
Beddingen 11 st 6, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, st 6, 9000 Aalborg	278	1	11.181
Beddingen 11 1, dør 1, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, 1sal, dør 1, 9000 Aalborg	129	1	5.188
Beddingen 11 1, dør 2, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, 1sal, dør 2, 9000 Aalborg	125	1	5.027
Beddingen 11 1, dør 3, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, 1sal, dør 3, 9000 Aalborg	148	1	5.952
Beddingen 11 1, dør 4, 9000 Aalborg				
1	Beddingen 11, 1sal, dør 4, 9000 Aalborg	137	1	5.510

Beddingen 11 1, dør 5, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 5, 9000 Aalborg	131	1	5.268

Beddingen 11 1, dør 6, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 6, 9000 Aalborg	239	1	9.612

Beddingen 11 1, dør 7, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 7, 9000 Aalborg	144	1	5.791

Beddingen 11 1, dør 8, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 8, 9000 Aalborg	168	1	6.756

Beddingen 11 1, dør 9, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 9, 9000 Aalborg	183	1	7.360

Beddingen 11, 2 sal, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 2 sal, 9000 Aalborg	160	1	6.435

Beddingen 11 1, dør 10, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 10, 9000 Aalborg	168	1	6.756

Beddingen 11 1, dør 11, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 11, 9000 Aalborg	168	1	6.756

Beddingen 11 1, dør 12, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 12, 9000 Aalborg	174	1	6.998

Beddingen 11 1, dør 13, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 13, 9000 Aalborg	49	1	1.970

Beddingen 11 1, dør 14, 9000 Aalborg				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Beddingen 11, 1sal, dør 14, 9000 Aalborg	91	1	3.660

Kommentar
Forbrug på den enkelte lejlighed er fordelt udfra det beregnede forbrug og den enkelte lejligheds tinglyste beboelsesareal.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Beddingen 11, 9000 Aalborg

Adresse	Beddingen 11, 9000 Aalborg
BBR nr	851-611346-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1918
År for væsentlig renovering	1957
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	3244 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	3244 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	A2015
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2015
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	53.778 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	66.130 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.689,0 m³ Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2015 til 31-12-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	55.736 kr. pr. år
Fast afgift	66.130 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	121.866 kr. pr. år
Varmeforbrug	2.787,0 m³ Fjernvarme
CO_2 udledning	7,35 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der findes på nuværende tidspunkt ikke en opdateret BBR-ejermeddelelse på ejendommen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der foreligger ingen oplyst forbrug da bygningen lige er taget i brug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	20,00 kr. per m³
	66.130 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600465
CVR-nummer 37066192

Ingeniørconsult aps
Ved bjerget 48, 9530 Støvring
www.ingeniorconsult.dk
och@ingeniorconsult.dk
tlf. 51204012

Ved energikonsulent
Ole Christensen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Beddingen 11
9000 Aalborg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. oktober 2018 til den 8. oktober 2028

Energimærkningsnummer 311340161

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 17-06-2025, kl. 09:52

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 10113299

Ejerlav og matrikelnumre: (2005052,5adq)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

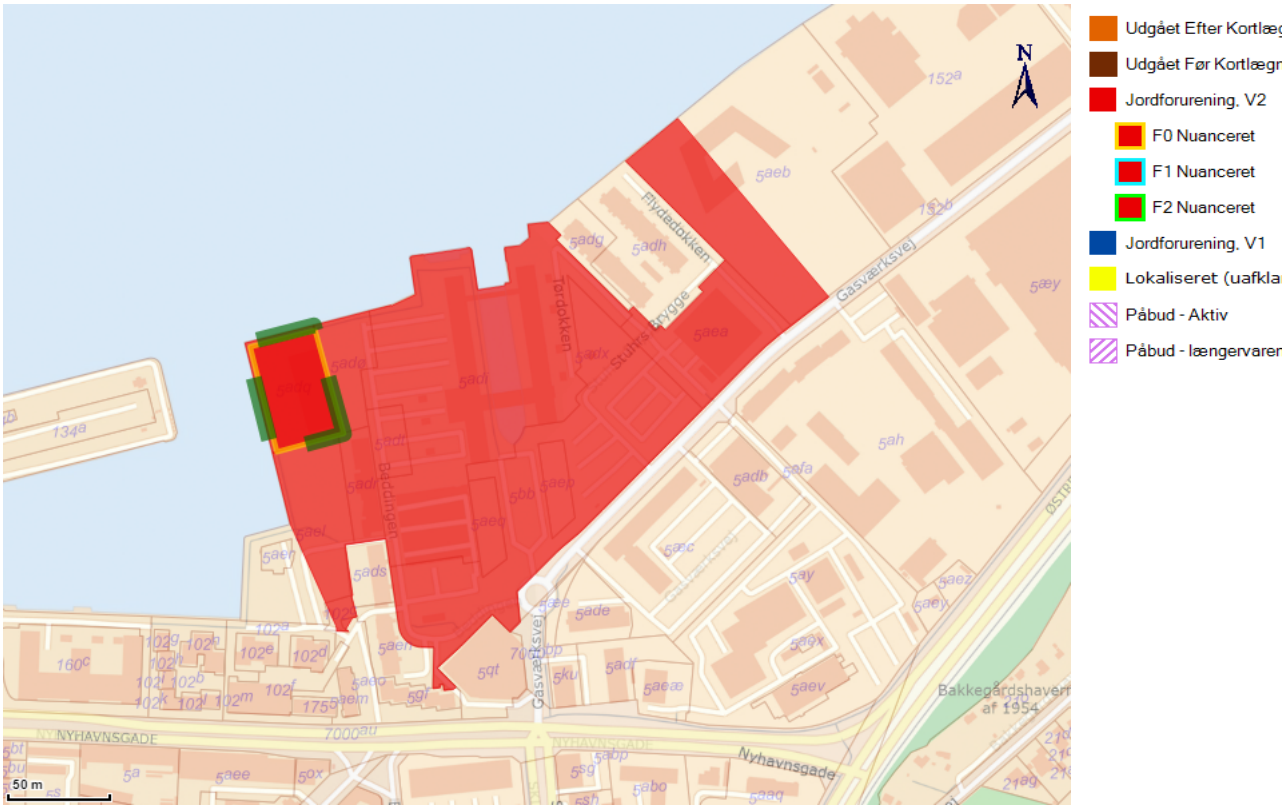
Den 17-06-2025, kl. 09:52

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	5adq
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	11-12-2024

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven med nuanceringsstatus F0.

Forureningsklasse
F0: Jordforurening, som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug af hus og have

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	851-00165
Lokalitetsnavn	Tidligere værft, Gasværksvej
Yderligere matrikler på lokalitet: Aalborg Markjorder, 102a	kortlagt på vidensniveau 1 efter

	jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102b	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102c	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102d	udgået efter kortlægning.
Aalborg Markjorder, 102e	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102f	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102g	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102h	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102i	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102k	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102l	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102m	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 102n	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 152a	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 152b	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 175	udgået efter kortlægning.
Aalborg Markjorder, 5adg	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5adh	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5adi	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5adr	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5ads	udgået efter kortlægning.
Aalborg Markjorder, 5adt	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5adx	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5adø	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5aea	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5aeb	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5ael	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5aem	udgået efter kortlægning.
Aalborg Markjorder, 5aen	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.

Aalborg Markjorder, 5aeo	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5aep	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5aeq	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5aer	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5bb	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Markjorder, 5gf	udgået efter kortlægning.
Aalborg Markjorder, 5qt	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Forureningskomponenter

Der er på lokaliteten fundet følgende stoffer der har givet anledning til kortlægningen som forurenet:

Konstateret stof	Jord	Grundvand	Recipient	Poreluft	Udeluft	Indeklima	Andet
C6-C10 kulbrintefraktion	-	-	-	Ja	-	-	-
Olieprodukter	Ja	Ja	-	Ja	-	-	-
PAH	Ja	-	-	-	-	-	-
BTEX (sum)	-	Ja	-	Ja	-	-	-
Vinylchlorid	-	-	-	Ja	-	-	-
C6-C35 kulbrintefraktion	Ja	-	-	Ja	-	-	-
Toluen	-	-	-	Ja	-	-	-
Bly	Ja	-	-	-	-	-	-
Nikkel	Ja	-	-	-	-	-	-
Trichlorethylen	-	Ja	-	Ja	-	-	-
Fyringsolie	Ja	-	-	-	-	-	-
Tjære	Ja	-	-	-	-	-	-
Benzen	-	Ja	-	Ja	-	-	-
Benz(a)pyren	Ja	-	-	-	-	-	-
1,1,1-trichlorethan	-	-	-	Ja	-	-	-
Kobber	Ja	-	-	-	-	-	-

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Ingen	1/1/1890	1/1/1950
Bygning og reparation af både	1/1/1900	1/1/1988
Engroshandel med motorbrændstof, brændsel, smøreolie mv.	1/1/1904	1/1/1971

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 17-06-2025, kl. 09:52

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland	
Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.
Aalborg Kommune	
Adresse	Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby
Mail	aalborg@aalborg.dk
Web	http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurenetjord.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 17-06-2025, kl. 09:52

Bilag

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

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

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

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

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

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

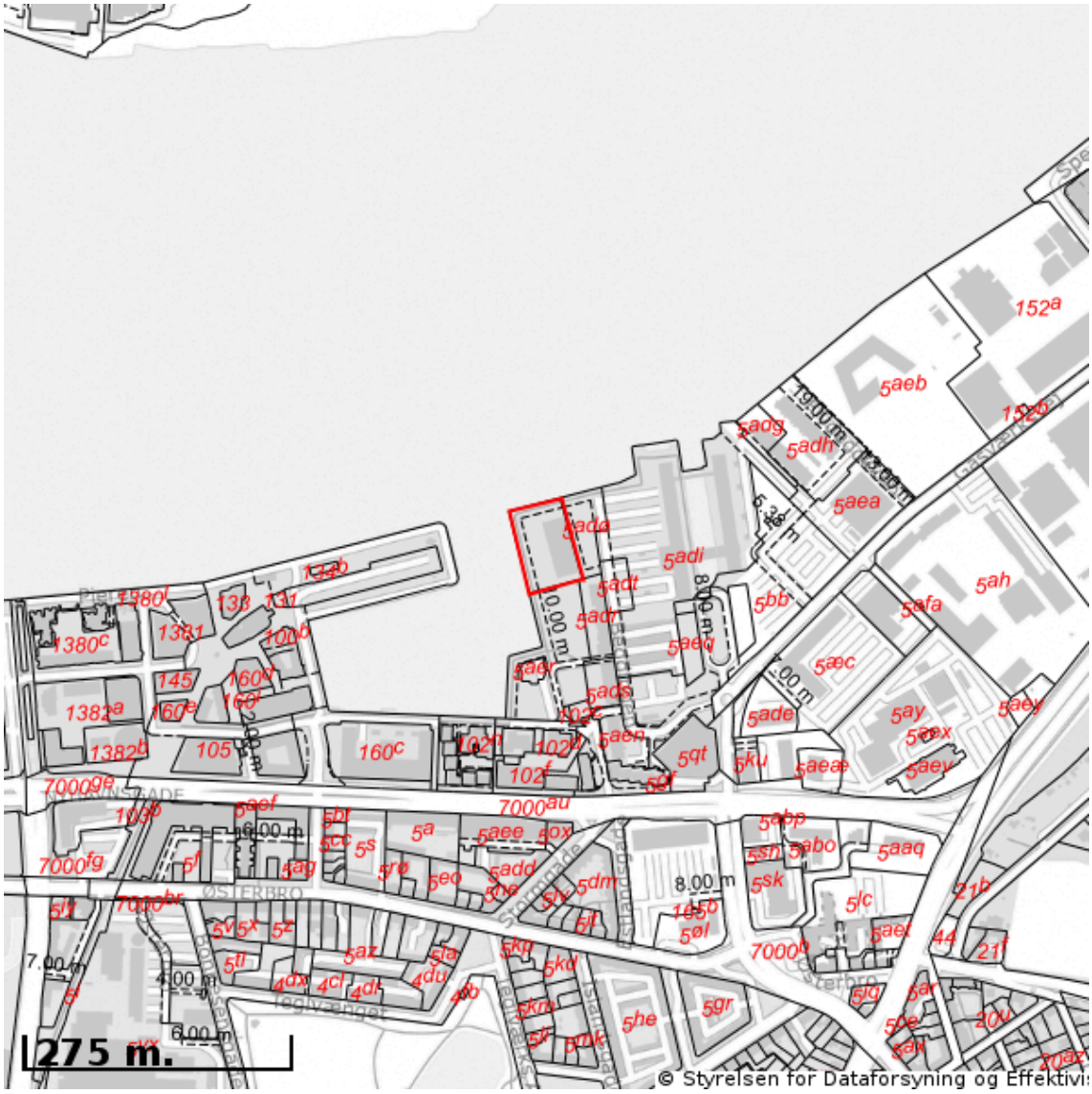
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 5adq Aalborg Markjorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-06-2025.



Signaturforklaring:

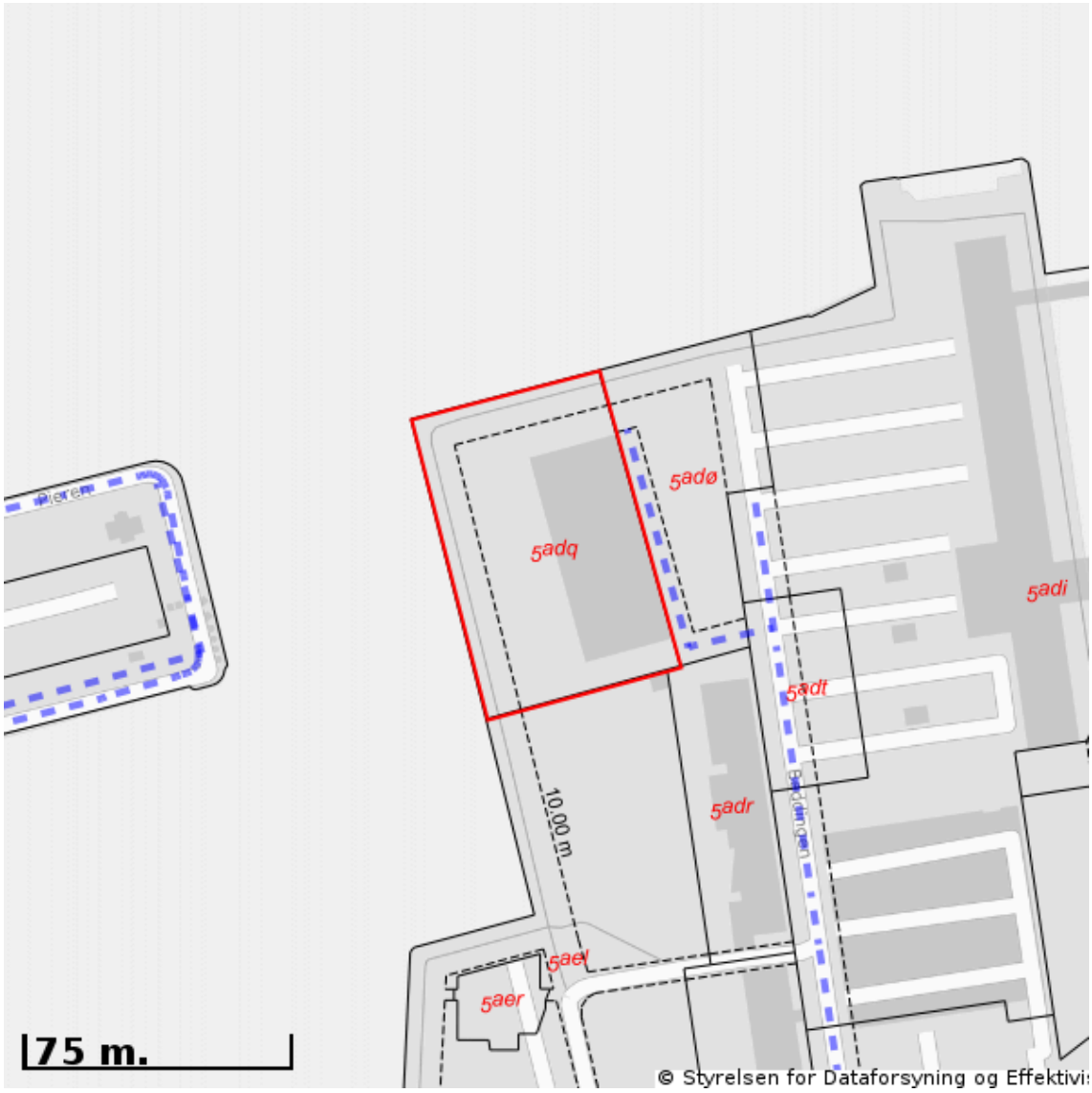
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5adq Aalborg Markjorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-06-2025.



Signaturforklaring:

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

1. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Beddingen 11 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 37500000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-100629
Rapportdato:	19-11-2019

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 9

EFTERSYN IKKE MULIGT 12

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	K/S The Old Yard Aalborg
Adresse:	Beddingen 11
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	1918
Entreprisesum:	37500000

DATO FOR EFTERSYN

1. års eftersyn	10-04-2018

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1
	2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-100629
Ikrafttrædelse og udløb:	15-08-2017 - 01-01-0001

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	Anpartsselskabet af 12. november 2015
Bygningssagkyndig:	Steen Andersen
CVR nr.:	37252077

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

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

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Pænt og ordentligt byggeri, udført i gode materialer og udført i god håndværksmæssig stil.
Ved besigtigelsen kan der ikke konstateres nogen svigt af væsentlig karakter.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

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

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning
Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
Betonelementer
Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
Betonelementer eller letbetonelementer, opskalket tagkonstruktion

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Vinduer af træ og aluminium
Døre af træ og aluminium
Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

BYGNINGSEMNE: Tage

Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

BYGNINGSEMNE: Vådrum

Mekanisk udsugning med separat anlæg og tilførsel af erstatningsluft
Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering
Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton
Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur
Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer
Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur
Fliser, vådrumsmembran, porebeton

BYGNINGSEMNE: Afløb i jord og i bygning

Rør af plast samt brønde af plast/beton
Rør af plast

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig
Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer
Fjernvarme via separat veksler (uden alternativ energiforsyning)
Fordelingsledninger af rustfri stål og koblingsledninger af plast

Gulvvarme via pex

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

5. års eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Beddingen 11 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 37500000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-100629
Rapportdato:	20-06-2022

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 9

EFTERSYN IKKE MULIGT 11

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	
Adresse:	Beddingen 11 9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	

DATO FOR EFTERSYN

5. års eftersyn	09-06-2022

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1 2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-100629
Ikrafttrædelse og udløb:	15-08-2017 - 15-08-2027

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	M&Company
Bygningssagkyndig:	Carsten Hølund
CVR nr.:	26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	2e Group A/S
Adresse:	Beddingen 11
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	29628556

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Den bygningssagkyndige har ikke angivet nogen generelle kommentarer til eftersynet.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

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

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton
1.5 Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.4 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.7 Betonelementer
2.8 Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden
3.5 Døre af træ og aluminium
3.6 Vinduer af træ og aluminium

BYGNINGSEMNE: Tage

4.5 Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.1 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering

5.2 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer/huldækelementer

5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

5.5 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

5.7 Fliser, vådrumsmembran, porebeton

5.9 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

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

7.3 Fjernvarme via separat veksler, uden alternativ energiforsyning

7.4 Gulvvarmeanlæg. Materialer til fordelerrør og varmeslanger kan ikke registreres pga. teknisk isolering

7.5 Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

11.1 Brandsektionering mellem lejligheder

11.2 Røgalarmanlæg tilsluttet strømforsyning og udført med batteribackup

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

Ekstraordinært eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Beddingen 11 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 37500000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-100629
Rapportdato:	30-10-2024

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 11

EFTERSYN IKKE MULIGT 14

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	Opdelt i ejerlejligheder
Adresse:	Beddingen 11
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	

DATO FOR EFTERSYN

Ekstraordinært eftersyn	07-09-2022

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1
	2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-100629
Ikrafttrædelse og udløb:	15-08-2017 - 15-08-2027

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	M & Company (cvr26124107)
Bygningssagkyndig:	Jesper Møller
CVR nr.:	26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	2e Group A/S
Adresse:	Beddingen 11
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	29628556

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Besigtiget lejlighed 1.12

Ved besigtigelsen blev der ikke fundet svigt af væsentlig karakter.
Mindre væsentlige/ kosmetiske forhold kan påtales for entreprenøren.

Lydforhold har været i dialog, ud fra tegningsmateriale samt byggetilladelse, kan der ikke på baggrund af dette findes projekteringsfejl.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Bygningsdel: 2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Revner i gasbetonvægge:
Revner i gasbetonvægge. Der kan opstå revner i gasbetonvægge ved udtørring af materialer, samt spændinger i huset. Kan påtales for entreprenøren ved gennemgang.

Lokalisering:
-

Opbygning:
Poerebetonelementer.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

Det vurderes ikke at forholdet udgør et konstruktionsmæssigt svigt der lever op til skadebegrebet jf. Bekg. for byggeskadeforsikring.

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Bygningsdel: 2.5 Akrylfuger:

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Hvis der er udført gummifuger eller akrylfuger mellem 2 materialer.

Der kan opstå revner i / mellem væg og loft, hjørner samt pladesamlinger, når huset tørrer ud efter det er opført. Synlige revner er forventelige, og deraf betegnelsen "svindrevner" Denne type revner vil gå ind under normal vedligeholdelse.

Lokalisering:
Entre.

Opbygning:
Porebetonelementer, gipslofter.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Det vurderes ikke at forholdet udgør et konstruktionsmæssigt svigt der lever op til skadebegrebet jf. Bekg. for byggeskadeforsikring.

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Bygningsdel: 3.1 Udvendige fuger:

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Fugen er krakeleret, og bør udskiftes. Denne type går under normal vedligehold.

Lokalisering:
Tagterrasse, søjle mellem vinduespartier.

Opbygning:
Facade isolering, puds. Inddækning.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Det vurderes ikke at forholdet udgør et konstruktionsmæssigt svigt der lever op til skadebegrebet jf. Bekg. for byggeskadeforsikring.

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton
1.5 Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.4 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.7 Betonelementer
2.8 Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden
3.4 Træskeletvæg, dampspærre, isolering, vindtæt lag, ventileret hulrum, brædde-/pladebeklædning
3.5 Døre af træ og aluminium
3.6 Vinduer af træ og aluminium

BYGNINGSEMNE: Tage

4.5 Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

4.8 Ovenlysvinduer af træ og aluminium
4.12 Tagrender og nedløb af zink

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.1 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering
5.2 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer/huldækelementer
5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur
5.5 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur
5.7 Fliser, vådrumsmembran, porebeton
5.9 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

7.1 Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer
7.3 Fjernvarme via separat veksler, uden alternativ energiforsyning
7.4 Gulvvarmeanlæg. Materialer til fordelerrør og varmeslanger kan ikke registreres pga. teknisk isolering
7.5 Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

11.2 Røgalarmanlæg tilsluttet strømforsyning og udført med batteribackup

BYGNINGSEMNE: Lydforhold (funktionsforhold)

12.2 Trinlyd fra andre lejligheder

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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



BYGGESKADEFORSIKRING

Ekstraordinært eftersyn

Få mere information om byggeskadeforsikring på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse:	Beddingen 11 9000 Aalborg
Entreprisesum:	kr. 37500000
Forsikringsselskab:	Marsh & McLennan Agency A/S
Police nr.:	01-100629
Rapportdato:	30-10-2024

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har efterset bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD 2

FAKTA 4

GENERELLE KOMMENTARER 6

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 7

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT 8

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT 12

EFTERSYN IKKE MULIGT 15

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	Opdelt i ejerlejligheder
Adresse:	Beddingen 11
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	

DATO FOR EFTERSYN

Ekstraordinært eftersyn	07-09-2022

FORSIKRINGSSELSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1
	2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-100629
Ikrafttrædelse og udløb:	15-08-2017 - 15-08-2027

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:	M & Company (cvr26124107)
Bygningssagkyndig:	Jesper Møller
CVR nr.:	26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn:	2e Group A/S
Adresse:	Beddingen 11
	9000 Aalborg
Telefon:	
CVR nr.:	29628556

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Besigtiget lejlighed: st. 3

Ved besigtigelsen blev der ikke fundet svigt af væsentlig karakter.
Mindre væsentlige/ kosmetiske forhold kan påtales for entreprenøren.

Lydforhold har været i dialog, ud fra tegningsmateriale samt byggetilladelse, kan der ikke på baggrund af dette findes projekteringsfejl.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

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

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

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Bygningsdel: 1.5 Klinke gulve:

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Manglende vedhæftning under klinker.

Lokalisering:
Langs vinduesparti i stue samt soveværelse.

Opbygning:
Terrændæk med klinker.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Det vurderes ikke at forholdet udgør et konstruktionsmæssigt svigt der lever op til skadebegrebet jf. Bekg. for byggeskadeforsikring.

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Bygningsdel: 2.5 Gips vægge:

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Svindrevner i gipssamlinger, skyldes ofte spændinger i ejendommen, samt udtørring af materialer. Uden teknisk betydning.

Lokalisering:
Værelser.

Opbygning:
Gipsvægge.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

Det vurderes ikke at forholdet udgør et konstruktionsmæssigt svigt der lever op til skadebegrebet jf. Bekg. for byggeskadeforsikring.

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Bygningsdel: 3.1 Udvendige fuger:

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:
Fugen er krakeleret, og bør udskiftes. Denne type går under normal vedligehold.

Lokalisering:
Tagterrasse, søjle mellem vinduespartier.

Opbygning:
Facade isolering, puds. Inddækning.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:
Det vurderes ikke at forholdet udgør et konstruktionsmæssigt svigt der lever op til skadebegrebet jf. Bekg. for byggeskadeforsikring.

BYGNINGSEMNE: Beton i udsat miljø

Bygningsdel: 9.6 Altaner med præfabrikerede betonplader

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Når det regner, kommer der vand på undersiden af betondækket, hvilket medfører vandmængder på terrassen. Bør påtales for entreprenøren, så det besigtiges og vurderes.

Lokalisering:
Altan over stuelejlighed.

Opbygning:
-

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

Det vurderes ikke at forholdet udgør et konstruktionsmæssigt svigt der lever op til skadebegrebet jf. Bekg. for byggeskadeforsikring.

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

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

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton
1.5 Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.4 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer
2.7 Betonelementer
2.8 Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden
3.5 Døre af træ og aluminium
3.6 Vinduer af træ og aluminium

BYGNINGSEMNE: Tage

4.5 Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

4.8 Ovenlysvinduer af træ og aluminium

4.12 Tagrender og nedløb af zink

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.1 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering

5.2 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer/huldækelementer

5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

5.5 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

5.7 Fliser, vådrumsmembran, porebeton

5.9 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

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

7.3 Fjernvarme via separat veksler, uden alternativ energiforsyning

7.4 Gulvvarmeanlæg. Materialer til fordelerrør og varmeslanger kan ikke registreres pga. teknisk isolering

7.5 Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

11.2 Røgalarmanlæg tilsluttet strømforsyning og udført med batteribackup

BYGNINGSEMNE: Lydforhold (funktionsforhold)

12.2 Trinlyd fra andre lejligheder

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

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

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

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

Dagsorden bestyrelsesmøde The Old Yard

Dato og klokkeslæt	**Den 20. marts 25, 19-21**
Hvor	**Jan Mikkelsen**
Deltagere: Afbud:	**Flemming (FT), Hans Peter (HP), Peter Thode (PT), Ref., Tommy Lynge Thomsen (TLT), Jan Mikkelsen (JM)**

Punkter:

1		**Valg af ordstyrer/referent**	HP/PT
2		**Godkendelse af dagsorden**	
3	@Jan	**TSG-Group konkurs:**	Der afholdes tvangsauktion over lejlighed 11.1.6 den 15. maj. E/F har anmeldt krav i boet.
4	*@PT*	**P-pladser 3 og 5.**	Der afventes svar fra advokat vedr vurdering af rettigheder ifm tinglyste brugsret
5		**Vedligehold af bygning.**	
	@FT	**LM Steel Løgstør:**	Der er fortsat dialog med LM Steel vedr opretning af terrasser, terrasseadskiller og vand i stueetagen.
	@PT	**Røgspjæld/røgventilation-nord/sydenden af bygningen:**	Holm El&VVS kan ikke længere hjælpe med dette. I stedet har Bo-Vent fra Nørresundby været på besøg for gennemgang og afhjælpning af fejl. Der forventes indgået en serviceordning med dem fremadrettet
		"Forskønnelse"/forbedringer:	Ingen igangværende aktiviteter.

6	@JM @PT	**Manglende elafregning fællesarealer.** **Omkostningerne vedr græsslåning "inde i haverne**	Der vil blive opkrævet 400 dkk pr garage pr år (minus Fast's garage). Medtages på generalforsamling til beslutning om opkrævning med tilbagevirkende kraft fra 1. jan. 2025 Der laves beregning af omkostningsandelen for stuelejlighederne
7	@FT	**ladestandere i garager til el-biler.**	Der ventes på svar fra Grønhøj vedr pris for installation af minimumsmodellen jf. tidligere udsendte notat
8		**Husorden/vedtægtsændringer/ beretning 2025**	Beretning forberedes. Der afholdes ekstraordinært bestyrelsesmøde 10. april kl. 19 for sammenskrivning af nye vedtægter og husorden – så vi slipper af med at have dokumenter med bilag mv. Udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling
9		**Budgetopfølgning/økonomi:** **Årsregnskab 2024/Budget 2025** **Budget vedligehold 2025** **Restancer fællesudgifter**	Intet at bemærke. Som bemærket i forrige referat vil forslag til forøgelse af egenkapitalen blive fremsat på generalforsamlingen Postkasser skiftes søndag 23. marts (Tommy) TSG Group: 31.324,50 pr 20. marts 2025
12	*Evt.* @FT	**Generalforsamling:** **Næste ordinære bestyrelsesmøde:**	**Generalforsamling afholdes onsdag d. 21. maj kl. 18 hos DEAS.** Torsdag d. 24. april.

DEAS • Skibbrogade 3 • DK9000 Aalborg

TSG Group ApS under konkurs
v/kurator advokat Ulla Skov
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Aalborg, 18-06-2025
Kundenummer 108-842-9-4

Direkte telefon +45 77 89 02 54
annm@deas.dk

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i E/F The Old Yard

På bestyrelsens vegne indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling i henhold til vedtægternes §4, stk. 4. Generalforsamlingen afholdes

Beddingen 11, 9000 Aalborg
i forhallen

torsdag den 26. juni 2025, kl. 19.00

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag
   - Forslag 1 fra bestyrelsen til ændringer i Vedtægter for Ejerforeningen The Old Yard.
   - Forslag 2 fra bestyrelsen til ændringer i Husorden for beboerne på Beddingen 11, 9000 Aalborg.
   - Forslag 3. Afstemning om dækning af udgifter til sagsanlæg mod KIM ANDERSEN INVEST Aps.

Til ejerforeningen The Old Yard
Bestyrelsen fremsender hermed tre forslag, der skal til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling den 26. juni 2025 kl. 19 i forhallen.
Bestyrelsen i E/F The Old Yard anbefaler at ejerne møder op til den ekstraordinære generalforsamling og tage ansvar for og få indflydelse på de fremtidige vedtægter og husorden.
Alternativt kan der stemmes ved at afgive fuldmagt til bestyrelsen eller en anden ejer.

Vedlagt er:
- Forslag 1 med bilag
- Forslag 2 med bilag
- Forslag 3
- Fuldmagt

Formanden er: Jan Mikkelsen
Beddingen 11, 1. 9
9000 Aalborg

Venlig hilsen / Kind regards

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA
Foreninger

DEAS • Skibbrogade 3 • DK9000 Aalborg

F U L D M A G T

E/F The Old Yard
ekstraordinær generalforsamling
den 26. juni 2025, kl. 19.00

Undertegnede

TSG Group ApS under konkurs

Ejer af lejlighed:
108-842-9-4
Beddingen 11, 1. Lejl. 3
9000 Aalborg

giver hermed fuldmagt til:

_____

navn med blokbogstaver

til at afgive stemme på mine vegne på den ekstraordinære generalforsamling.

_____

Underskrift

Vedtægtens bestemmelser om stemmeret findes i § 4, stk. 7, hvor det fremgår at:
Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Jfr. normalvedtægtens § 12, stk. 2 kan enhver ejer maksimalt afgive stemme i forhold til én fuldmagt fra en anden ejer, dette gælder også et navngivet bestyrelsesmedlem.
Udstedes fuldmagten til "bestyrelsen", så kan denne stemme for alle fuldmagter.

Forslag 1 fra bestyrelsen til ændringer i Vedtægter for Ejerforeningen The Old Yard

Bestyrelsen indstiller at vedlagte ændringer til vedtægter godkendes på generalforsamlingen.

På generalforsamlingen skal hver med rødt og blåt markeret ændring godkendes enkeltvis. Overstreget rød tekst udgår.

De fremtidige vedtægter vil være de på generalforsamlingen godkendte vedtægtsændringer sammenskrevet til et samlet sæt nye vedtægter.

Af praktiske hensyn er ændringerne ikke præsenteret enkeltvis, men fremgår med rødt og blåt i det fremsendte forslag.

Samtidigt vedlægges de nugældende vedtægter til orientering (det skal bemærkes at vedlagte er sammenskrevet vedtægter, mens de tinglyste vedtægter fremstår som flere dokumenter).

Motivering fra bestyrelsen:

På generalforsamling den 21. maj 2025 blev ændringsforslag til vedtægter for ejerforeningen godkendt af de fremmødte med kvalificeret flertal, men da der ikke var tilstrækkeligt antal fremmøde til at godkendelsen kunne ske på ordinær generalforsamling, skal ændringerne godkendes på en ekstraordinær generalforsamling, hvor kvalificeret flertal af de fremmødte (2/3 del efter fordelingstal og antal) skal stemme for ændringerne.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konsulteret DEAS juridiske afdeling, og er blevet gjort opmærksom på at der er nogle formuleringer, der kræver fuldt eller 9/10 del flertal, eller ikke er muligt i henhold til normalvedtægterne.

Derfor er der i det forslag, der skal bekræftes på den ekstraordinære generalforsamling, taget nogle af punkterne ud igen (markeret med rød tekst der er streget over), samt lavet mindre omformuleringer (markeret med blåt).

På den ekstraordinære generalforsamling skal der derfor kun godkende de fastholdte ændringer.

(rød tekst blev præsenteret på ordinær generalforsamling, overstreget rød tekst og blå tekst er ændringer i forhold til ordinær generalforsamling)

Aalborg, 07-06-2025

VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN THE OLD YARD

UDKAST

~~Vedtægterne er godkendt på Ejerforening The Old Yards generalforsamling den 21. maj 2025.~~

Indhold

§ 1. Navn, hjemsted og værneting 3
§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse 3
§ 3. Medlemskab og fordelingstal 3
§ 4. Generalforsamling 4
§ 5. Bestyrelsen 5
§ 6. Administration 6
§ 7. Tegningsret 6
§ 8. Revision og årsregnskab 6
§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse 7
§ 10. Medlemmets vedligeholdelse 7
§ 11. Forandringer 8
§ 12. Eksklusiv brugsret til terrasser og private haver 9
§ 13. Varme og vand 9
§ 14. Ordensregler 9
§ 15. Garager 10
§ 16. P-pladser 11
§ 17. Misligholdelse 11
§ 18. Kommunikation 12
§ 19. Sikkerhedsstillelse 12
§ 20. Påtaleret 13
Bilag A Oversigt eksklusiv brugsret til terrasser og private haver 14
Bilag B Oversigt over tinglyste parkeringspladser 15

UDKAST

§ 1. Navn, hjemsted og værneting

Foreningens navn er "Ejerforeningen The Old Yard".

Stk. 2. Foreningen er beliggende Beddingen 11, 9000 Aalborg, matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder og har hjemsted i Aalborg Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

~~*Stk. 4.* Boligministeriet har udarbejdet normalvedtægter for ejerforeninger. Normalvedtægten har hjemmel i ejerlejlighedslovens § 5 og gælder deklaratorisk, hvis en ejerforening ingen særvedtægt har. Desuden gælder normalvedtægten, hvis nogle forhold ikke er udtømmende reguleret i en særvedtægt, idet normalvedtægten her udgør en tilbagefaldsregel.~~

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse

Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl.a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet. Ejerforeningens formål er desuden at være medlem af Stuhrs Brygge Spildevandslaug, Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's og varetage ejerforeningens og medlemmernes interesser heri.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser. I det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet set som ét medlem.

UDKAST

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag
6. Forelæggelse og godkendelse af budget
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, ¼ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi 2/3 af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital

UDKAST

afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme.
Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner/samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om
A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør
B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller
C. ændring af denne vedtægt
kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal og antal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af ~~de repræsenterede medlemmer~~ ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal og antal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal og antal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 efter fordelingstal og antal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at 2 medlemmer vælges i ulige år og øvrige medlemmer i lige år. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

UDKAST

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. Genvalg kan finde sted.

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

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Bestyrelsen vælger af sin midte et eller flere bestyrelsesmedlemmer til at repræsentere ejerforeningen i Stuhrs Brygge Spildevandslaug, Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's

Stk. 8. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for ejerforeningen, medlemmerne og tredjemand.

§ 6. Administration

Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udbetalinger fra kontoen kan kun ske ved underskrift af to befuldmægtigede i forening. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

UDKAST

§ 8. Revision og årsregnskab

Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse

Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg og arealer, herunder fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer inkl. ruder, ~~altaner og hoveddøre~~ i de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningen har ikke vedligeholdelsespligten af garager, herunder garageporten, som ejes af et medlem.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse

Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl.a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken (inkl. hårde hvidevarer og emhætte) og bad, indvendige trapper, elektriske installationer, stikkontakter, forbrugsmålere, radiatorer inklusive termostater og ventiler, vandledninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne samt ventilationsanlæg. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde. Medlemmer med ejerskab af en garage, har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde ~~andre lokaler eller~~ områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. haver, altaner og terrasser (herunder altangulve) og terrassedøre, belysning på terrasser, markiser og tilsvarende. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader, herunder renholdelse af altanens afløbsinstallation. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens tekniske eller bærende konstruktioner. Medlemmet skal, forud for udførelse af ønskede ændringer indhente bestyrelsens godkendelse af ændringer, herefter indhente

UDKAST

bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer

Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser. Opsætningen må i øvrigt ikke være i strid med lokalplanen. Medlemmet må opsætte en markise på facaden og udvendige persienner foran vinduerne, men bestyrelsens anvisning om design og materialevalg skal følges af hensyn til ejendommens samlede fremtoning. Bestyrelsen anviser og skal godkende løsninger inden opsætning.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

UDKAST

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 5. Airconditionanlæg med nogen form for udendørs installation må ikke opstilles uden godkendelse af bestyrelsen.

~~*Stk. 6.* Udvendige persienner må opsættes. Der må kun anvendes et fabrikat og samme tekniske løsning for alle vinduer. Bestyrelsen anviser og skal godkende løsning inden opsætning.~~

§ 12. Eksklusiv brugsret til terrasser og private haver

Ejere af stuelejligheder er tilladt eksklusiv brugsret til terrassearealet foran de enkelte ejerlejligheder, som angivet i bilag 1.

Stk. 2. Vedligeholdelse og fornyelse af terrassearealet påhviler den enkelte ejer, herunder vedligeholdelse af belægningen og terrasseadskillelser. For ejerlejligheder, der ikke deler terrasseadskillelse med en nabolejlighed gælder, at den enkelte ejer ligeledes skal vedligeholde terrasseadskillelsen på ydersiden mod friarealerne. Af hensyn til ejendommens samlede fremtoning, skal terrassearealet fremstå ens, hvorfor det ikke er tilladt at ændre på terrassearealets udseende, herunder beplantningen på terrasseadskillelser. Generalforsamlingen kan med kvalificeret flertal fastsætte nærmere regler herfor, herunder give tilladelse til ændringer i terrassearealets udseende på grundlag af en samlet plan for ejendommen. En generalforsamling kan ikke træffe beslutning om ændring af terrassernes fysiske afgrænsning, medmindre de berørte ejere accepterer ændringen.

Stk. 3. For de stuelejligheder, der har eksklusiv brugsret til terrasse- og græsareal gælder, at den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år.

§ 13. Varme og vand

Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem

Stk. 2. I varme- og vandregnskaberne indgår de udgifter, som, i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning uden særlig aftale med lejere, kan medtages overfor beboelseslejere.

§ 14. Ordensregler

Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarligt for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarligt for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § ~~16~~ 17.

UDKAST

Stk. 3. Anvendes en ejerlejlighed til erhvervsmæssige formål, skal den erhvervsmæssige anvendelse være i overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme. En ejerlejlighed må aldrig anvendes til ulovlige eller moralsk anstødelige forhold som f.eks. bordeldrift og salg af euforiserende stoffer.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator. ~~En lejer skal godkendes af bestyrelsen.~~

Stk. 5. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

Stk. 6. Fraflytning
Beboere på Beddingen 11 er ved indflytning og udflytning ansvarlige for at dække direkte skader, som skyldes dette. Forpligtigelsen gælder både sælger og køber. ~~Hvis betaling ikke finder sted, er Ejerforeningen berettiget til at hæve beløbet på garantistillelsen for lejligheden.~~

Stk. 7. Ved fraflytning betales et gebyr til ejerforeningens administration af flytning, nyt navneskilt, navn på postkasse m.v., på 1.000 kr.

§ 15. Garager

Garagerne er opdelt i ejerlejligheder. Medlemmer med ejerskab af en garage har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten. Af hensyn til garagernes samlede fremtoning er medlemmet forpligtet til at følge bestyrelsens anvisninger angående design og materialevalg samt behovet for vedligeholdelse. Med kvalificeret flertal kan en generalforsamling beslutte, at større renoveringsarbejder af garagerne skal iværksættes af ejerforeningen af hensyn til ejendommens samlede fremtoning. Udgiften til renoveringsarbejderne afholdes af ejerne af garagerne.

Stk. 2. Ønsker medlemmet at sælge garagen skal salget ske til følgende i prioriteret rækkefølge:

1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed.
2. Et andet medlem af ejerforeningen
3. Ejerforeningen
4. En anden juridisk- eller fysisk person, som indstilles af sælger.

Garagen skal udbydes til ovenstående rækkefølge på markedsvilkår.

Stk. 3. Da elforbrug til garager (eksklusive ladning af elbiler) betales over Fælles elforbrug, skal garageejerne betale et af bestyrelsen fastsat skønnet årligt beløb til fælles elforbrug. Dette gælder ikke for garage tilhørende lejlighed 11.0.6, da den forsynes fra lejligheden. Hvis der er specielle forhold for en eller flere af ~~de 10~~ garagerne, kan bestyrelsen differentiere bidraget.

UDKAST

Stk. 4. El-bil opladning
Etablering af ladere til elbiler i garager skal godkendes af bestyrelsen inden udførelse. Etablering af ladere må ikke medføre omkostninger for lejlighedsejere uden garager.

Da der er begrænset kapacitet på kablerne ind til bygningen, har bestyrelsen ret til at opstille regler for brug af laderne. Bestyrelsen kan pålægge et antal garager, at de kun kan få forsyning fra Fælles kabel indtil bygningen. Aftale om dækning af de deraf følgende forøgede omkostninger skal ske mellem garageejerne. Hvis der er uenighed mellem parterne om udgiftsfordeling afgør bestyrelsen endeligt fordelingen.

- Der er fem el-kabler ind til bygningen som alle vil indgå i forsyning af elbil ladere. Der vil blive fem grupper (fire lejlighedsgrupper og en Fælles gruppe), der skal koordinere ladning indbyrdes. Bestyrelsen fastsætter grupperne. Grupperne er ansvarlige for at indbyrdes koordinering sker.
- Der må kun etableres én lader pr. garage. Kapacitet må højest være 16 amp. svarende til 11 kW lader.
- Om nødvendigt kan bestyrelsen pålægge at der kun må lades med en lavere kapacitet end 16 amp.
- Regler for ladning af elbiler fremgår i Husordenen
- ~~I hver lejlighedsgruppe må der lades med to biler mellem kl. 23 og 06. Der må ikke lades mellem kl. 17 og 21 af hensyn til forbrug i lejlighederne. I den øvrige periode må kun én bil lade i hver gruppe.~~
- ~~For ladere på Fælles forsyningskabel må der kun lades på to biler på samme tid på alle tidspunkter.~~
- ~~Bestyrelsen anbefaler at ladning tilstræbes at ske i perioden kl. 23 til kl. 06.~~
- Hvis en gruppe ikke overholder reglerne for ladning og det medfører omkostninger, skal gruppen dække disse.
- Hvis bestyrelsens opstillede betingelser og regler viser sig at medføre omkostninger generelt til ~~Old Yard~~ ejerforeningen, skal garageejere tilmeldt ladeordningen dække disse udgifter i fællesskab.
- Al uenighed i forhold til ladning af biler afgøres endeligt af bestyrelsen. Et medlem omfattet af beslutningen kan bringe bestyrelsens afgørelse for en generalforsamling.

§ 16. P-pladser

Der er etableret 6 parkeringspladser ved bygningen som anført i bilag 2. Parkeringspladserne må alene anvendes til parkering af indregistrerede personbiler og motorcykler. Der må ikke henstilles anhængere, campingvogne og lign. i længerevarende perioder.

Stk. 2. Brugsret til parkeringspladserne med nr. 1, 2, 4 og 6 er tilkøbt af ejere af lejligheder.

Stk. 3. Når en parkeringsplads tilkøbes, tillægges indehaveren en eksklusiv brugsret til pladsen. Den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år.

Stk. 4. Ønsker indehaveren at overdrage den eksklusive brugsret til en parkeringsplads, skal overdragelsen ske til følgende i prioriteret rækkefølge:

1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed.
2. Et andet medlem af ejerforeningen
3. Ejerforeningen

UDKAST

4. En beboer i naboejendommen, Marine One Tower
5. En anden juridisk eller fysisk person

Ved salg af ejerlejligheden har medlemmet pligt til at overdrage den eksklusive brugsret i henhold til ovennævnte rækkefølge. Sker overdragelsen iflg. pkt. 2-5 skal det ske på markedsvilkår.

§ 17. Misligholdelse

Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance over for ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejere.
Medlemmet er dog berettiget til at disponere over lejligheden ved at udleje den til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte i hans eventuelle virksomhed og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at anvise en anden lejer, der vil indgå på tilsvarende vilkår. ~~Den pågældende lejer, som den tidligere ejer har anvist, skal godkendes af bestyrelsen og dokumentere over for bestyrelsen at vedkommende er villig til og kan betale den aftalte leje.~~ Medlemmet er ligeledes berettiget til at sælge lejligheden. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag.

§ 18. Kommunikation

Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal, hvis muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.

Stk. 4. Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i opgangene ved opslag, så beboere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

UDKAST

§ 19. Sikkerhedsstillelse

Vedtægterne lyses pantstiftende med ~~30.000~~ 50.000 kr. i hver ejerlejlighed 1- 32 ~~23~~ ~~21~~ til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet. Det forøgede pantstiftende beløb er gældende ved fremtidige handler af ejerlejligheder efter disse vedtægters godkendelse.

Stk. 2. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

Stk. 3. Igangsætter ejerforeningen retsforfølgning mod medlemmet, er udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

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

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. Auktionskøberen har pligt til på ny at tinglyse vedtægterne pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

Stk. 6. Til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag til Grundejerforeningen The Yard's og i øvrigt for ethvert krav, som Grundejerforeningen måtte få mod ejerforeningen, tillægges Grundejerforeningen The Yard's sekundær pant inden for det pant, som tinglyses i de enkelte ejerlejligheder jf. stk. 1. Grundejerforeningen The Yard's er forpligtet til først at søge sit krav gennemført overfor ejerforeningen

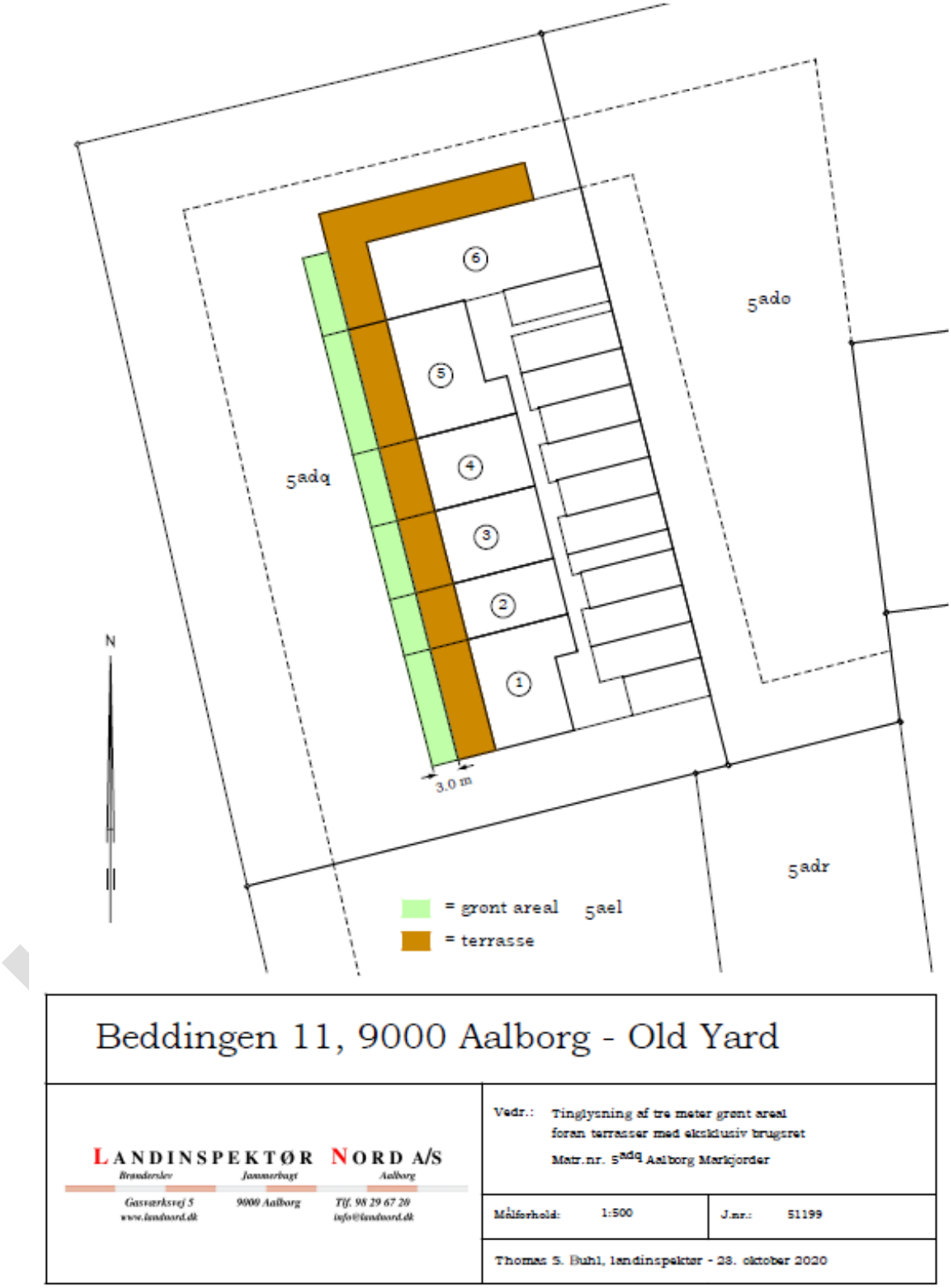
§ 20. Påtaleret

Påtaleberettiget er Ejerforeningen The Old Yard ved dennes bestyrelse.

~~Aalborg, den 2025~~

UDKAST

Bilag A Oversigt eksklusiv brugsret til terrasser og private haver



Beddingen 11, 9000 Aalborg - Old Yard

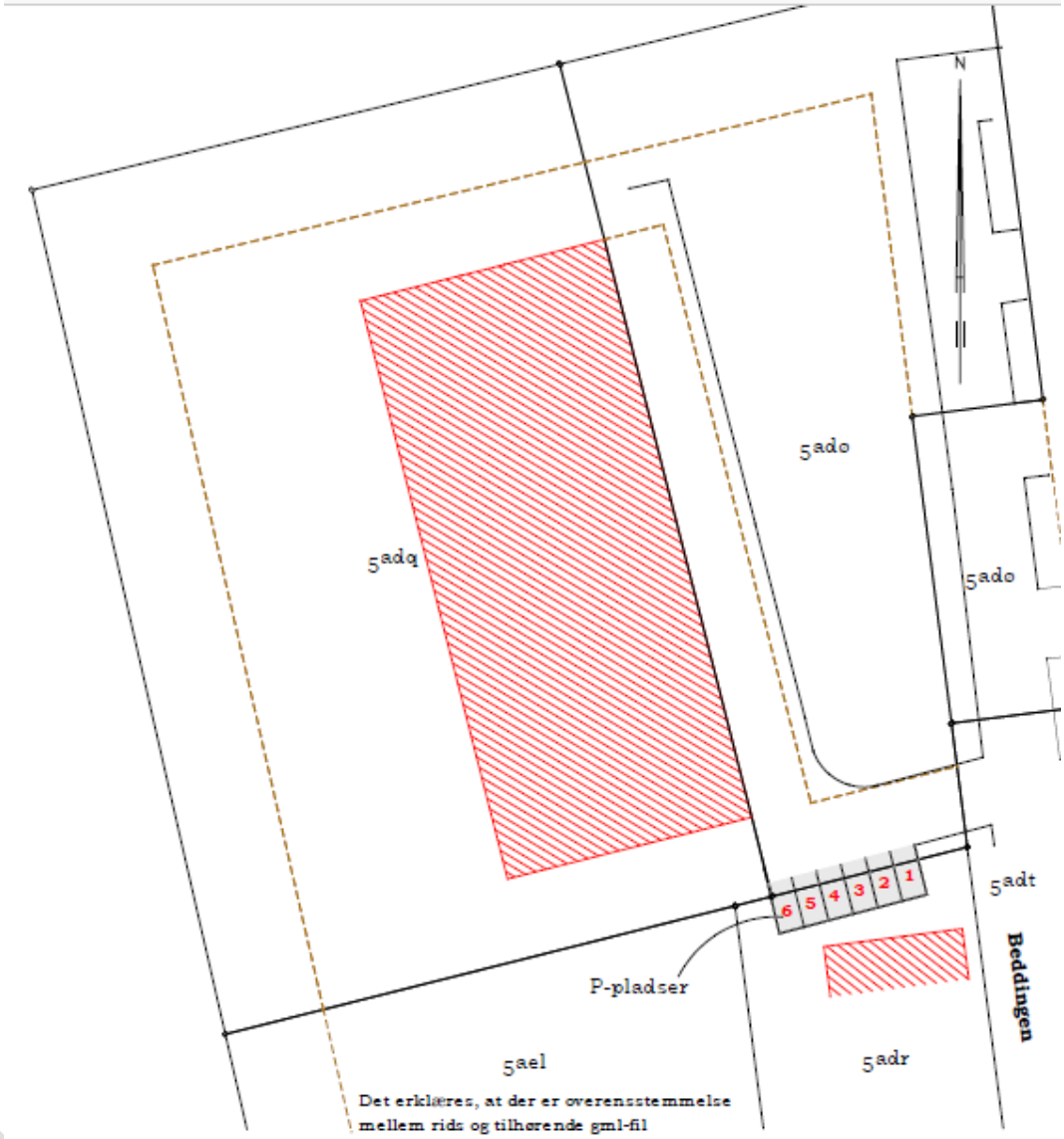
LANDINSPEKTØR NORD A/S
Brønderslev Hammerbugt Aalborg
Gasværksvej 5 9000 Aalborg Tlf. 98 29 67 20
www.landnord.dk info@landnord.dk

Vedr.: Tinglysning af tre meter grønt areal foran terrasser med eksklusiv brugsret
Matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder

Målforhold: 1:500 J.nr.: 51199

Thomas S. Buhl, landinspektør - 28. oktober 2020

Bilag B Oversigt over tinglyste parkeringspladser



Old Yard

LANDINSPEKTØR NORD A/S
Brønderslev Jammerbugt Aalborg
Landbakvej 1 9490 Pandrup Tlf. 98 24 75 11
www.landnord.dk info@landnord.dk

Vedr.: Tinglysning af parkeringspladser
Matr.nr. 5adr, 5adq og 5ado Aalborg Markjorder
Aalborg Kommune

Målforhold: 1:500 J.nr.: 50227

Thomas S. Buhl, landinspektør - 22. februar 2018

REFERAT

E/F The Old Yard – Ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Forhallen, Beddingen 11, 9000 Aalborg

Mødedato: Torsdag, den 26. juni 2025 kl. 19.00

Fremmødte: 17 af ejerforeningens 21 lejligheder (81%), repræsenterende 2.391 af ejendommens i alt 2.968 stemmeberettigede fordelingstal (81%), dels ved fremmøde og dels via medbragte fuldmagter.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag
   - Forslag 1 fra bestyrelsen til ændringer i Vedtægter for Ejerforeningen The Old Yard
   - Forslag 2 fra bestyrelsen til ændringer i Husorden for beboerne på Beddingen 11, 9000 Aalborg
   - Forslag 3, Afstemning om dækning af udgifter til sagsanlæg mod KIM ANDERSEN INVEST Aps

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Hans Peter Jensen som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og vil blive afholdt i henholdt til vedtægter og vedtægternes bestemmelser, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet den ekstraordinære generalforsamling ikke har krav om antal fremmødte, og at afstemning om forslag 1 kræver kvalificeret flertal af de fremmødte, både i antal og fordelingstal.

Jan Mikkelsen og Flemming Thomsen blev valgt som referenter.

2. Forslag

- **Forslag 1 fra bestyrelsen til ændringer i Vedtægter for Ejerforeningen The Old Yard**

På ordinær generalforsamling blev vedtægtsændringerne vedtaget med kvalificeret flertal af de repræsenterede ejere, men krævede en ekstraordinær generalforsamling for at blive endeligt godkendt. Efter juridisk rådgivning er enkelte ændringer, foreslået på ordinær generalforsamling, udgået, og enkelte mindre justeringer i tekst foretaget i det behandlede forslag.

Hver ændring skal godkendes enkeltvis ved afstemning.

Dirigenten gennemgik de foreslåede ændringer til vedtægterne.

Ved afstemning blev der afgivet en stemme imod alle ændringer og tre stemmer imod ændringer af § 9, §10, §11 stk. 5 og §19 stk. 1. Øvrige stemte for alle ændringer.

Penneo dokumentnøgle: SD6JE-4K8FI-20VB3-ZZY8M-XG08V-2SV06

Resultat:

Ændringer af § 9, §10, §11 stk. 5 og §19 stk. 1:
73% stemte for jf. fordelingstal.
76% stemte for jf. repræsenterede stemmer.

Øvrige ændringer.
96% stemte for jf. fordelingstal
94% stemte for jf. repræsenterede stemmer.

Derved er de nye vedtægter endeligt godkendt af generalforsamlingen.

- **Forslag 2 fra bestyrelsen til ændringer i Husorden for beboerne på Beddingen 11, 9000 Aalborg**

Ny husorden blev godkendt på den ordinære generalforsamling. Men i forbindelse med revidering af vedtægterne er ny paragraf 10 tilføjet vedrørende ladning af elbiler.

Dirigenten gennemgik ændringerne. Forslaget skal godkendes med simpelt flertal.

Forslaget blev godkendt med 96% efter fordelingstal og 94% efter antal af de repræsenterede stemmer.

Derved er den nye husorden godkendt af generalforsamlingen.

- **Forslag 3, Afstemning om dækning af udgifter til sagsanlæg mod KIM ANDERSEN INVEST ApS**

Efter udsendelsen af indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling, er der modtaget ny information fra Kammeradvokaten, som behandler konkursboet eft. KS The Old Yard:

"Det kan oplyses, at den anden kreditor har oplyst, at denne ønsker at indgå en procesfinansieringsaftale og stille sikkerhed for det fulde beløb.

Hvis I ønsker at foretage en fælles procesfinansieringsaftale, så dine klienter skal dække 50% af sikkerheden samt have mulighed for at få op til 1/4 af provenuet, bedes du venligst give mig besked herom.

I givet fald kontakter jeg den anden kreditor og hører, om disse vil medvirke til en sådan løsning.

Marcus Späth Aagaard"

På baggrund af ovenstående information, blev det besluttet at indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling vedrørende forslag 3, hvor anslået processeringsudgifter for ejerforeningen reduceres til ~kr. 200.000,00. Vindes sagen vil ejerforeningen modtage 625.000,00 samt hel eller delvis dækning af sagsomkostninger.

Penneo dokumentnøgle: SD6JE-4K8FI-20VB3-ZZY8M-XG08V-2SV06

Bestyrelsen vil snarest udsende indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling med forslag om afstemning. Bestyrelsens anbefaling vedhæftes indkaldelsen.

Dirigenten hævede den ekstraordinære generalforsamlingen, som blev afsluttet kl. 20.10.

Penneo dokumentnøgle: SD6JE-4K8FI-20VB3-ZZY8M-XG08V-2SV06

PENNEO

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

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

Hans Peter Jensen
Dirigent
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: 29dab717-4afd-421f-b141-ae7b5f5d7308
IP: 85.202.xxx.xxx
2025-07-02 12:03:33 UTC

Mit ID

Jan Mikkelsen
Formand
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: b4257b42-a818-4b65-817c-fbedabdcc367
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-07-02 14:33:08 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: SD6JE-4K8FI-20VB3-ZZY8M-XG08V-2SV06

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Aalborg, 20-10-2021

VEDTÆGTER
FOR
EJERFORENINGEN THE OLD YARD

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus

Indhold

§ 1. Navn, hjemsted og værneting 3
§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse 3
§ 3. Medlemskab og fordelingstal 3
§ 4. Generalforsamling 4
§ 5. Bestyrelsen 5
§ 6. Administration 6
§ 7. Tegningsret 6
§ 8. Revision og årsregnskab 6
§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse 6
§ 10. Medlemmets vedligeholdelse 7
§ 11. Forandringer 8
§ 12. Eksklusiv brugsret til terrasser og private haver 8
§ 13. Varme og vand 8
§ 14. Ordensregler 9
§ 15. Garager 9
§ 16. P-pladser 10
§ 17. Misligholdelse 10
§ 18. Kommunikation 10
§ 19. Sikkerhedsstillelse 11
§ 20. Påtaleret 11

§ 1. Navn, hjemsted og værneting

Foreningens navn er "Ejerforeningen The Old Yard".

Stk. 2. Foreningen er beliggende Beddingen 11, 9000 Aalborg, matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder og har hjemsted i Aalborg Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse

Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl.a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet. Ejerforeningens formål er desuden at være medlem af Stuhrs Brygge Spildevandslaug, Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's og varetage ejerforeningens og medlemmernes interesser heri.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser. I det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet set som ét medlem.

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
4. Forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af budget
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, ¼ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi 2/3 af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner/samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om

A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør
B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller
C. ændring af denne vedtægt

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 efter fordelingstal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at 2 medlemmer vælges i ulige år og øvrige medlemmer i lige år. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/registrerede partnere/samlevere 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. Genvalg kan finde sted.

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

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Bestyrelsen vælger af sin midte et eller flere bestyrelsesmedlemmer til at repræsentere ejerforeningen i Stuhrs Brygge Spildevandslaug, Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's

Stk. 8. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for ejerforeningen, medlemmerne og tredjemand.

§ 6. Administration

Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udbetalinger fra kontoen kan kun ske ved underskrift af to befuldmægtigede i forening. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

§ 8. Revision og årsregnskab

Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse

Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg og arealer, herunder fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer inkl. ruder, altaner og hoveddøre i de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningen har ikke vedligeholdelsespligten af garager, herunder garageporten, som ejes af et medlem.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse

Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl.a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken og bad, indvendige trapper, elektriske installationer, stikkontakter, forbrugsmålere, radiatorer inklusive termostater og ventiler, vandledninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde. Medlemmer med ejerskab af en garage, har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. altaner og terrasser. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader, herunder renholdelse af altanens afløbsinstallation. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens tekniske eller bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer

Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser. Opsætningen må i øvrigt ikke være i strid med lokalplanen. Medlemmet må opsætte en markise på facaden, men bestyrelsens anvisning om design og materialevalg skal følges af hensyn til ejendommens samlede fremtoning.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

§ 12. Eksklusiv brugsret til terrasser og private haver

Ejere af stuelejligheder er tilladt eksklusiv brugsret til terrassearealet foran de enkelte ejerlejligheder, som angivet i bilag 1.

Stk. 2. Vedligeholdelse og fornyelse af terrassearealet påhviler den enkelte ejer, herunder vedligeholdelse af belægningen og terrasseadskillelser. For ejerlejligheder, der ikke deler terrasseadskillelse med en nabolejlighed gælder, at den enkelte ejer ligeledes skal vedligeholde terrasseadskillelsen på ydersiden mod friarealerne. Af hensyn til ejendommens samlede fremtoning, skal terrassearealet fremstå ens, hvorfor det ikke er tilladt at ændre på terrassearealets udseende, herunder beplantningen på terrasseadskillelser. Generalforsamlingen kan med kvalificeret flertal fastsætte nærmere regler herfor, herunder give tilladelse til ændringer i terrassearealets udseende på grundlag af en samlet plan for ejendommen. En generalforsamling kan ikke træffe beslutning om ændring af terrassernes fysiske afgrænsning, medmindre de berørte ejere accepterer ændringen.

Stk. 3. For de stuelejligheder, der har eksklusiv brugsret til terrasse- og græsareal gælder, at den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år.

§ 13. Varme og vand

Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og vand. Forbruget opgøres

ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem

Stk. 2. I varme- og vandregnskaberne indgår de udgifter, som, i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning uden særlig aftale med lejere, kan medtages overfor beboelseslejere.

§ 14. Ordensregler

Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarligt for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarligt for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § 16.

Stk. 3. Anvendes en ejerlejlighed til erhvervsmæssige formål, skal den erhvervsmæssige anvendelse være i overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme. En ejerlejlighed må aldrig anvendes til ulovlige eller moralsk anstødelige forhold som f.eks. bordeldrift og salg af euforiserende stoffer.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator.

Stk. 5. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

§ 15. Garager

Garagerne er opdelt i ejerlejligheder. Medlemmer med ejerskab af en garage har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten. Af hensyn til garagernes samlede fremtoning er medlemmet forpligtet til at følge bestyrelsens anvisninger angående design og materialevalg samt behovet for vedligeholdelse. Med kvalificeret flertal kan en generalforsamling beslutte, at større renoveringsarbejder af garagerne skal iværksættes af ejerforeningen af hensyn til ejendommens samlede fremtoning. Udgiften til renoveringsarbejderne afholdes af ejerne af garagerne.

Stk. 2. Ønsker medlemmet at sælge garagen skal salget ske til følgende i prioriteret rækkefølge:

1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed.
2. Et andet medlem af ejerforeningen
3. Ejerforeningen
4. En anden juridisk- eller fysisk person, som indstilles af sælger.

Garagen skal udbydes til ovenstående rækkefølge på markedsvilkår.

§ 16. P-pladser

Der er etableret 6 parkeringspladser ved bygningen som anført i bilag 2. Parkeringspladserne må alene anvendes til parkering af indregistrerede personbiler og motorcykler. Der må ikke henstilles anhængere, campingvogne og lign. i længerevarende perioder.

Stk. 2. Brugsret til parkeringspladserne med nr. 1, 2, 4 og 6 er tilkøbt af ejere af lejligheder.

Stk. 3. Når en parkeringsplads tilkøbes, tillægges indehaveren en eksklusiv brugsret til pladsen. Den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år.

Stk. 4. Ønsker indehaveren at overdrage den eksklusive brugsret til en parkeringsplads, skal overdragelsen ske til følgende i prioriteret rækkefølge:

1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed.
2. Et andet medlem af ejerforeningen
3. Ejerforeningen
4. En beboer i naboejendommen, Marine One Tower
5. En anden juridisk eller fysisk person

Ved salg af ejerlejligheden har medlemmet pligt til at overdrage den eksklusive brugsret i henhold til ovennævnte rækkefølge. Sker overdragelsen iflg. pkt. 2-5 skal det ske på markedsvilkår.

§ 17. Misligholdelse

Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance over for ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejere. Medlemmet er dog berettiget til at disponere over lejligheden ved at udleje den til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte i hans eventuelle virksomhed og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at anvise en anden lejer, der vil indgå på tilsvarende vilkår. Medlemmet er ligeledes berettiget til at sælge lejligheden. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag.

§ 18. Kommunikation

Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal, hvis muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes

digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.

Stk. 4. Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i opgangene ved opslag, så beboere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

§ 19. Sikkerhedsstillelse

Vedtægterne lyses pantstiftende med 30.000 kr. i hver ejerlejlighed 1-23 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet.

Stk. 2. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

Stk. 3. Igangsætter ejerforeningen retsforfølgning mod medlemmet, er udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

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

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. Auktionskøberen har pligt til på ny at tinglyse vedtægterne pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

Stk. 6. Til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag til Grundejerforeningen The Yard's og i øvrigt for ethvert krav, som Grundejerforeningen måtte få mod ejerforeningen, tillægges Grundejerforeningen The Yard's sekundær pant inden for det pant, som tinglyses i de enkelte ejerlejligheder jf. stk. 1. Grundejerforeningen The Yard's er forpligtet til først at søge sit krav gennemført overfor ejerforeningen

§ 20. Påtaleret

Påtaleberettiget er Ejerforeningen The Old Yard ved dennes bestyrelse.

Aalborg, den 2021

_____ _____

Forslag 2 fra bestyrelsen til ændringer i Husorden for beboerne på Beddingen 11, 9000 Aalborg

Bestyrelsen indstiller at vedlagte ny § 10 i husorden godkendes på generalforsamlingen. Teksten er markeret med blåt.

Motivering fra bestyrelsen:

På generalforsamling den 21. maj 2025 blev ændringsforslag til husorden godkendt og er gældende. Efter anbefaling fra DEAS er regler for ladning af elbiler flyttet fra vedtægter til husorden. Derfor er denne ændring i husorden indstillet til godkendelse. Dette skal ske med almindeligt flertal

Aalborg, 07-06-2025

HUSORDEN FOR EJERFORENINGEN THE OLD YARD

UDKAST

Godkendt på generalforsamling den 26. juni 2025

Indhold

§ 1.	**Generelt**	3
§ 2.	**Fællesarealer**	3
§ 3.	**Udendørsarealer**	3
§ 4.	**Husdyr og lignende**	4
§ 5.	**Støj**	4
§ 6.	**Udlejning**	4
§ 7.	**Gæsteparkeringspladser**	4
§ 8.	**Fælles arbejdsdage**	4
§ 9.	**Regler for cykelskur**	4
§ 10.	**Regler for ladning af elbiler**	5
	BILAG A Gæsteparkeringspladser	6
	BILAG B Visitors App	7

UDKAST

Denne husorden er gældende fra underskrift af købsaftale / lejeaftale for en beboelsesejerlejlighed.

§ 1. Generelt

Denne Husorden er udfærdiget med henvisning til § 14. Stk. 1 i vedtægter for Ejerforeningen the Old Yard. Derved er husordenen underlagt vedtægterne for Old Yard og normalvedtægter for ejerforeninger.

Stk. 2. Vi har et godt sted at bo, hvilket vi ønsker bevaret. Det kræver, at alle tager ansvar for og rydder op efter sig selv på fællesarealerne.

Stk. 3. Beboerne er forpligtede til at benytte ejerlejligheden samt fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere.

Stk. 4. Bestilling af håndværkere til service eller reparation af fællesarealer skal gå gennem bestyrelsen.

Stk. 5 Der må ikke på døre, vægge eller postkasser være anden skiltning, reklamering m.v. end den af ejerforeningen anviste.

§ 2. Fællesarealer

Affald må ikke henstilles, men smides i de containere, der forefindes foran bygningen.

Stk. 2. Personlige ejendele må ikke placeres på fællesarealerne.

Stk. 3. Bestyrelsen indkøber måtter til ejendommen, så gangene og fællesarealerne fremstår ensartede.

Stk. 4. Tobaksrygning i alle indendørs fællesarealer er forbudt.

§ 3. Udendørsarealer

Tøjsnore- og stativer må ikke overstige 110 cm, svarende til rækværket på altaner.

Stk. 2. Stuelejligheder med brugsret til have og græsareal uden for terrasserne har ansvaret for vedligeholdelse af disse områder inkl. græsslåning.
Haverne skal fremstå ensartede.

Stk. 3. Afskærmning og glas ved terrasser og altaner samt markiser skal fremstå ensartet. Der må kun benyttes lysegråt markisestof; (kontakt bestyrelsen for endelig godkendelse).

Stk. 4. Der må kun anvendes gas-grill eller el-grill på altanerne / terrasserne.

Stk. 5. Altanerne på 1. og 2. sal må kun behandles med udstyr beregnet til formålet (terrasse-rensere, hedvandsrensere kan accepters. Højtryksrensere bør undgås, da det kan ødelægge fugerne i dækket).

Stk. 6. Overfladebehandling af terrasse- og altangulve må kun foretages med Golden Wheat U805 (Flügger).

UDKAST

Stk. 7. Skillevæggene i stueetagen skal overfladebehandles med Golden Wheat U805 (Flügger), så alle skillevægge har samme fremtoning. Overfladebehandlingen sker på ejerens bekostning.

Stk. 8. Beboere og gæster henstilles til ikke at bruge tilkørselsvejen ved ejendommen til parkering.

§ 4. Husdyr og lignende

Det er tilladt at have et husdyr under forudsætning af, at dette ikke er til gene for de andre beboere.

Stk. 2. Husdyrets ejer er ansvarlig for, at der fra husdyret ikke efterlades hår og snavs i fællesarealerne.

§ 5. Støj

Der må ikke musiceres, eller bruges radio / TV m.v. med et støjniveau, hvorved andre beboere generes.

Stk. 2. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 07:00. Om søndagen dog tidligst fra kl. 10.00.

§ 6. Udlejning

I det tilfælde, hvor en ejer udlejer sin lejlighed til privat person eller erhverv, er ejer forpligtet til at oplyse navn og telefonnummer på lejer til Ejerforeningens bestyrelse. Senest ved lejers indflytning.

Stk. 2. Det påhviler udlejer at gøre lejer bekendt med husordenen samt sikre at lejer overholder husordenen.

§ 7. Gæsteparkeringspladser

Bestyrelsen har udarbejdet regler for anvendelse af gæsteparkeringspladser. Disse skal følges. Reglerne fremgår af bilag A og B til denne husorden.

§ 8. Fælles arbejdsdage

Bestyrelsen kan initiere fælles arbejdsdage to dage om året, og hver lejlighed skal i givet fald stille med en deltager. Hvis dette ikke er muligt, kan bestyrelsen pålægge lejlighedsejeren at bidrage med anden indsats til fællesskabet på et andet tidspunkt.

§ 9. Regler for cykelskur

Følgende regler skal overholdes af beboerne i ejerforeningen Old Yard:

- Der må udelukkende placeres almindelige tohjulede cykler og el-cykler i skuret (ikke scootere, ladcykler, knallerter m.v.)
- Som hovedregel skal cykler placeres i cykelstativ.

UDKAST

- Cykelskuret skal til enhver tid være aflåst. Den, der låser døren op, er også ansvarlig for at låse igen.
- Benytter man nøglen i nøgleboksen, skal den umiddelbart lægges tilbage i boksen.
- Udleveret nøgle til cykelskuret er personlig for ejendommens beboere og må ikke udleveres til andre.
- Der henstilles til, at de som har egen garage, benytter denne til opbevaring af cykler.
- Da der er begrænset plads i skuret, opfordres ejere til højest at have to cykler pr. lejlighed i skuret.
- Cykelskuret er ikke til gæster, som er på dagsbesøg. Der er etableret et stativ udenfor cykelskuret, som kan anvendes af gæster. Mrk. "gæsteparkering cykler".
- Brugere af cykelskuret er ansvarlige for jævnligt at fjerne evt. skrald, som er "fløjet" ind i skuret og sørge for, at det fremstår pænt.
- Bestyrelsen kan om nødvendigt indføre nye regler i perioden frem til den næstkommende generalforsamling.

§ 10. Regler for ladning af elbiler

Følgende regler skal overholdes af beboerne i ejerforeningen Old Yard ved ladning af elbiler:

- I hver af de fire lejlighedsgrupper må der lades med to biler mellem kl. 23 og 06. Der må ikke lades mellem kl. 17 og 21 af hensyn til forbrug i lejlighederne. I den øvrige periode må kun én bil lade i hver gruppe.
- For ladere på Fælles forsyningskabel må der kun lades på to biler på samme tid på alle tidspunkter.
- Bestyrelsen anbefaler at ladning tilstræbes at ske i perioden kl. 23 til kl. 06.
- Bestyrelsen kan om nødvendigt indføre nye regler i perioden frem til den næstkommende generalforsamling.

Se desuden bestemmelserne i vedtægterne for Ejerforeningen The Old Yard, Beddingen 11.

UDKAST

BILAG A

Gæsteparkeringspladser

Pr. 1/8 2021 blev der etableret to gæsteparkeringspladser i tilknytning til Ejerforeningen The Old Yard.

Parkeringspladserne er placeret nærmest rundkørslen (Gasværksvej 18). De to parkeringspladser er markeret med "Q-park - gæsteparkering The Old Yard".

Gæsteparkeringspladserne er forbeholdt ejerforeningens beboere og gæster, (hvilke også inkluderer eventuelle håndværkere, der har ærinde i bygningen).

Pladserne kan reserveres til beboere i ejerforeningen og gæster i maksimalt 24 timer i træk, hvilket betyder, man dermed må finde alternative parkeringsmuligheder inden for 24 timer.

Har man benyttet pladsen i en periode, skal der gå 24 timer, før man må parkere der igen. (Man kan med andre ord ikke køre en tur i rundkørslen og starte ny 24-timers-parkering).

Benyt app'en "Visitors"

For at reservere en parkeringsplads, skal du som beboer downloade appen "Visitors" fra Park-Private Aps.

Du skal oprette dig som bruger i app'en, og afvente godkendelse for optagelse i gruppen: The Old Yard, hvilket gør det muligt at reservere en plads til sine gæster med den besøgendes nummerplade.

Q-park administrerer parkeringsaftalen for ejerforeningen og fører tilsyn med ordningen.

Dersom der parkeres i uoverensstemmelse med ovenstående retningslinjer, vil parkeringsselskabet udstede bøder, (som da tilfalder Q-park).

UDKAST

BILAG B

Visitors app



Forslag 3. Afstemning om dækning af udgifter til sagsanlæg mod KIM ANDERSEN INVEST Aps

Kammeradvokaten, der er kurator for det konkurs ramte selskab K/S Old Yard, som har bygget ejendommen, og hvor vi har indmeldt krav om 4,2 mio. kr. i forbindelse med "støjsagen", har taget kontakt til vores advokat og skrevet følgende:

I forbindelse med konkursbehandlingen af K/S The Old Yard Aalborg, CVR-nr. 37084956, er det konstateret, at der i den seneste årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 30. september 2022 fremgår et aktiv bestående af "Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs" på kr. 5.000.000. Dette aktiv modsvares af passivet "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs" på kr. 5.000.000.

Det er konkursboets opfattelse, at ovenstående aktiv udgør et krav på kommanditisthæftelse, der kan rettes mod kommanditisterne bestående af KIM ANDERSEN INVEST ApS og TSG Group A/S under konkurs. Virksomhedens tidligere revisor har oplyst, at denne bekendt er kommanditisthæftelsen ikke indbetalt.

Konkursboet har fremsendt et brev til KIM ANDERSEN INVEST ApS med anmodning om dokumentation for, at kommanditisthæftelsen var blevet betalt, eller alternativ indbetaling af KIM ANDERSEN INVEST ApS' andel af kommanditisthæftelsen på kr. 2.500.000. KIM ANDERSEN INVEST ApS har oplyst, de er af den opfattelse, at der ikke består nogen resthæftelse. Konkursboet har ikke modtaget dokumentation der støtter dette synspunkt, udover en henvisning til kommanditselskabets første årsrapport, hvor den manglende indbetaling af kommanditisthæftelsen også fremgik.

Det er konkursboets opfattelse, at der således er et krav på betaling af kommanditisthæftelsen mod KIM ANDERSEN INVEST ApS på kr. 2.500.000.

På nuværende tidspunkt er konkursboet uden midler til at foretage en retslig forfølgning af ovenstående krav, hvorfor det vil kræve sikkerhed fra en eller flere kreditorer.

Det er kurators vurdering, at konkursboet kan indgå en aftale med en eller flere kreditorer om finansiering af retssagen mod at kreditorerne modtager en andel på 50 % af domsbeløbet, mens de øvrige 50 % tilgår konkursboet som et frit aktiv.

For fuldstændighedens skyld bemærkes det, at et konkursbos mulighed for at indgå en sådan vederlagsaftale er behandlet i Højesterets dom af 23. marts 2017, trykt i UfR 2017, side 1815

H. Ifølge Højesterets præmisser er det en forudsætning, at konkursboets kreditorer bliver orienteret om indholdet af aftalen, så kreditorerne får tildelt en mulighed for at kunne fremsætte et tilsvarende eller bedre tilbud.

Vi estimerer, at en retssag i 1. instans vil kræve en samlet sikkerhedsstillelse på kr. 381.500 fordelt på følgende omkostninger:

Retsafgift	*kr.*	*1.500*
Berammelsesafgift	*kr.*	*60.000*
Skønnet sagsomkostninger til modpart, hvis sagen tabes (inkl. moms)	*kr.*	*150.000*
Skønnet honorar Poul Schmith, hvis sagen tabes (inkl. moms)	*kr.*	*170.000*
Total	***kr.***	***381.500***

Der gøres opmærksom på, at konkursboet ikke har foretaget en fuldstændig gennemgang af alle virksomhedens kontoudskrifter, idet konkursboet ikke er i besiddelse heraf. Dette vil endvidere kræve en sikkerhedsstillelse til henholdsvis konkursboets gennemgang samt omkostningerne forbundet med at indhente kontoudskrifterne fra de kontoførende banker. Såfremt dette ønskes, bedes dette venligst oplyst, idet der herefter vil fremsættes et estimat på den nødvendige sikkerhed.

I forhold til KIM ANDERSEN INVEST ApS' betalingsevne kan det oplyses, at der i selskabets seneste årsrapport for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024 fremgår, at selskabet har en egenkapital på kr. 29.189.964, hvorfor det formodes, at selskabet har betalingsevne.

Såfremt aftalen indgås på ovennævnte vilkår, vil dine klienter være eksponeret for en økonomisk risiko på kr. 381.500,- inkl. moms, hvis konkursboet måtte tabe sagen.

Hvis konkursboet tværtimod opnår fuldt medhold, vil dine klienter forlods opnå en andel på ***50% af domsbeløbet – svarende til kr. 1.250.000***

Vi hører derfor gerne, om dine klienter ønsker at indgå en vederlagsaftale på ovenstående vilkår, med forbehold for detaljetilpasning af den faktiske aftale, og under forudsætning af, at ingen af konkursboets øvrige kreditorer fremsætter indsigelser mod ovennævnte vilkår.

Der gøres opmærksom på, at nærværende e-mail endvidere er fremsendt til en øvrig kreditor med henblik på dennes stillingtagen til, hvorvidt denne ønsker at indgå en vederlagsaftale. Når der er modtaget en stillingtagen hertil fra jer og den anden kreditor, vil konkursboet vende tilbage. I den forbindelse bemærkes, at der eventuelt kan indgås en ligeligt fordelt vederlagsaftale mellem jer og den anden kreditor, således at omkostningerne, risikoen og provenuet deles.

Såfremt dine klienter er indstillet på at indgå en vederlagsaftale, gøres der opmærksom på, at vederlagsaftalen skal lægges ud til de øvrige kreditorer i konkursboet, således at disse får mulighed for at indtræde i aftalen på samme vilkår eller med henblik på at tilbyde konkursboet bedre vilkår.

*Jeg hører gerne tilbage senest den **23. juni 2025**.*

Motivering fra bestyrelsen:

Det er vanskeligt for bestyrelsen af bedømme om der er værdier i KIM ANDERSEN INVEST Aps, samt om sagen kan vindes. Det er oplyst at der i 2024 var en egenkapital på 29 mio. kr. i selskabet.

Omkostning til at føre sagen vurderes til ca. 400.000 kr. Hvis den tabes, skal ejerforeningen dække omkostningen ved et tilsagn om sikkerhedsstillelse ved et sagsanlæg. Mulig gevinst vil være 1.250.000 kr. direkte til ejerforeningens medlemmer, hvis sagen vindes, og eventuelt dividende fra konkursboet, hvor der er krav på i alt ca. 9 mio. kr., hvoraf vores andel der 4,2 mio. kr. Kurator skal dog betales før der kan blive dividende udbetalt. Inden generalforsamlingen vil bestyrelsen få klarhed over om der er andre kreditorer der ønsker at deltage i søgsmålet, og derved tage del i udgift og eventuel gevinst.

Frist for tilbagemelding til kurator er blevet udsat til 1. juli 2025.

Efter diskussion på generalforsamlingen må hver ejer tage stilling til hvad man vil stemme til forslaget. Tilsagn om at deltage skal vedtages med simpelt flertal.

Aalborg, 23. maj 2024
Ejendomsnummer 108-842

REFERAT

E/F The Old Yard – ordinær generalforsamling

Mødested:	Skibbrogade 3, 9000 Aalborg
Mødedato:	21. maj 2024, kl. 18.00
Fremmødte:	Der var repræsenteret 10 af foreningens 21 lejligheder, repræsenterende 1.389 af ejendommens i alt stemmeberettigede 2.968 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2023.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag.
6. Forelæggelse og godkendelse af budget 2024.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Hans Peter Hansen som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Jan Mikkelsen fremlagde bestyrelsens beretning, som var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

Formanden slog fast, at i forhold til de søgsmål, som foreningen har anlagt, så er det bestyrelsens ansvar at forfølge disse.
Der opfordredes, endnu engang, til at enkeltejerne tog deltagelse i søgsmålet, da foreningen således ville stå stærkere både juridisk og økonomisk.

Flemming Thomsen redegjorde kort for aktiviteterne i G/F The Yards, bl.a. at kontingentet er nedsat for 2024.

Penneo dokumentnøgle: TKHOM-AVKHZ-LSWSB-EASGK-Q08VU-N6EZ7

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus

Tommy Lynge Thomsen redegjorde herefter for aktiviteterne i G/F Stuhrs Brygge, herunder at der er udarbejdet vedligeholdelsesplan for bolværket.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Beretningen er vedhæftet referatet som bilag.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2023.
Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et positivt resultat på kr. 222.648. Der var hensat kr. 300.000 til cykelskur og vedligeholdelse, da der var tale om beløb, som skulle have været anvendt i 2023. Herefter var kr. - 77.352 overført til foreningens egenkapital. Egenkapitalen udgjorde således pr. 31.12.2023 kr. 149.562.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
Vedligeholdelsesplanen var udsendt til foreningen medlemmer forud for sidste års generalforsamling. Formand Jan Mikkelsen oplyste, at en del vedligeholdelsesopgaver var udskudt fra 2023 til 2024 og der er et håb om at komme i mål med opgaverne for både 2023 og 2024 i løbet af 2024.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt.

5. Forslag.
Der var indkommet to forslag fra bestyrelsen.

Forslag 1: Forslag om tillæg til eksisterende husorden omkring behandling/oliering af terrasse- og altangulve.
Forslagets indhold var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2: Vedtagelse af husorden for nyopført cykelskur.
Forslagets indhold var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Der var en drøftelse om forslagets indhold.
Det blev oplyst, at der udleveres én nøgle til hver lejlighed til cykelskuret.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

Penneo dokumentnøgle: TKHOM-AVKHZ-LSWSB-EASGK-Q08VU-N6EZ7

6. Forelæggelse og godkendelse af budget 2024.
Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024 herunder bestyrelsens forslag om fastholdelse af fællesudgifterne.

Det fremlagte budget for 2024 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	2024
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	673.500
Renteindtægter	0
INDTÆGTER I ALT	**673.500**
UDGIFTER	
Bidrag til andre foreninger	64.000
Forbrugsafgifter	65.000
Forsikringer og abonnementer	67.500
Ejendomsdrift	123.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	35.000
Øvrige administrationsomkostninger	162.500
Løbende vedligeholdelse	250.000
Større vedligeholdelsesarbejder	200.000
UDGIFTER I ALT	**967.000**
DRIFTSRESULTAT	**-293.500**
RESULTATDISPONERING	
Anvendt hensættelser forskønnelse	-200.000
Anvendt hensættelser vedligehold	-100.000
Overført resultat (egenkapital)	6.500
DISPONERET I ALT	**-293.500**

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Bestyrelsen består af 2-4 medlemmer samt formanden.

På valg var: Flemming Thomsen og Peter Gylling Thode. Sidstnævnte var ikke villig til genvalg.

Der var genvalg til Flemming Thomsen.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

Jan Mikkelsen, ejer af Beddingen 11, 1. lejl. 9 (på valg i 2025)
Hans Peter Jensen, ejer af Beddingen 11, 2. lejl. 1 (på valg i 2025)
Flemming Thomsen, ejer af Beddingen 11, 1. lejl. 5 (på valg i 2026)

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde.

Penneo dokumentnøgle: TKHOM-AVKHZ-LSWSB-EASGK-Q08VU-N6EZ7

Jan Mikkelsen opfordrede til at flere viste interesse for bestyrelsesarbejdet, da det var de samme kræfter, der havde siddet i bestyrelsen længe. Alternativet ville være at der skulle betales for en professionel bestyrelse, hvilket ville være en dyr udgift for ejerforeningen og ville resultere i en mindre engageret bestyrelse.
Et medlem mente at det var en løsning, at alle lejligheder skulle være repræsenteret i bestyrelsen efter tur.

Der var en længere drøftelse af denne problemstilling under eventuelt (pkt. 10).

8. Valg af suppleanter.
Der var valg til Tommy Lynge Thomsen, ejer af Beddingen 11, 1. lejl. 1.

9. Valg af revisor.
Der var genvalg til Grant Thornton.

10. Eventuelt.
Der var en længere drøftelse af engagementet i foreningen, og et ønske om at alle bidragede med noget. Nogle mente at uenighed omkring beslutninger og synspunkter, kunne være årsag til manglende deltagelse. Bestyrelsen opfordrede alle til at møde op og udtrykke egne synspunkter.

Det ses, at udvikling i deltagerantal på ordinær generalforsamling har været faldende siden 2022. Nedenstående angiver antal deltager samt deltagende fordelingstal.
2021: 13/1798
2022: 17/2422
2023: 15/2235
2024: 10/1389

Der var forslag om eventuelle sociale arrangementer, for at kunne bringe medlemmerne i foreningen sammen.

Et medlem mente at udgifterne til bedet var givet godt ud, da der bliver mindre vedligehold med tiden. Andre mente at det var pænere før, da der var vilde blomster i bedet.

Der blev rejst spørgsmål omkring de to parkeringspladser, som foreningen betaler for. Bestyrelsen oplyste at disse ikke kunne sløjfes, da Aalborg Kommune kontrollerer at foreningen opfylder kravene omkring parkering. Der pågår dialog med Aalborg Kommune herom, jfr. bestyrelsens beretning.
Det blev fremlagt, at nogle ejere benyttede gæsteparkeringen. Et par ejere oplyste at de, når de havde gæster, selv anvendte gæsteparkeringen og lod deres gæster parkere på egen plads.

Der blev spurgt til byggeriet på nabogrunden, men der var pt. ikke udsigter til at byggeriet ville gå i gang.

Der blev igen spurgt til udvendig vandhane. Bestyrelsen havde sat opgaven i bero, da det bl.a. ville kræve etablering af afløb. Bestyrelsen ville, efter opfordring, kigge på opgaven igen.

Til slut var der en drøftelse af, hvorvidt branddørene i ejendommen skulle være lukkede. Det helt klar svar var, at det skulle de.
Bestyrelsen ville kigge på en løsning med magnet og automatisk lukning ved brand, da der var et ønske om åbne døre.

Dirigenten hævede generalforsamlingen, som blev afsluttet kl. 19:55.

Penneo dokumentnøgle: TKHOM-AVKHZ-LSWSB-EASGK-Q08VU-N6EZ7

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: TKHOM-AVKHZ-LSWSB-EASGK-Q08VU-N6EZ7

PENNEO

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

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

Jan Mikkelsen
Formand
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: b4257b42-a818-4b65-817c-fbedabdcc367
IP: 81.226.xxx.xxx
2024-05-27 08:53:16 UTC

Mit ID

Hans Peter Jensen
Dirigent
Serienummer: 29dab717-4afd-421f-b141-ae7b5f5d7308
IP: 87.49.xxx.xxx
2024-05-27 09:17:00 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: TKHOM-AVKHZ-LSWSB-EASGK-Q08VU-N6EZ7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

Old Yard

Bestyrelsens årsberetning

v/bestyrelsesmedlem: Flemming Thomsen, Peter Thode, Hans Peter Jensen og Jan Mikkelsen

I det forgangne år har vi, i lighed med tidligere år, haft en del fokus på mangler fra ejendommens overtagelse. Derudover mange løbende opgaver ifm. generelt vedligehold.

I det nedenstående gives et indblik i årets bestyrelsesopgaver:

- 10 bestyrelsesmøder.
- Kommunikation ifm. manglende P-pladser/fogedretssag og senere afgørelse i landsretten.
- Syn- og skønssag om manglende støjdæmpning i bygningen/imellem lejlighederne. Stævning fremsendt til K/S The Old Yard.
- Opfølgning ifm. leverandøraftaler og løbende godkendelser af fakturaer.
- Opfølgningsmøder med bygherre ang. gamle udeståender mangler.
- Afholdelse af to ekstraordinære generalforsamlinger vedrørende restpunktliste over for K/S Old Yard og støjsag.
- Omfangsrig kommunikation og opfølgning ifm. cykelskur.
- Budgetmøder for 2024, intern og ekstern gennemgang.
- Løbene vedligehold af bygningen.
- Tommy Thomsen har, udover vedligeholdelsesopgaver, deltaget som bestyrelsesmedlem i Grundejerforeningen Stuhrs Brugge/Stuhrs Brygge Spildevandslaug.
- Flemming Thomsen medlem og formand for Grundejerforeningen The Yard's.

Regnskab: 2023 viser, at det forøgede kontingentniveau bør fastholdes fremover.

Der henvises til budget og vedligeholdelsesplan for bygningen 2023/2032, som udviser et gennemsnitlig årligt vedligeholdelsesbehov på kr. ~320.000,00.

Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen fik sidste år udarbejdet en 10-årig vedligeholdelsesplan, som blev godkendt på sidste generalforsamling. Denne skal opdateres hvert år og godkendes på generalforsamlingen, se separat punkt.

En hel del af planlagt vedligehold 2023 er udskudt til 2024, og derfor er aktiviteten og beløbet justeret for 2024. Samtidigt er omkostninger til udenoms arealer opjusteret til at reflekterer de aktuelle omkostninger på godt 60.000 kr. om året. Bortset fra dette er der ikke væsentlige ændringer i planen.

Cykelparkering

Efter godkendelse af cykelparkering på ekstraordinær generalforsamling den 29. november 2022 er skuret nu endelig blevet etableret. Det har været en langstrakt og besværlig proces med mange involverede parter.

Gæsteparkeringspladser/manglende P-pladser ved Old Yard

Aalborg kommune har tilkendegivet over for ejerforeningen, at krav om gæsteparkering/passende antal P-pladser skal overholdes. Der har i 2023 været dialog med kommunen omkring en fornuftig løsning. Dialogen er fortsat i 2024, hvor kommunens ansvar, ift. ibrugningstilladelse, ligeledes er vendt og skal afklares.

Manglende støjdæmpning mellem lejlighederne

Der er gennemført Syn og Skøn, hvor Ejerforeningen er fået bekræftet manglende støjdæmpning mellem lejligheder. Efter syns- og skønsmandens rapport og forsøg på yderligere kommunikation imellem vores og K/S'et nye advokat, som ikke har ført til nogen reaktion, er der nu indsendt stævning imod K/S'et med krav om tilstrækkelig støjdæmpning mellem lejlighederne.

Kravet er rejst af ejerforeningen med henvisning til mangler ved bygningen.

K/S'et har ikke reageret på henvendelser fra retten, hvorfor retten nu tager de næste skridt mod K/S'et.

Omkostning til sagsforløbet vil primært blive dækket af ejerforeningens retshjælpsdækning. Sandsynligvis vil omkostningerne overstige denne dækning, og ejerforeningen skal betale resten i det omfang ejerne af lejlighederne ikke stiller egen retshjælpsdækning til rådighed. Dette har 11 ejere gjort indtil nu til fælles bedste.

K/S Old Yard (Jesper Skovsgaard og Kim Andersen)

På trods af tilsagn fra Jesper og Kim om dialog, har dette været umådeligt svært. Ofte får vi ingen eller afvisende svar på vores forsøg. Derudover har vi oplevet klare aftaler, mundtlige som skriftlige, efterfølgende blive afvist uden valid grund.

Ejerforeningen har af den grund, på ekstraordinær generalforsamling den 16.12.2023, besluttet at droppe mange af kravene og fokusere på enkelte krav. Herunder støjsagen, lovet bidrag til cykelskur på 40.000 kr., bidrag til dørtelefon ved fordør grundet opsætning af "egen" dørstation v/bagdør uden forudgående dialog med ejerforeningen.

Ikke overraskende er vi nyligt blevet bekendt med, at Jesper og Kim har ladet K/S'et blive tvangsopløst/slettet, for derved bl.a. at slippe for deres ansvar over for Ejerforeningen. Vi vil forfølge kravene og ansvarspådragende aktioner fra K/S'et.

Grundejerforeningen The Yards

Grundejerforeningen skal administrere og vedligeholde friarealer

Flemming Thomsen er Old Yards bestyrelsesmedlem og pt. formand og vil fortsætte i bestyrelsen næste år.

Stuhrs Brygge

Det er i henhold til vedtægterne for Stuhrs Brygge den forening, der har ansvaret for vedligeholdelse af bolværket grænsende op til det samlede område for Stuhrs Brygges medlemmer. Derved vil vedligeholdelse af vores bolværk ske gennem Stuhrs Brygge. Der er udarbejdet en tilstandsrapport, og nogle aktiviteter er planlagt igangsat. Kontingentet er steget af samme grund.

2024:

- Forventes afgørelse i støjsagen.
- Igangsætning af vedligehold jf. vedligeholdelsesplan.
- Flytning af og indkøb af nye postkasser + yderligere flisebelægning v/hovedindgang.
- Indkøb og montering af ny dørstation v/hovedindgang.
- Opretning af to hjørneterrasser.

Arbejdet med at holde ejendommen ved lige og opfylde diverse krav til en ejerforening, foruden det fortsatte arbejde med udeståender efter overtagelse af ejendommen, kræver mange frivillige timer og ressourcer. Bestyrelsen drøfter løbende, hvordan dette arbejde kan gøres økonomisk og tidsmæssigt holdbart for medlemmerne af bestyrelsen og for medlemmerne af foreningen. Det er vores vurdering, at der er behov for, at flere medlemmer trækker med omkring arbejdet, og/eller at foreningens indtægter sættes op.

I forbindelse med løbende vedligehold af bygningen, skal der igen i år lyde en stor tak til Tommy L. Thomsen, for din indsats til gavn for ejerforeningen. Det bemærkes også med glæde, at andre lejlighedsejere bidrager med vedligehold og opgaveløsninger.

Peter Thode stiller ikke op til genvalg til bestyrelsen. Tak Peter får din arbejdsindsats og et rigtig godt samarbejde i bestyrelsen.

Bestyrelsen opfordrer i øvrigt til et mere aktivt demokrati af foreningens ejere, herunder at man gør sin indflydelse gældende og møder op til generalforsamlinger. Fuldmagter er gyldige, men de begrænser mulighed for dialog, inddragelse og samvær.

Bestyrelsen Ejerforeningen The Old Yard d. 13.5.2024

Aalborg, 27. maj 2025
Ejendomsnummer 108-842

REFERAT

E/F The Old Yard – ordinær generalforsamling

Mødested:	Skibbrogade 3, 9000 Aalborg
Mødedato:	21. maj 2025, kl. 18.00
Fremmødte:	Der var repræsenteret 13 af foreningens 21 lejligheder (61,90 %), repræsenterende 1.831 af ejendommens i alt stemmeberettigede 2.968 (61,69 %) fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2024.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2024.
6. Forslag.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Hans Peter Jensen som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog undtaget forslag 1, som krævede kvalificeret flertal.

Dirigenten oplyste at der var modtaget en mail fra kurator for TSG Group ApS under konkurs indeholdelse en afstemningsinstruks. Dirigenten kendte denne for ugyldige, da der ikke var tale om en fuldmagt, men derimod en brevstemme, hvilket ikke er tilladt ved generalforsamlingen.

Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Jan Mikkelsen fremlagde bestyrelsens beretning. Beretning er vedlagt referatet som bilag.

Der var ros til beretningen. Der blev spurgt ind til G/F The Yards.

Flemming Thomsen berettede kort om G/F The Yards og Tommy Lynge Thomsen berettede kort om G/F Stuhrs Brygge.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus

Penneo dokumentnøgle: RUU53-OOM05-T6AXF-QSWGQ-VG6SJ-Y7C7B

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2024.
Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2024. Regnskabet viste et negativt driftsresultat på kr. - 203.998. Der var anvendt kr. 300.000 af foreningens hensættelser, hvorefter kr. 96.002 var overført til foreningens egenkapital. Egenkapitalen udgjorde således pr. 31.12.2024 kr. 245.564 samt hensættelser i alt kr. 140.000.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
Vedligeholdelsesplanen var udsendt til foreningen medlemmer sammen med indkaldelsen og blev fremlagt af formand Jan Mikkelsen.

Der blev blandt andet redegjort for behovet for en stigning i ejerforeningsbidraget.

Et medlem foreslog, at man kunne drøfte om der kunne opnås besparelser på nogle områder ved at medlemmerne selv bidrog til arbejdet.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2024.
Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025 herunder bestyrelsens forslag om stigning i fællesudgifterne på ca. 30 %, som bestyrelsen motiverede.

Det fremlagte budget for 2025 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	873.500
Renteindtægter	5.000
INDTÆGTER I ALT	**878.500**
UDGIFTER	
Bidrag til andre foreninger	67.000
Forbrugsafgifter	89.000
Forsikringer og abonnementer	70.500
Ejendomsdrift	104.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	36.000
Øvrige administrationsomkostninger	156.000
Løbende vedligeholdelse	310.000
UDGIFTER I ALT	**832.500**
DRIFTSRESULTAT	**46.000**

Ejerforeningsbidraget reguleres pr. 01.07.2025 med tilbagevirkende kraft til 01.01.2025, jfr. nedenstående:

Penneo dokumentnøgle: RUU53-OOM0S-T6AXF-QSWGQ-VG6SJ-Y7C7B

Kundenr.	Adresse	Fordelingstal	Fællesudgift pr. kvt. 2024	Fællesudgift pr. kvt. 2025
108-842-1	Beddingen 11, st. Lejl. 1	129,00	7.318	9.491
108-842-2	Beddingen 11, st. Lejl. 2	76,00	4.311	5.592
108-842-3	Beddingen 11, st. Lejl. 3	98,00	5.560	7.210
108-842-4	Beddingen 11, st. Lejl. 4	98,00	5.560	7.210
108-842-5	Beddingen 11, st. Lejl. 5	137,00	7.772	10.080
108-842-6	Beddingen 11, st. Lejl. 6	231,00	13.105	16.996
108-842-7	Beddingen 11, 1. Lejl. 1	129,00	7.318	9.491
108-842-8	Beddingen 11, 1. Lejl. 2	125,00	7.091	9.197
108-842-9	Beddingen 11, 1. Lejl. 3	148,00	8.396	10.889
108-842-10	Beddingen 11, 1. Lejl. 4	137,00	7.772	10.080
108-842-11	Beddingen 11, 1. Lejl. 5	131,00	7.432	9.639
108-842-12	Beddingen 11, 1. Lejl. 6	239,00	13.558	17.585
108-842-13	Beddingen 11, 1. Lejl. 7	144,00	8.169	10.595
108-842-14	Beddingen 11, 1. Lejl. 8	168,00	9.531	12.361
108-842-15	Beddingen 11, 1. Lejl. 9	168,00	9.531	12.361
108-842-16	Beddingen 11, 1. Lejl. 10	168,00	9.531	12.361
108-842-17	Beddingen 11, 1. Lejl. 11	168,00	9.531	12.361
108-842-18	Beddingen 11, 1. Lejl. 12	174,00	9.871	12.802
108-842-19	Beddingen 11, 1. Lejl. 13	49,00	2.780	3.605
108-842-20	Beddingen 11, 1. Lejl. 14	91,00	5.162	6.695
108-842-21	Beddingen 11, 2. Lejl. 1	160,00	9.077	11.772
I alt		2.968,00	168.375	218.375

6. Forslag.

Der var indkommet to forslag fra bestyrelsen.

Forslag 1: Forslag om ændring af vedtægter for Ejerforeningen The Old Yard.

Forslagets indhold var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kunne vedtages med kvalificeret flertal.

Bestyrelsesmedlem Flemming Thomsen motiverede og gennemgik bestyrelsens forslag.

Der var en længere drøftelse omkring forslagets indhold og om betydningen for den enkelte beboer eller gruppe af beboere.

Et medlem spurgte til, hvilke kriterier der blev lagt til grund for opsætning af airconditionanlæg. Bestyrelsen besvarede spørgsmålet og oplyste, at man bl.a. ville lægge vægt på ejendommens udseende og støjgener.

Et medlem spurgte til, hvilke kriterier der blev lagt til grund for bestyrelsens godkendelse af lejere. Bestyrelsen oplyste at der ikke ville blive tale om personlige holdninger fra bestyrelsens side, men at man f.eks. gerne ville undgå at have kriminelle i ejendommen.

Et medlem mente at nogle ændringer i vedtægten var en utilbørlig ulempe for nogle ejere, hvilket bestyrelsen afviste, da der var tale om en præcisering af vedligeholdelsesforpligtelsen.

Penneo dokumentnøgle: RUU53-OOM05-T6AXF-QSWGQ-VG6SJ-Y7C7B

Der kom bemærkning fra et medlem omkring installation og brug af ladestandere, som medlemmet mente var forbundet med stor usikkerhed for foreningen. Bestyrelsen oplyste, at installationer ikke ville blive foretaget uden forudgående godkendelse fra el-installatør.

Enkelte foreslåede ændringer til vedtægten blev behandlet separat:

§15, stk. 3 (ny): enstemmigt vedtaget.

§15, stk. 4 (ny): vedtaget med 9 for og 4 mod efter antal samt efter fordelingstal og 1362 for og 469 mod.

Alle øvrige punkter er enstemmigt vedtaget.

Forslaget i sin helhed kan dermed andenbehandles på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 2: Forslag om ændring af husorden for Ejerforeningen The Old Yard.

Forslagets indhold var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal.

Flemming Thomsen fra bestyrelsen motiverede og gennemgik bestyrelsens forslag.

Der fremkom afklarende spørgsmål til forslaget.

Enkelte foreslåede ændringer blev behandlet separat:

§3, stk. 2 (ændring): 3 stemmer imod – vedtaget med almindeligt flertal.

§3, stk. 6 (ny): ændres til kun at indeholde den første farve – enstemmigt vedtaget.

§3, stk. 7 (ændring): farven ændret til samme som ovenstående – enstemmigt vedtaget.

Alle øvrige punkter er enstemmigt vedtaget.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Bestyrelsen består af 2-4 medlemmer samt formanden.

På valg var: Jan Mikkelsen og Hans Peter Jensen. Jan Mikkelsen var villig til genvalg. Hans Peter Jensen var ikke villig til genvalg.
Desuden var Peter Gylling Thode udtrådt af bestyrelsen.

Der var genvalg til Jan Mikkelsen.
Der var nyvalg til Tomas Arnesen

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

Jan Mikkelsen, ejer af Beddingen 11, 1. lejl. 9 (på valg i 2027)
Tomas Arnesen, ejer af Beddingen 11, 1. lejl. 7 (på valg i 2027)
Flemming Thomsen, ejer af Beddingen 11, 1. lejl. 5 (på valg i 2026)

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde.

8. Valg af suppleanter.
Der var valg til Tommy Lynge Thomsen, ejer af Beddingen 11, 1. lejl. 1.

Penneo dokumentnøgle: RUU53-OOM05-T6AXF-QSWGQ-VG6SJ-Y7C7B

9. Valg af revisor.
Der var genvalg til Grant Thornton.

10. Eventuelt.
Der blev luftet en tanke om at investere i et blødgøringsanlæg til foreningen. Flere viste en interesse for dette, og det blev aftalt at undersøge mulighederne for en fælles løsning.

Dirigenten hævede generalforsamlingen, som blev afsluttet kl. 20:50.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: RUU53-OOM05-T6AXF-QSWGQ-VG65J-Y7C7B

PENNEO

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

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

Jan Mikkelsen
Formand
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: b4257b42-a818-4b65-817c-fbedabdcc367
IP: 81.226.xxx.xxx
2025-05-27 13:29:59 UTC

Mit ID

Hans Peter Jensen
Dirigent
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: 29dab717-4afd-421f-b141-ae7b5f5d7308
IP: 82.192.xxx.xxx
2025-05-28 08:22:55 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: RUU53-OOM05-T6AXF-QSWGQ-VG6SJ-Y7C7B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator** eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

The Old Yard

Bestyrelsens årsberetning

v/bestyrelsesmedlem: Flemming Thomsen, Hans Peter Jensen og Jan Mikkelsen.

I 2024 har der igen været lagt et stort arbejde i vedligehold og forbedringer af ejendommen. Cykelskuret er endelig blevet godkendt og idriftsat, reparation af sokkel, reetablering af fliseareal ved hovedindgangen, opsætning af nye postkasser, dørstation med tilknyttet App for åbning af dør, løbende udskiftning af lyskilder til loftslys i gangarealer, tjek af brandspjæld og røgsensorer, lovpligtigt tjek af elevatorer og ikke mindst en hyggelig fælles havedag, hvor vi fik ryddet det store bed for ukrudt. Vi har også afholdt foreningens første Nytårskur med stor tilslutning – en virkelig hyggelig sammenkomst.

Oprydning efter K/S Old Yard ift. mangler fra overtagelsen har, i lighed med tidligere år, været et emne i bestyrelsen. Vi har nu konkluderet, at det i foreningen ikke længere giver mening at bruge ressourcer og tid på dette fremover.

Derudover har Ole Blankensteiner ofte været omkring fjernelse af ukrudt v/molokker, foretaget reparationer af indv. maling og fået styr på vores træer i græsplænen.

I forbindelse med løbende vedligehold af bygningen, skal der igen i år også lyde en stor tak til Tommy L. Thomsen

Bestyrelsen 2024:

- 10 bestyrelsesmøder+ ad hoc møder ifm. generel drift etc.
- Syn- og skønssag om manglende støjdæmpning i bygningen/imellem lejlighederne hvor retten har givet os ret i manglerne. Stævning fremsendt til K/S The Old Yard, nu under konkursbehandling.
- Senere klage til forsikringsankestyrelsen efter anmeldelse af støjsagen. Sagen afvist pga. forældelse.
- Opfølgning ifm. leverandøraftaler, indkøb og koordinering samt løbende godkendelser af fakturaer etc.
- Afholdelse af ekstraordinær generalforsamling ifm. stævning af KS The Old Yard.
- Kommunikation ifm. TSG-Group konkursbegæring.
- Afslutning cykelskur.
- Klarhed og muligheder ifm. yderligere etablering af ladestandere i garager.
- Budgetmøder for 2025, intern og ekstern gennemgang.
- Revidering af vedtægter og husorden inkl. bearbejdning af forslag til generalforsamlingen.
  Note:
  Peter Thode er udtrådt af bestyrelsen her i foråret. Tak Peter får din arbejdsindsats og et rigtig godt samarbejde.

Årsregnskab for 2024 er godkendt af bestyrelsen og balancerer iht. budget for året. Der henvises til regnskabsgennemgang på generalforsamlingen.

Ved gennemgang af budget og vedligeholdelsesplan for bygningen, 2025/2032, kræver det fremover en betydelig forøgelse af den årlige indbetaling til fællesudgifter. Specielt de mere omkostningstunge opgaver som udv. overfladebehandling af bygningen. Dertil skal vi have

Penneo dokumentnøgle: 25PHR-BGMQI-0C85M-2FERL-EAB0W-USB70

balanceret vores likviditetsstyring set over en længere periode. Budget -og vedligeholdelsesplan gennemgås på den ordinære generalforsamling for godkendelse.

Cykelparkering

Færdigetableret i 2024 eft. pålægning af Sedumtag og senere ibrugtagningstilladelse. Omkostninger er lidt over budget, primært på grund af landmåler og tinglysning, som ikke var forudset. Vi har ikke modtaget den 40.000 kr. som K/S'et lovede som tilskud til cykelparkeringen.

El ladere til garager

I forbindelse med undersøgelse af mulige el ladere til garagerne er der lavet en kortlægning af elforsyningen til bygningen. Her fandt vi ud af at et af de fem kabler til bygningen var fejlramt på en af faserne, dette var sket allerede under opførelse af bygningen, men aldring repareret. Vi har betalt for fejlsøgning og udbedring af fejlen, en udgift på knap 20.000 kr. som K/S'et burde have dækket.

I forbindelse med kortlægning fandt vi ud af at vi ikke har betalt for elforbrug til fællesanlæg (lys, elevatorer, døranlæg m.v., samt el til garager). Fejlen skyldes at K/S'et ikke har anmeldt måleren til net selskabet N1. Måler er opsat start december 2024, og vil give et elforbrug på ca. 35.000 kr. pr. år fremover. Vi har fået aftalt med N1 at vi ikke skal betale bagud.

Forbrug til garager indgår i fælles forsyning, og hvis der ikke laves en vedtægtsændring, vil det fortsat være tilfældet. Bestyrelsen anbefaler en vedtægtsændring, og ca. 13% svarende til 4.000 kr. på årsbasis går til garagerne. K/S'et har ikke etableret elmålere i garagerne, og derfor må bestyrelsen lave et fair skøn og pålægge hver garage ejerne et bidrag til elregningen. Der er tale om 10 garager, dvs. ca. 400 kr. pr. garage pr. år.

Gæsteparkeringspladser/manglende P-pladser ved Old Yard

Aalborg kommune har tilkendegivet over for ejerforeningen, at krav om gæsteparkering/passende antal P-pladser skal overholdes. Der har i 2024 igen været dialog med kommunen omkring en fornuftig løsning. P.t. afventes en afklaring ift. TSG-Group og forventet ny ejer af nabogrunden.

TSG-Group under konkurs:

TSG-Group blev erklæret konkurs i december 2024. K/S Old Yard er en del af TSG Group. Vi har rejst vores krav på ca. 4,2 mio. kr. vedrørende støjsagen mod konkursboet, men forventer ikke at der er værdier i boet til at dække vores krav. Af samme årsag forfølger vi ikke yderligere krav mod K/S Old Yard.

Der er restancer for fællesudgifter, varme og vand for 2024 på knap 30.000 kr. for tre lejligheder, men da vi har pantebrev for hver lejlighed, forventer vi ikke at tabe penge på forløbet. Risikoen er dog til stede.

Penneo dokumentnøgle: 25PHR-BGMQI-0C85M-2FERL-EAB0W-USB70

Grundejerforeningen The Yards

Grundejerforeningen har i 2024 bidraget med 20.000 kr. til opretning af gangsti. Flemming repræsenterer Old Yard. Der er ikke indmeldt repræsentant for nabogrunden The Yard Tower i 2024, der nu er under konkursbehandling. Der mangler indbetalinger fra The Yard Tower på godt 5.000 kr. i 2024. Aktivitet og kontingent for 2025 er nedsat indtil der er en afklaring med ny ejer af nabogrunden.

Stuhrs Brygge

Tommy repræsenterer Old Yard i Stuhrs Brygges bestyrelse.
Vores største udfordring lige nu er at der skal ny spuns på havneområdet, vi er i gang med en udbyder lige nu, men vil indhente tilbud fra en eller to mere. Tilstanden er dårligere end først antaget ved gennemgangen.
Det bliver en meget bekostelig affære, vi kender ikke det endelige beløb endnu.
Der arbejdes også på noget p-forbud flere steder på beddingen, bl.a. i svinget lige inden rundkørslen.
Vi har også lidt udfordringer på bestyrelsesposterne, der er en som er trådt ud af bestyrelsen og har ikke en ny i stedet, flere af de eksisterende bestyrelsesmedlemmer kommer ikke på vores møder.
Vi har haft flere møder hvor Henrik Ladefoged og jeg er de eneste som deltager.

2025:

Fokus på vedligeholdelsesplan – forbedringer:

Det vurderes løbende hvilke opgaver der skal udføres og hvilke der kan skubbes til senere år. Jf. den oprindelig 10 års plan, har det være tydeligt, at udgifterne vil stige, og at vi på et tidspunkt nødvendigvis skulle forøge vores indtægter.

Arbejdet med at holde ejendommen vedlige + i tillæg, mange opgaver ifm. ejendommes overtagelse tilbage fra 2018, har krævet mange frivillige timer og ressourcer. Bestyrelsen drøfter løbende, hvordan dette arbejde kan gøres økonomisk og tidsmæssigt holdbart for bestyrelsen og for medlemmerne af foreningen. Det er vores vurdering, at arbejdet nu kan reduceres med overvejende fokus på drift og vedligehold af bygningen.

Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til hvorledes der kan etableres ladere til elbiler i alle garager. I dag er der etableret udtag i fire af de 11 garager. Forslaget en baseret på at vi udnytter den reservekapacitet der er i forsyningskablerne ind til bygningen. Det kræver at alle elbil ladere må følge et sæt spilleregler, samt at udgiften fordeles mellem garager, så lejligheder ikke bliver påvirket. Modellen fremgår af forslag til vedtægtsændringer.

Igen i år opfordrer vi alle til at investerer i fællesskabet i vores forening. Det er nødvendigt, at flere tilbyder sin hjælp, bl.a. med bestyrelsesarbejdet eller til mindre vedligeholdelsesopgaver. Det understøtter sikring af en sund og god forening, og vil samtidig medvirke til en reduktion af omkostninger for ejerforeningen fremadrettet.

Bestyrelsen har talt om, at vi efter sommerferien i 2025 vil afholde en strategidag med fokus på en fremtidig vision/plan for vores ejendom.

Det at "drive" et hus som vores er faktisk en ret stor forretning og der er mange meninger om, hvor vi skal hen, derfor har bestyrelsen besluttet at indkalde til nogle strategitimer en lørdag formiddag, hvor vi mødes og indledningsvis, på brainstorming basis, tænker højt og foreslår hvordan vi hver for sig kunne ønske os at udvikle bygningen/fællesskabet.

Penneo dokumentnøgle: 25PHR-BGMQI-0C85M-2FERL-EAB0W-USB70

Når den del af mødet er overstået, skal vi efterfølgende vælge, hvilke forslag der skal arbejdes med på kort og på lidt længere sigt. Bestyrelsen ønsker på den måde, at få mere ejerinvolvering i den løbende proces - The Old Yard skal være et godt sted at bo for alle og det bliver først rigtigt godt, hvis alle tager del i et effektivt og praktisk medejerskab.

Bestyrelsen Ejerforeningen The Old Yard d. 19.5.2025

Penneo dokumentnøgle: 25PHR-BGMQI-0C85M-2FERL-EAB0W-USB70

Aalborg, 21-05-2025

VEDTÆGTER
FOR
EJERFORENINGEN THE OLD YARD

Vedtægterne er godkendt på Ejerforening The Old Yards generalforsamling den 21. maj 2025.

Indhold

§ 1. Navn, hjemsted og værneting 3
§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse 3
§ 3. Medlemskab og fordelingstal 3
§ 4. Generalforsamling 4
§ 5. Bestyrelsen 5
§ 6. Administration 6
§ 7. Tegningsret 6
§ 8. Revision og årsregnskab 6
§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse 7
§ 10. Medlemmets vedligeholdelse 7
§ 11. Forandringer 8
§ 12. Eksklusiv brugsret til terrasser og private haver 9
§ 13. Varme og vand 9
§ 14. Ordensregler 9
§ 15. Garager 10
§ 16. P-pladser 11
§ 17. Misligholdelse 11
§ 18. Kommunikation 12
§ 19. Sikkerhedsstillelse 12
§ 20. Påtaleret 13
Bilag A Oversigt eksklusiv brugsret til terrasser og private haver 14

§ 1. Navn, hjemsted og værneting

Foreningens navn er "Ejerforeningen The Old Yard".

Stk. 2. Foreningen er beliggende Beddingen 11, 9000 Aalborg, matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder og har hjemsted i Aalborg Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

Stk. 4. Boligministeriet har udarbejdet normalvedtægter for ejerforeninger. Normalvedtægten har hjemmel i ejerlejlighedslovens § 5 og gælder deklaratorisk, hvis en ejerforening ingen særvedtægt har. Desuden gælder normalvedtægten, hvis nogle forhold ikke er udtømmende reguleret i en særvedtægt, idet normalvedtægten her udgør en tilbagefaldsregel.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse

Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl.a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet. Ejerforeningens formål er desuden at være medlem af Stuhrs Brygge Spildevandslaug, Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's og varetage ejerforeningens og medlemmernes interesser heri.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser. I det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet set som ét medlem.

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag
6. Forelæggelse og godkendelse af budget
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, ¼ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi 2/3 af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital

afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme.
Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner/samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om
A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør
B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller
C. ændring af denne vedtægt
kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 efter fordelingstal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde.

Stk. 2. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at 2 medlemmer vælges i ulige år og øvrige medlemmer i lige år. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/registrerede partnere/samlevere 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. Genvalg kan finde sted.

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

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Bestyrelsen vælger af sin midte et eller flere bestyrelsesmedlemmer til at repræsentere ejerforeningen i Stuhrs Brygge Spildevandslaug, Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's

Stk. 8. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for ejerforeningen, medlemmerne og tredjemand.

§ 6. Administration

Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udbetalinger fra kontoen kan kun ske ved underskrift af to befuldmægtigede i forening. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

§ 8. Revision og årsregnskab

Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse

Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg og arealer, herunder fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer inkl. ruder, ~~altaner og hoveddøre~~ i de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningen har ikke vedligeholdelsespligten af garager, herunder garageporten, som ejes af et medlem.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse

Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl.a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken (inkl. hårde hvidevarer og emhætte) og bad, indvendige trapper, elektriske installationer, stikkontakter, forbrugsmålere, radiatorer inklusive termostater og ventiler, vandledninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne samt ventilationsanlæg. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde. Medlemmer med ejerskab af en garage, har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde ~~andre lokaler eller~~ områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. haver, altaner og terrasser (herunder altangulve) og terrassedøre, belysning på terrasser, markiser og tilsvarende. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader, herunder renholdelse af altanens afløbsinstallation. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens tekniske eller bærende konstruktioner. Medlemmet skal, forud for udførelse af ønskede ændringer indhente bestyrelsens godkendelse af ændringer, herefter indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de

merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer

Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser. Opsætningen må i øvrigt ikke være i strid med lokalplanen. Medlemmet må opsætte en markise på facaden, men bestyrelsens anvisning om design og materialevalg skal følges af hensyn til ejendommens samlede fremtoning.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 5. Airconditionanlæg må ikke opstilles uden godkendelse af bestyrelsen.

Stk. 6. Udvendige persienner må opsættes. Der må kun anvendes et fabrikat og samme tekniske løsning for alle vinduer. Bestyrelsen anviser og skal godkende løsning inden opsætning.

§ 12. Eksklusiv brugsret til terrasser og private haver

Ejere af stuelejligheder er tilladt eksklusiv brugsret til terrassearealet foran de enkelte ejerlejligheder, som angivet i bilag 1.

Stk. 2. Vedligeholdelse og fornyelse af terrassearealet påhviler den enkelte ejer, herunder vedligeholdelse af belægningen og terrasseadskillelser. For ejerlejligheder, der ikke deler terrasseadskillelse med en nabolejlighed gælder, at den enkelte ejer ligeledes skal vedligeholde terrasseadskillelsen på ydersiden mod friarealerne. Af hensyn til ejendommens samlede fremtoning, skal terrassearealet fremstå ens, hvorfor det ikke er tilladt at ændre på terrassearealets udseende, herunder beplantningen på terrasseadskillelser. Generalforsamlingen kan med kvalificeret flertal fastsætte nærmere regler herfor, herunder give tilladelse til ændringer i terrassearealets udseende på grundlag af en samlet plan for ejendommen. En generalforsamling kan ikke træffe beslutning om ændring af terrassernes fysiske afgrænsning, medmindre de berørte ejere accepterer ændringen.

Stk. 3. For de stuelejligheder, der har eksklusiv brugsret til terrasse- og græsareal gælder, at den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år.

§ 13. Varme og vand

Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem

Stk. 2. I varme- og vandregnskaberne indgår de udgifter, som, i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning uden særlig aftale med lejere, kan medtages overfor beboelseslejere.

§ 14. Ordensregler

Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarligt for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarligt for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § ~~16~~ 17.

Stk. 3. Anvendes en ejerlejlighed til erhvervsmæssige formål, skal den erhvervsmæssige anvendelse være i overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme. En ejerlejlighed må aldrig anvendes til ulovlige eller moralsk anstødelige forhold som f.eks. bordeldrift og salg af euforiserende stoffer.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator. En lejer skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 5. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

Stk. 6. Fraflytning
Beboere på Beddingen 11 er ved indflytning og udflytning ansvarlige for at dække direkte skader, som skyldes dette. Forpligtigelsen gælder både sælger og køber. Hvis betaling ikke finder sted, er Ejerforeningen berettiget til at hæve beløbet på garantistillelsen for lejligheden.

Stk. 7. Ved fraflytning betales et gebyr til ejerforeningens administration af flytning, nyt navneskilt, navn på postkasse m.v., på 1.000 kr.

§ 15. Garager

Garagerne er opdelt i ejerlejligheder. Medlemmer med ejerskab af en garage har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten. Af hensyn til garagernes samlede fremtoning er medlemmet forpligtet til at følge bestyrelsens anvisninger angående design og materialevalg samt behovet for vedligeholdelse. Med kvalificeret flertal kan en generalforsamling beslutte, at større renoveringsarbejder af garagerne skal iværksættes af ejerforeningen af hensyn til ejendommens samlede fremtoning. Udgiften til renoveringsarbejderne afholdes af ejerne af garagerne.

Stk. 2. Ønsker medlemmet at sælge garagen skal salget ske til følgende i prioriteret rækkefølge:

1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed.
2. Et andet medlem af ejerforeningen
3. Ejerforeningen
4. En anden juridisk- eller fysisk person, som indstilles af sælger.

Garagen skal udbydes til ovenstående rækkefølge på markedsvilkår.

Stk. 3. Da elforbrug til garager betales over Fælles elforbrug, skal garageejerne betale et af bestyrelsen fastsat skønnet årligt beløb til fælles elforbrug. Dette gælder ikke for garage tilhørende lejlighed 11.0.6, da den forsynes fra lejligheden.
Hvis der er specielle forhold for en eller flere af de 10 garager, kan bestyrelsen differentiere bidraget.

Stk. 4. El-bil opladning
Etablering af ladere til elbiler i garager skal godkendes af bestyrelsen inden udførelse. Etablering af ladere må ikke medføre omkostninger for lejlighedsejere uden garager.

Da der er begrænset kapacitet på kablerne ind til bygningen, har bestyrelsen ret til at opstille regler for brug af laderne. Bestyrelsen kan pålægge et antal garager, at de kun kan få forsyning fra Fælles kabel indtil bygningen. Aftale om dækning af de deraf følgende forøgede

omkostninger skal ske mellem garageejerne. Hvis der er uenighed mellem parterne om udgiftsfordeling afgør bestyrelsen endeligt fordelingen.

- Der må kun etableres én lader pr. garage. Kapacitet må højest være 16 amp. svarende til 11 kW lader.
- Der er fem el-kabler ind til bygningen, og der vil blive fem grupper (fire lejlighedsgrupper og en Fælles gruppe), der skal koordinere ladning indbyrdes. Grupperne er ansvarlige for at koordinering sker.
- I hver lejlighedsgruppe må der lades med to biler mellem kl. 23 og 06. Der må ikke lades mellem kl. 17 og 21 af hensyn til forbrug i lejlighederne. I den øvrige periode må kun én bil lade i hver gruppe.
- For ladere på Fælles forsyningskabel må der kun lades på to biler på samme tid på alle tidspunkter.
- Bestyrelsen anbefaler at ladning tilstræbes at ske i perioden kl. 23 til kl. 06.
- Om nødvendigt kan bestyrelsen pålægge at der kun må lades med en lavere kapacitet end 16 amp.
- Hvis en gruppe ikke overholder reglerne og det medfører omkostninger, skal gruppen dække disse.
- Hvis bestyrelsens opstillede regler viser sig medføre omkostninger generelt til Old Yard, skal garageejere tilmeldt ladeordningen dække disse udgifter i fællesskab.
- Al uenighed i forhold til ladning af biler afgøres endeligt af bestyrelsen.

§ 16. P-pladser

Der er etableret 6 parkeringspladser ved bygningen som anført i bilag 2. Parkeringspladserne må alene anvendes til parkering af indregistrerede personbiler og motorcykler. Der må ikke henstilles anhængere, campingvogne og lign. i længerevarende perioder.

Stk. 2. Brugsret til parkeringspladserne med nr. 1, 2, 4 og 6 er tilkøbt af ejere af lejligheder.

Stk. 3. Når en parkeringsplads tilkøbes, tillægges indehaveren en eksklusiv brugsret til pladsen. Den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år.

Stk. 4. Ønsker indehaveren at overdrage den eksklusive brugsret til en parkeringsplads, skal overdragelsen ske til følgende i prioriteret rækkefølge:

1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed.
2. Et andet medlem af ejerforeningen
3. Ejerforeningen
4. En beboer i naboejendommen, Marine One Tower
5. En anden juridisk eller fysisk person

Ved salg af ejerlejligheden har medlemmet pligt til at overdrage den eksklusive brugsret i henhold til ovennævnte rækkefølge. Sker overdragelsen iflg. pkt. 2-5 skal det ske på markedsvilkår.

§ 17. Misligholdelse

Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i

grov eller oftere gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance over for ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejere.
Medlemmet er dog berettiget til at disponere over lejligheden ved at udleje den til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte i hans eventuelle virksomhed og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at anvise en anden lejer, der vil indgå på tilsvarende vilkår. Den pågældende lejer, som den tidligere ejer har anvist, skal godkendes af bestyrelsen og dokumentere over for bestyrelsen at vedkommende er villig til og kan betale den aftalte leje. Medlemmet er ligeledes berettiget til at sælge lejligheden. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag.

§ 18. Kommunikation

Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal, hvis muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.

Stk. 4. Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i opgangene ved opslag, så beboere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

§ 19. Sikkerhedsstillelse

Vedtægterne lyses pantstiftende med ~~30.000~~ 50.000 kr. i hver ejerlejlighed 1-~~23~~ 21 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet. Det forøgede pantstiftende beløb er gældende ved fremtidige handler af lejligheder efter disse vedtægters godkendelse.

Stk. 2. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

Stk. 3. Igangsætter ejerforeningen retsforfølgning mod medlemmet, er udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

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

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. Auktionskøberen har pligt til på ny at tinglyse vedtægterne pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

Stk. 6. Til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag til Grundejerforeningen The Yard's og i øvrigt for ethvert krav, som Grundejerforeningen måtte få mod ejerforeningen, tillægges Grundejerforeningen The Yard's sekundær pant inden for det pant, som tinglyses i de enkelte ejerlejligheder jf. stk. 1. Grundejerforeningen The Yard's er forpligtet til først at søge sit krav gennemført overfor ejerforeningen

§ 20. Påtaleret

Påtaleberettiget er Ejerforeningen The Old Yard ved dennes bestyrelse.

Aalborg, den 2025

Bilag A Oversigt eksklusiv brugsret til terrasser og private haver



Beddingen 11, 9000 Aalborg - Old Yard

LANDINSPEKTØR NORD A/S
Hvorvarvej 5 · 9000 Aalborg · Tlf. 98 20 67 76
www.landnord.dk · aalborg@landnord.dk

Vedr.: Tinglysning af tre meter grønt areal foran terrasser med eksklusiv brugsret
Matr.nr. 5adq Aalborg Markjorder

Målforhold: 1:500 | J.nr.: 51199

Thomas S. Buhl, landinspektør - 28. oktober 2020

Aalborg, 21-05-2025

HUSORDEN
FOR
EJERFORENINGEN THE OLD YARD
~~BEBOERNE PÅ BEDDINGEN 11, 9000 AALBORG~~

Godkendt på generalforsamling den 21. maj 2025

Indhold

§ 1. Generelt 3

§ 2. Fællesarealer 3

§ 3. Udendørsarealer 3

§ 4. Husdyr og lignende 4

§ 5. Støj 4

§ 6. Udlejning 4

§ 7. Gæsteparkeringspladser 4

§ 8. Fælles arbejdsdage 4

§ 9. Regler for cykelskur 4

BILAG A Gæsteparkeringspladser 6

BILAG B Visitors App 7

Denne husorden er gældende fra underskrift af købsaftale / lejeaftale for en beboelsesejerlejlighed.

§ 1. Generelt

Denne Husorden er udfærdiget med henvisning til § 14. Stk. 1 i vedtægter for Ejerforeningen the Old Yard. Derved er husordenen underlagt vedtægterne for Old Yard og normalvedtægter for ejerforeninger.

Stk. 2. Vi har et godt sted at bo, hvilket vi ønsker bevaret. Det kræver, at alle tager ansvar for og rydder op efter sig selv på fællesarealerne.

Stk. 3. Beboerne er forpligtede til at benytte ejerlejligheden samt fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere.

Stk. 4. Bestilling af håndværkere til service eller reparation af fællesarealer skal gå gennem bestyrelsen.

Stk. 5 Der må ikke på døre, vægge eller postkasser være anden skiltning, reklamering m.v. end den af ejerforeningen anviste.

§ 2. Fællesarealer

Affald må ikke henstilles, men smides i de containere, der forefindes foran bygningen.

Stk. 2. Personlige ejendele må ikke placeres på fællesarealerne.

Stk. 3. Bestyrelsen indkøber måtter til ejendommen, så gangene og fællesarealerne fremstår ensartede.

Stk. 4. Tobaksrygning i alle indendørs fællesarealer er forbudt.

§ 3. Udendørsarealer

Tøjsnore- og stativer må ikke overstige 110 cm, svarende til rækværket på altaner.

Stk. 2. Stuelejligheder med brugsret til have og græsareal uden for terrasserne har ansvaret for vedligeholdelse af disse områder inkl. græsslåning.
Haverne skal fremstå ensartede.

Stk. 3. Afskærmning og glas ved terrasser og altaner samt markiser skal fremstå ensartet. Der må kun benyttes lysegråt markisestof; (kontakt bestyrelsen for endelig godkendelse).

Stk. 4. Der må kun anvendes gas-grill eller el-grill på altanerne / terrasserne.

Stk. 5. Altanerne på 1. og 2. sal må kun behandles med udstyr beregnet til formålet (terrasse-rensere, hedvandsrensere kan accepters. Højtryksrensere bør undgås, da det kan ødelægge fugerne i dækket).

Stk. 6. Overfladebehandling af terrasse- og altangulve må kun foretages med enten Golden Wheat U805 (Flügger) eller med Flügger grundmaling, base 10, U806 dyb-brun.

Stk. 7. Skillevæggene i stueetagen skal overfladebehandles med Flügger grundmaling, base 10, U806 dyb-brun, så alle skillevægge har samme fremtoning. Overfladebehandlingen sker på ejerens bekostning.

Stk. 8. Beboere og gæster henstilles til ikke at bruge tilkørselsvejen ved ejendommen til parkering.

§ 4. Husdyr og lignende

Det er tilladt at have et husdyr under forudsætning af, at dette ikke er til gene for de andre beboere.

Stk. 2. Husdyrets ejer er ansvarlig for, at der fra husdyret ikke efterlades hår og snavs i fællesarealerne.

§ 5. Støj

Der må ikke musiceres, eller bruges radio / TV m.v. med et støjniveau, hvorved andre beboere generes.

Stk. 2. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20:00 og 07:00. Om søndagen dog tidligst fra kl. 10.00.

§ 6. Udlejning

I det tilfælde, hvor en ejer udlejer sin lejlighed til privat person eller erhverv, er ejer forpligtet til at oplyse navn og telefonnummer på lejer til Ejerforeningens bestyrelse. Senest ved lejers indflytning.

Stk. 2. Det påhviler udlejer at gøre lejer bekendt med husordenen samt sikre at lejer overholder husordenen.

§ 7. Gæsteparkeringspladser

Bestyrelsen har udarbejdet regler for anvendelse af gæsteparkeringspladser. Disse skal følges. Reglerne fremgår af bilag A og B til denne husorden.

§ 8. Fælles arbejdsdage

Bestyrelsen kan initiere fælles arbejdsdage to dage om året, og hver lejlighed skal i givet fald stille med en deltager. Hvis dette ikke er muligt, kan bestyrelsen pålægge lejlighedsejeren at bidrage med anden indsats til fællesskabet på et andet tidspunkt.

§ 9. Regler for cykelskur

Følgende regler skal overholdes af beboerne i ejerforeningen Old Yard:

- Der må udelukkende placeres almindelige tohjulede cykler og el-cykler i skuret (ikke scootere, ladcykler, knallerter m.v.)
- Som hovedregel skal cykler placeres i cykelstativ.

- Cykelskuret skal til enhver tid være aflåst. Den, der låser døren op, er også ansvarlig for at låse igen.
- Benytter man nøglen i nøgleboksen, skal den umiddelbart lægges tilbage i boksen.
- Udleveret nøgle til cykelskuret er personlig for ejendommens beboere og må ikke udleveres til andre.
- Der henstilles til, at de som har egen garage, benytter denne til opbevaring af cykler.
- Da der er begrænset plads i skuret, opfordres ejere til højest at have to cykler pr. lejlighed i skuret.
- Cykelskuret er ikke til gæster, som er på dagsbesøg. Der er etableret et stativ udenfor cykelskuret, som kan anvendes af gæster. Mrk. "gæsteparkering cykler".
- Brugere af cykelskuret er ansvarlige for jævnligt at fjerne evt. skrald, som er "fløjet" ind i skuret og sørge for, at det fremstår pænt.
- Bestyrelsen kan om nødvendigt indføre nye regler i perioden frem til den næstkommende generalforsamling.

Se desuden bestemmelserne i vedtægterne for Ejerforeningen The Old Yard, Beddingen 11.

Aalborg, den 2025

BILAG A

Gæsteparkeringspladser

Pr. 1/8 2021 blev der etableret to gæsteparkeringspladser i tilknytning til Ejerforeningen The Old Yard.

Parkeringspladserne er placeret nærmest rundkørslen (Gasværksvej 18). De to parkeringspladser er markeret med "Q-park - gæsteparkering The Old Yard".

Gæsteparkeringspladserne er forbeholdt ejerforeningens beboere og gæster, (hvilke også inkluderer eventuelle håndværkere, der har ærinde i bygningen).

Pladserne kan reserveres til beboere i ejerforeningen og gæster i maksimalt 24 timer i træk, hvilket betyder, man dermed må finde alternative parkeringsmuligheder inden for 24 timer.

Har man benyttet pladsen i en periode, skal der gå 24 timer, før man må parkere der igen. (Man kan med andre ord ikke køre en tur i rundkørslen og starte ny 24-timers-parkering).

Benyt app'en "Visitors"

For at reservere en parkeringsplads, skal du som beboer downloade appen "Visitors" fra Park-Private Aps.

Du skal oprette dig som bruger i app'en, og afvente godkendelse for optagelse i gruppen: The Old Yard, hvilket gør det muligt at reservere en plads til sine gæster med den besøgendes nummerplade.

Q-park administrerer parkeringsaftalen for ejerforeningen og fører tilsyn med ordningen.

Dersom der parkeres i uoverensstemmelse med ovenstående retningslinjer, vil parkeringsselskabet udstede bøder, (som da tilfalder Q-park).

BILAG B

Visitors app



E/F The Old Yard

Beddingen 11
9000 Aalborg

CVR-nr. 37030996
Matr. nr. 5adq, Aalborg Markjorder
Kundenr. 108-842

Årsregnskab for perioden

1. januar 2024 - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

deas

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F The Old Yard Beddingen 11 9000 Aalborg CVR-nr. 37030996 Matr. nr. 5adq, Aalborg Markjorder Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1918
BESTYRELSE	Jan Mikkelsen (formand) Flemming Thomsen Hans Peter Jensen Peter Gylling Thode
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1, 1. sal 9000 Aalborg CVR-nr. 34209936
TYPE	21 Ejerlejligheder 11 Garager

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F The Old Yard udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2024 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 203.998.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 245.564.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 51.863.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Øvrige indtægter, forældet krav' afviger med kr. 73.042.*
- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 27.255.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 29.275.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 18.359.*

Supplerende oplysninger
Regnskabsårets underskud er dækket af foreningens hensættelser og egnekapitalen påvirkes derfor ikke i negativ retning.

Foreningen har indtægtsført et skyldigt beløb til bygherre, som var forældet.
Der er indtægtsført kr. 20.000 på el, som har været hensat til tidligere års forbrug. Foreningen er nu blevet tilkoblet fælles elinstallation, men der vil ikke blive faktureret bagudrettet for denne.

TSG Group A/S ejer tre ejerlejligheder i foreningen. Selskabet er under konkursbehandling, hvorfor der er en restance på disse lejligheder.

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for E/F The Old Yard, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR
DEAS A/S
Aalborg, den 17. marts 2025

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN
Aalborg, den 17. marts 2025

Jan Mikkelsen
Bestyrelsesformand

Flemming Thomsen

Hans Peter Jensen

Peter Gylling Thode

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til ejerne i E/F The Old Yard

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for E/F The Old Yard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder.

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

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet - begrænsning i distribution og anvendelse
Vi henleder opmærksomheden på, at regnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
E/F The Old Yard har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2024 valgt at medtage det på generalforsamlingen godkendte resultatbudget for regnskabsåret 2024. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke være underlagt revision.

Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt specifikation har ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet
Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisorerklæring med en konklusion.

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisonsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Aalborg, den 17. marts 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34209936

Jens Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE 14950

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB 2024	(ej revideret) BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		673.500	673.500	673.500
Øvrige indtægter, forældet krav		73.042	0	0
Renteindtægter	1	1.629	0	165
INDTÆGTER I ALT		**748.171**	**673.500**	**673.665**
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	2	63.156	64.000	72.501
Forbrugsafgifter	3	37.745	65.000	52.251
Forsikringer og abonnementer	4	71.418	67.500	56.891
Ejendomsdrift	5	93.725	123.000	117.209
Administrationshonorar, DEAS A/S		34.715	35.000	33.500
Øvrige administrationsomkostninger	6	144.141	162.500	47.643
Løbende vedligeholdelse	7	301.863	250.000	26.628
Større vedligeholdelsesarbejder	8	205.406	200.000	44.394
UDGIFTER I ALT		**952.169**	**967.000**	**451.017**
DRIFTSRESULTAT		**-203.998**	**-293.500**	**222.648**
RESULTATDISPONERING				
Hensat til vedligeholdelse		0	0	100.000
Hensat til cykelskur		0	0	200.000
Anvendt hensættelser forskønnelse		-200.000	-200.000	0
Anvendt hensættelser vedligehold		-100.000	-100.000	0
Overført resultat (egenkapital)		96.002	6.500	-77.352
DISPONERET I ALT		**-203.998**	**-293.500**	**222.648**

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		42.012	0
Udlæg for ejere		2.458	0
Tilgodehavender i alt		**44.470**	**0**
Øvrige tilgodehavender			
Forudbetalte omkostninger		0	6.601
Varmeregnskab	11	59.274	29.169
Øvrige tilgodehavender i alt		**59.274**	**35.770**
Likvide beholdninger			
Danske Bank, 9444 - 4816064864		205.106	766.576
Danske Bank, 9444 4816092817, aftaleinds		350.000	0
Likvide beholdninger i alt		**555.106**	**766.576**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**658.850**	**802.346**
AKTIVER I ALT		**658.850**	**802.346**

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		149.562	226.914
Årets resultat		96.002	-77.352
Egenkapital i alt		**245.564**	**149.562**
KAPITAL I ALT		**245.564**	**149.562**
HENSÆTTELSER			
Henlæggelser andet	9	90.000	290.000
Henlæggelser til vedligeholdelse	10	50.000	150.000
HENSÆTTELSER I ALT		**140.000**	**440.000**
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		0	9.977
Kreditorer - samlekonto		171.234	27.502
Skyldige omkostninger		0	72.268
Skyldige omkostninger		76.786	81.044
Vandregnskab	12	25.266	21.993
Anden gæld i alt		**273.286**	**212.784**
KORTFRISTET GÆLD I ALT		**273.286**	**212.784**
PASSIVER I ALT		**658.850**	**802.346**
Sikkerhedsstillelse	13		

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

NOTER		REGNSKAB 2024	(ej revideret) BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
1	**Renteindtægter**			
	Renteindtægter, bank	1.629	0	165
	Renteindtægter i alt	**1.629**	**0**	**165**
2	**Bidrag til andre foreninger**			
	Bidrag til G/F Stuhrs Brygge	38.898	39.000	31.216
	Bidrag til Spildevandslauget	4.799	5.000	4.799
	Bidrag til G/F The Yard's	19.459	20.000	36.486
	Bidrag til andre foreninger i alt	**63.156**	**64.000**	**72.501**
3	**Forbrugsafgifter**			
	El	-18.195	10.000	0
	Renovation	52.044	50.000	48.355
	Varmeafgift	3.896	5.000	3.896
	Forbrugsafgifter i alt	**37.745**	**65.000**	**52.251**
4	**Forsikringer og abonnementer**			
	Ejendomsforsikring	39.451	40.000	37.692
	Ansvarsforsikring	2.370	2.500	1.703
	Service - alarm m.v. elevator	18.884	20.000	17.496
	Service - elevator, faldprøver	7.841	0	0
	Brandmateriel	2.274	5.000	0
	Internet	598	0	0
	Forsikringer og abonnementer i alt	**71.418**	**67.500**	**56.891**
5	**Ejendomsdrift**			
	Vinduespolering	8.438	6.000	5.625
	Ejendomsservice og trappevask	28.275	30.000	28.275
	Drift af fællesarealer	39.263	68.000	66.809
	Leje af p-pladser	17.749	19.000	16.500
	Ejendomsdrift i alt	**93.725**	**123.000**	**117.209**

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

NOTER	REGNSKAB 2024	(ej revideret) BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	3.975	8.000	8.300
Vedligeholdelsesplan	0	5.000	0
Revisor	8.625	8.000	7.125
Advokat, juridisk bistand	97.861	60.000	23.900
Ingeniør, teknisk bistand	3.153	50.000	-16.350
Forbrugsregnskaber	15.271	16.000	14.884
Gebyrer mv.	4.546	3.000	2.893
Porto	545	500	215
Mødeudgifter	2.203	6.000	1.701
Foreningsarrangementer	192	0	0
Gaver og repræsentation	7.770	6.000	4.975
Øvrige administrationsomkostninger i alt	**144.141**	**162.500**	**47.643**
7 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Betonfacader	14.519	0	0
Altaner	15.625	0	0
Kompletterende bygningsdele			
Låse og nøgler	2.383	0	0
Overfladebeklædning			
Facadebeklædning	56.754	0	4.496
Loftsbeklædning	0	0	5.500
VVS-anlæg			
Afløb	894	0	0
Ventilationsanlæg	3.273	0	0
El-anlæg			
El-anlæg	17.375	0	0
Belysningsanlæg	2.306	0	2.878
Telefonanlæg	71.163	0	0
Elevatorer	12.556	0	12.221
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af skuffevarer - søm, skruer m.m.	250	0	0
Andre belægninger	55.884	0	0
Andet udstyr i fællesareal	48.881	0	1.533
Vedligeholdelse iht vedligeholdelsesplan	0	200.000	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	50.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	**301.863**	**250.000**	**26.628**

Der er i december 2022 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

NOTER	REGNSKAB 2024	(ej revideret) BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Opførelse af cykelskur	205.406	200.000	44.394
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	**205.406**	**200.000**	**44.394**

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

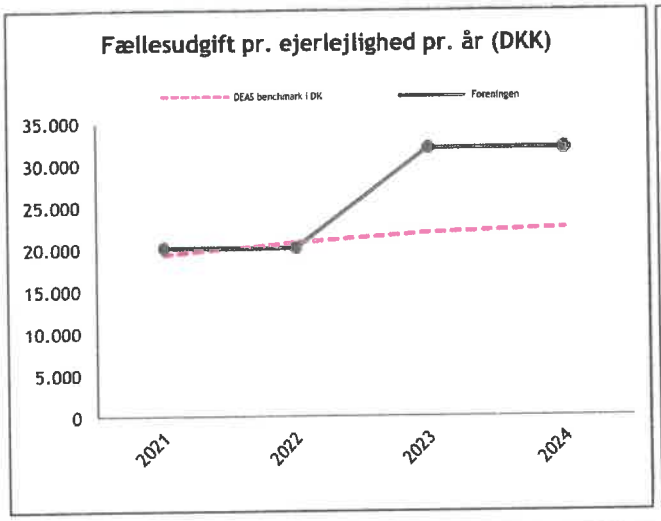
NOTER	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
9 Henlæggelser andet		
Saldo primo andet (forskønnelse og cykelskur)	290.000	90.000
Indbetalinger i året	0	200.000
Anvendt i året (cykelskur)	-200.000	0
Henlæggelser andet i alt (forskønnelse)	**90.000**	**290.000**
10 Henlæggelser til vedligeholdelse		
Saldo primo vedligehold	150.000	50.000
Indbetalinger i året vedligehold	0	100.000
Anvendt i året vedligehold	-100.000	0
Henlæggelser til vedligeholdelse i alt	**50.000**	**150.000**
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	25.720	23.590
Varmeudgifter	-53.515	-44.016
Afregning af årets regnskab	-31.479	-8.743
Varmeregnskab i alt	**-59.274**	**-29.169**
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	15.220	15.220
Vandudgift	-16.603	-15.827
Afregning af årets regnskab	26.649	22.600
Vandregnskab i alt	**25.266**	**21.993**

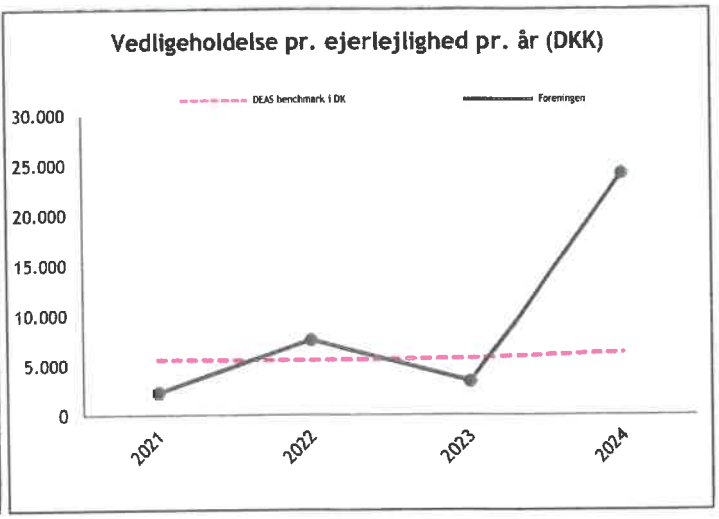
13 Sikkerhedsstillelse

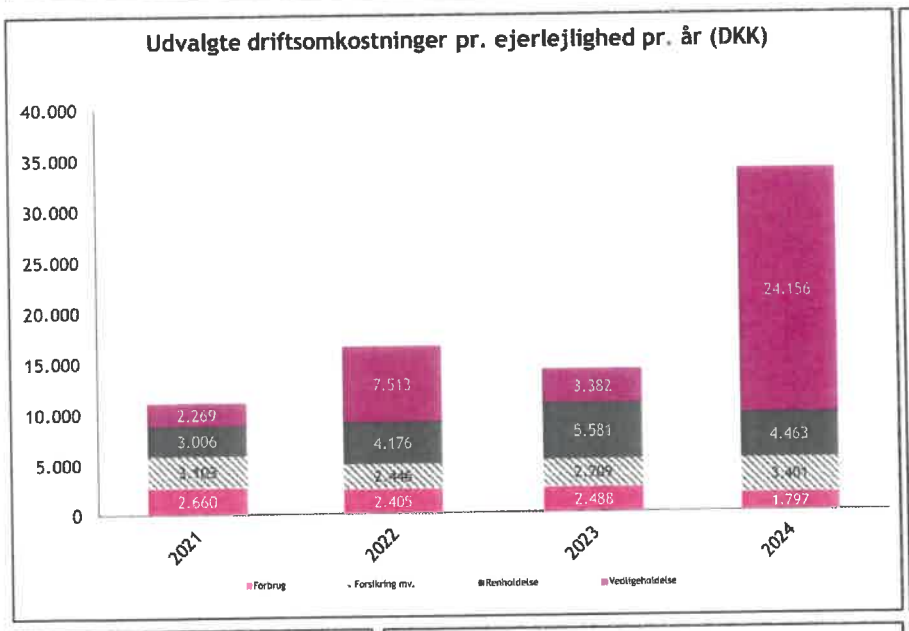
Til sikkerhed for ejerlejlighedsejernes forpligtelser over for foreningen er der tinglyst pantstiftende gæld for kr. 30.000 på hver enkelt ejerlejlighed.

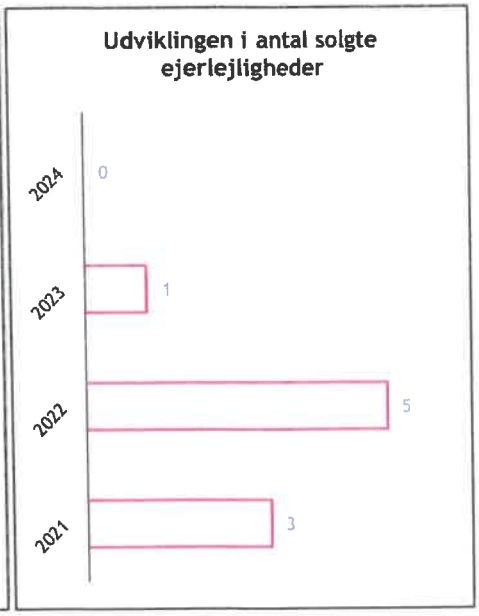
Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

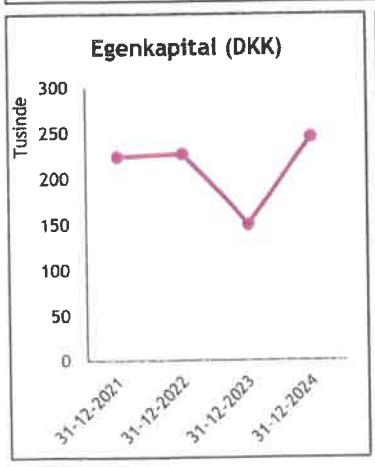
ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)

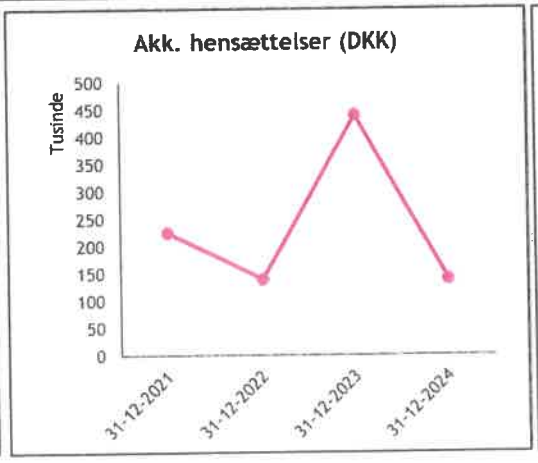


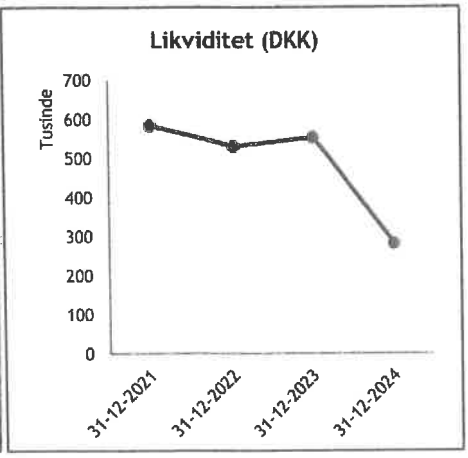












Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitals-andel primo	Egenkapitals-andel ultimo
108-842-1	Beddingen 11, st. Lejl. 1	Ejerlejligheder	129,00	4.173	6.501	10.673
108-842-2	Beddingen 11, st. Lejl. 2	Ejerlejligheder	76,00	2.458	3.830	6.288
108-842-3	Beddingen 11, st. Lejl. 3	Ejerlejligheder	98,00	3.170	4.938	8.108
108-842-4	Beddingen 11, st. Lejl. 4	Ejerlejligheder	98,00	3.170	4.938	8.108
108-842-5	Beddingen 11, st. Lejl. 5	Ejerlejligheder	137,00	4.431	6.904	11.335
108-842-6	Beddingen 11, st. Lejl. 6	Ejerlejligheder	231,00	7.472	11.640	19.112
108-842-7	Beddingen 11, 1. Lejl. 1	Ejerlejligheder	129,00	4.173	6.501	10.673
108-842-8	Beddingen 11, 1. Lejl. 2	Ejerlejligheder	125,00	4.043	6.299	10.342
108-842-9	Beddingen 11, 1. Lejl. 3	Ejerlejligheder	148,00	4.787	7.458	12.245
108-842-10	Beddingen 11, 1. Lejl. 4	Ejerlejligheder	137,00	4.431	6.904	11.335
108-842-11	Beddingen 11, 1. Lejl. 5	Ejerlejligheder	131,00	4.237	6.601	10.839
108-842-12	Beddingen 11, 1. Lejl. 6	Ejerlejligheder	239,00	7.731	12.044	19.774
108-842-13	Beddingen 11, 1. Lejl. 7	Ejerlejligheder	144,00	4.658	7.256	11.914
108-842-14	Beddingen 11, 1. Lejl. 8	Ejerlejligheder	168,00	5.434	8.466	13.900
108-842-15	Beddingen 11, 1. Lejl. 9	Ejerlejligheder	168,00	5.434	8.466	13.900
108-842-16	Beddingen 11, 1. Lejl. 10	Ejerlejligheder	168,00	5.434	8.466	13.900
108-842-17	Beddingen 11, 1. Lejl. 11	Ejerlejligheder	168,00	5.434	8.466	13.900
108-842-18	Beddingen 11, 1. Lejl. 12	Ejerlejligheder	174,00	5.628	8.768	14.396
108-842-19	Beddingen 11, 1. Lejl. 13	Ejerlejligheder	49,00	1.585	2.469	4.054
108-842-20	Beddingen 11, 1. Lejl. 14	Ejerlejligheder	91,00	2.943	4.586	7.529
108-842-21	Beddingen 11, 2. Lejl. 1	Ejerlejligheder	160,00	5.175	8.063	13.238
I alt			2.968	96.002	149.562	245.564

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

PENNEO

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

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

Anne Brodahl Muhlig
DEAS A/S CVR: 20289416
Administrator
På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: e1007b5d-c716-4835-8095-44b899bf71b1
IP: 89.150.xxx.xxx
2025-03-24 14:15:18 UTC
Mit ID

Klaus Broe Østergaard
DEAS A/S CVR: 20289416
Regnskabschef
På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacbaf369
IP: 64.224.xxx.xxx
2025-03-24 14:26:25 UTC
Mit ID

Flemming Thomsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: 0f16ab6e-0495-4266-8ec6-444bfa3d40a2
IP: 2.104.xxx.xxx
2025-03-24 14:42:59 UTC
Mit ID

Hans Peter Jensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: 29dab717-4afd-421f-b141-ae7b5f5d7308
IP: 82.192.xxx.xxx
2025-03-24 15:18:46 UTC
Mit ID

Jan Mildolsen
Formand
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: b4257b42-a818-4b65-817c-fbedabdcc367
IP: 87.57.xxx.xxx
2025-03-24 21:14:17 UTC
Mit ID

Peter Gylling Thode
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F The Old Yard
Serienummer: 2496dc81-85ff-42fc-ab7f-a8caa7fe8c5f
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-03-27 09:28:14 UTC
Mit ID

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-S1YQ8-14LJP-F2538

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

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

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

Jens Ludvig Asen
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Underskrivende revisor
På vegne af: Grant Thorton, Statsautoriseret Revisio...
Serienummer: 913be3f6-e951-41eb-b0d7-b274bbfdd252
IP: 62.243.xxx.xxx
2025-03-27 10:00:34 UTC

MitID

Dirigent
Dirigent
På vegne af: DEAS A/S

Afventer underskrift

Penneo dokumentnøgle: GHGJJ-757BH-27RQ6-51YQ8-14LJP-F2538

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

E/F The Old Yard

Beddingen 11
9000 Aalborg

CVR-nr. 37030996
Matr. nr. 5adq, Aalborg Markjorder
Kundenr. 108-842

Budget for perioden

1. januar 2025 - 31. december 2025

deas

BUDGET	NOTE	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		873.500	673.500	673.500
Øvrige indtægter		0	73.042	0
Renteindtægter	1	5.000	1.629	0
INDTÆGTER I ALT		**878.500**	**748.171**	**673.500**
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	2	67.000	63.156	64.000
Forbrugsafgifter	3	89.000	37.745	65.000
Forsikringer og abonnementer	4	70.500	71.418	67.500
Ejendomsdrift	5	104.000	93.725	123.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		36.000	34.715	35.000
Øvrige administrationsomkostninger	6	156.000	144.141	162.500
Løbende vedligeholdelse		310.000	301.863	250.000
Større vedligeholdelsesarbejder	7	0	205.406	200.000
UDGIFTER I ALT		**832.500**	**952.169**	**967.000**
DRIFTSRESULTAT		**46.000**	**-203.998**	**-293.500**
RESULTATDISPONERING				
Anvendt hensættelser forskønnelse		0	-200.000	-200.000
Anvendt hensættelser vedligehold		0	-100.000	-100.000
Overført resultat (egenkapital)		46.000	96.002	6.500
DISPONERET I ALT		**46.000**	**-203.998**	**-293.500**
NØGLETAL PR. KVARTAL				
Fællesudgifter pr. fordelingstal		74	57	57
Gns. fællesudgifter pr. ejerlejlighed		10.399	8.018	8.018

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	5.000	1.629	0
Renteindtægter i alt	**5.000**	**1.629**	**0**
2 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til G/F Stuhrs Brygge	42.000	38.898	39.000
Bidrag til Spildevandslauget	5.000	4.799	5.000
Bidrag til G/F The Yard's	20.000	19.459	20.000
Bidrag til andre foreninger i alt	**67.000**	**63.156**	**64.000**
3 Forbrugsafgifter			
El	30.000	-18.195	10.000
Renovation	54.000	52.044	50.000
Varmeafgift	5.000	3.896	5.000
Forbrugsafgifter i alt	**89.000**	**37.745**	**65.000**
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	42.000	39.451	40.000
Ansvarsforsikring	2.500	2.370	2.500
Service - alarm m.v. elevator	20.000	18.884	20.000
Service - elevator, faldprøver	0	7.841	0
Brandmateriel	3.000	2.274	5.000
Internet	3.000	598	0
Forsikringer og abonnementer i alt	**70.500**	**71.418**	**67.500**
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering	10.000	8.438	6.000
Ejendomsservice og trappevask	30.000	28.275	30.000
Drift af fællesarealer	45.000	39.263	68.000
Leje af p-pladser	19.000	17.749	19.000
Ejendomsdrift i alt	**104.000**	**93.725**	**123.000**

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	4.000	3.975	8.000
Vedligeholdelsesplan	5.000	0	5.000
Revisor	9.000	8.625	8.000
Advokat, juridisk bistand	60.000	97.861	60.000
Ingeniør, teknisk bistand	30.000	3.153	50.000
Forbrugsregnskaber	16.000	15.271	16.000
Gebyrer mv.	5.000	4.546	3.000
Porto	1.000	545	500
Mødeudgifter	3.000	2.203	6.000
Bestyrelsesudgift	5.000	0	0
Foreningsarrangementer	10.000	192	0
Gaver og repræsentation	8.000	7.770	6.000
Øvrige administrationsomkostninger i alt	**156.000**	**144.141**	**162.500**
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Opførelse af cykelskur	0	205.406	200.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	**0**	**205.406**	**200.000**

8 Eventualforpligtigelser vedrørende lejlighederne 11.1.3, 11.1.6 og 11.1.14

De pågældende lejligheder ejes af TSG Group A/S, som er under konkursbehandling.

Pr. 31.12.2024 er der ubetalt gæld i form af fællesudgifter i 2024 fra før konkursen på ca. 30 t.kr. for alle 3 lejligheder tilsammen.

I 2025 har konkursboet, indtil nu, betalt fællesudgifter incl. aconto varme og vand for de 3 lejligheder i de første 2 kvartaler.

Om de fortsætter med at betale til der er indgået en købsaftale vides ikke. Hvis ikke de betaler fællesudgifter incl. aconto varme og vand så er det en udgift som E/F kommer til at hæfte for. Det drejer sig om 37 t.kr. pr. kvartal for alle 3 lejligheder tilsammen.

Der er tinglyst pantebrev på 30 t.kr. for hver af de 3 ejerlejligheder med E/F som kreditor.

Bestyrelsen har forstået det således, at sælges lejlighederne på auktion så nulstilles gælden til E/F, og eventuel gæld op til 30 t.kr. dækkes ind af pantebrevet.

Sælges lejlighederne derimod i frihandel så hæfter en ny ejer for "gammel gæld" til E/F.
Debitor på pantebrev er "den til enhver tid værende ejer", hvorfor der ikke tinglyses nyt pant ved ejerskifte.

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL OG FÆLLESUDGIFTER PR. KVARTAL

Kundenr.	Adresse		Fordelingstal	Fællesudgift pr. kvt. 2024	Fællesudgift pr. kvt. 2025
108-842-1	Beddingen 11, st. Lejl. 1		129,00	7.318	9.491
108-842-2	Beddingen 11, st. Lejl. 2		76,00	4.311	5.592
108-842-3	Beddingen 11, st. Lejl. 3		98,00	5.560	7.210
108-842-4	Beddingen 11, st. Lejl. 4		98,00	5.560	7.210
108-842-5	Beddingen 11, st. Lejl. 5		137,00	7.772	10.080
108-842-6	Beddingen 11, st. Lejl. 6		231,00	13.105	16.996
108-842-7	Beddingen 11, 1. Lejl. 1		129,00	7.318	9.491
108-842-8	Beddingen 11, 1. Lejl. 2		125,00	7.091	9.197
108-842-9	Beddingen 11, 1. Lejl. 3		148,00	8.396	10.889
108-842-10	Beddingen 11, 1. Lejl. 4		137,00	7.772	10.080
108-842-11	Beddingen 11, 1. Lejl. 5		131,00	7.432	9.639
108-842-12	Beddingen 11, 1. Lejl. 6		239,00	13.558	17.585
108-842-13	Beddingen 11, 1. Lejl. 7		144,00	8.169	10.595
108-842-14	Beddingen 11, 1. Lejl. 8		168,00	9.531	12.361
108-842-15	Beddingen 11, 1. Lejl. 9		168,00	9.531	12.361
108-842-16	Beddingen 11, 1. Lejl. 10		168,00	9.531	12.361
108-842-17	Beddingen 11, 1. Lejl. 11		168,00	9.531	12.361
108-842-18	Beddingen 11, 1. Lejl. 12		174,00	9.871	12.802
108-842-19	Beddingen 11, 1. Lejl. 13		49,00	2.780	3.605
108-842-20	Beddingen 11, 1. Lejl. 14		91,00	5.162	6.695
108-842-21	Beddingen 11, 2. Lejl. 1		160,00	9.077	11.772
I alt			2.968,00	168.375	218.375

Klassifikation	Klassifikationsbeskrivelse	Placering	Beskrivelse	2023	2026	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032				
01	Tagværk	Tagrum	Kontrol af tagpladebeklædning for fastsvrelser, dampbuler samt mos og alger, Kontrol af [illegible] mod facade under vinduesbånd, samt fugter omkring [illegible]	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	19.700 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
01	Tagværk	Tagrum	Rens af [illegible] fra tag		19.100 kr.	19.300 kr.	19.500 kr.	19.700 kr.	19.900 kr.	20.100 kr.	20.300 kr.	20.500 kr.	20.700 kr.				
03	Facader/sokler	Facader	[illegible] af facadebeklædning efter skarbe fra [illegible]		10.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
03	Facader/sokler	Facader	Maler behandling af facader	0 kr.	0 kr.		134.800 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
03	Facader/sokler	Sokler	Løbende vedligehold af sokler		10.000 kr.		13.000 kr.	13.100 kr.	13.300 kr.	13.400 kr.	13.500 kr.	13.700 kr.	13.800 kr.				
03	Facader/sokler	Altaner og terrasser	[illegible] af even [illegible] uden [illegible] af [illegible] (efter reglerne 2 gange 5 år)		0 kr.	30.000 kr.		0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
03	Facader/sokler	Altaner og terrasser	Udskiftning af fuger langs husvæggen ved altaner	0 kr.	40.000 kr.	30.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	46.900 kr.	0 kr.	0 kr.				
03	Facader/sokler	Altaner og terrasser	Altan- terrasse- og stålværn vedligehold	0 kr.	30.000 kr.	20.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
04	Vinduer	Vinduer i facader	Løbende vedligehold af vinduer			0 kr.	20.800 kr.	21.000 kr.	21.200 kr.	21.400 kr.	21.700 kr.	21.900 kr.	22.100 kr.				
04	Vinduer	Vinduer i facader	Udskiftning af fuger ved vinduer	0 kr.	40.000 kr.	10.000 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	189.200 kr.	0 kr.	0 kr.				
04	Vinduer	Vinduer i facader	Silikonske fuger mod facade	0 kr.	15.300 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	16.100 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
05	Udvendige døre	Yderdøre og terrassedøre	Løbende vedligehold af døre		19.100 kr.	19.300 kr.	19.500 kr.	19.700 kr.	19.900 kr.	20.100 kr.	20.300 kr.	20.500 kr.	20.700 kr.				
05	Udvendige døre	Yderdøre og terrassedøre	Udskiftning af fuger ved udvendige døre	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	165.100 kr.	0 kr.	0 kr.				
06	Trapper	Trapper i fællesområder	Malerbehandling af laberet stål på trapper, vægge og trinhakker	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	106.200 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
06	Trapper	Trapperum og fællesgange	Udbedr- og af rammer i væg og sålbænke fli.			0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
06	Trapper	Trapperum og fællesgange	Malerbehandling af vægge og lofter, samt lister.	0 kr.		0 kr.	0 kr.	0 kr.	298.600 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
06	Trapper	[illegible]	Vedligehold af elevator	14.500 kr.	14.300 kr.	10.000 kr.	25.000 kr.	25.000 kr.	25.000 kr.	25.000 kr.	25.000 kr.	25.000 kr.	25.000 kr.				
07	Porte/rammeværk	Garageporte i facade	Løbende service af porte	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
07	Porte/rammeværk	Garageporte i facade	Ga [illegible] løbende vedligehold af markedsføring	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
11	Varmeanlæg	Fælles varmeinstallationer under trappe	Fælles varmeinstallationer i fællesområder		3.200 kr.	3.200 kr.	3.300 kr.	3.300 kr.	3.300 kr.	3.400 kr.	3.400 kr.	3.400 kr.	3.500 kr.				
12	Affald	Faldstammer i bygningen	Faldstamme vedligehold		3.200 kr.	3.200 kr.	3.300 kr.	3.300 kr.	3.300 kr.	3.400 kr.	3.400 kr.	3.400 kr.	3.500 kr.				
13	Kloak	Kloakering i terræn	Kloa [illegible] vedligeholdelse		5.100 kr.	5.200 kr.	5.200 kr.	5.300 kr.	5.300 kr.	5.400 kr.	5.400 kr.	5.500 kr.	5.500 kr.				
13	Kloak	Kloakering i terræn	Kloakering inspektion		12.600 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	13.300 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.				
14	Vandinstallation	Vandinstallationer	Vandinstallationer		5.100 kr.	5.200 kr.	5.200 kr.	5.300 kr.	5.300 kr.	5.400 kr.	5.400 kr.	5.500 kr.	5.500 kr.				
17	El/svagstrøm	Fælles El installationer	Løbende vedligehold og service på fælles El installationer samt [illegible]	16.400 kr.	16.600 kr.	16.700 kr.	16.900 kr.	17.100 kr.	17.200 kr.	17.400 kr.	17.600 kr.	17.800 kr.	18.000 kr.				
19	Private friarealer	Badehaver, flise- og asfaltarealer	Løbende vedligehold af beplantning, vinduerkasser og fliseareal, cykelstativ	60.000 kr.	60.000 kr.	40.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.				
			Nye postkasser og flytning af stativ - placeres under terrassen ved havedindvarsen		35.000 kr.												
	[illegible]			30.500 kr.	358.600 kr.	212.100 kr.	486.500 kr.	172.500 kr.	573.800 kr.	218.000 kr.	490.300 kr.	157.200 kr.	158.300 kr.		2.915.800 kr.		
	Anbefalet udført, da manglende vedligehold kan skade bygningsdelen og yderligere konsekvensskader				Kan undlades										I alt år 2025 til 2032	I alt pr. År	Pr. Lejlighed
	Anbefalet for at bevarer en ordentlig stand				Kan undlades												
	Afsat beløb til løbende vedligehold og uforudsigelige udgifter		**Budget Vedligehold, udgangspunkt budget 2025, med balance i budget**		160.000 kr.	160.000 kr.	160.000 kr.	160.000 kr.	160.000 kr.	160.000 kr.	160.000 kr.	160.000 kr.	1.280.000 kr.	160.000 kr.	7.619 kr.
			Årlig vedligeholdelse i h.t. Vedligeholdelsesplan		-333.100 kr.	-486.500 kr.	-172.500 kr.	-473.800 kr.	-218.000 kr.	-490.300 kr.	-157.200 kr.	-158.300 kr.	-2.486.700 kr.	-310.838 kr.	-14.803 kr.
			Resultat af Vedligehold (minus tal understreet)		-52.100 kr.	-326.500 kr.	-12.500 kr.	-413.800 kr.	-58.000 kr.	-330.300 kr.	2.800 kr.	1.700 kr.	-1.186.700 kr.	-148.338 kr.	-7.064 kr.
			Statslige Henstillinger		0 kr.												
			Akkumuleret overskud (minus fig underskud)		-52.100 kr.	-378.600 kr.	-391.100 kr.	-802.900 kr.	-860.900 kr.	-1.191.200 kr.	-1.188.400 kr.	-1.186.700 kr.	-1.186.700 kr.	-148.338 kr.	-7.064 kr
			Anbygt Forøget vedligeholdelsesbudget pr. år		150.000 kr	150.000 kr	150.000 kr.	150.000 kr	150.000 kr	150.000 kr	150.000 kr	150.000 kr.	1.200.000 kr.	150.000 kr.	7.143 kr.
			Akkumuleret overskud inkl. tig underskud		97.900 kr.	-228.600 kr.	-241.100 kr.	-652.900 kr.	-710.900 kr.	-1.041.200 kr.	-1.038.400 kr.	-1.036.700 kr.	13.300 kr.	1.662 kr.	79 kr.
			Samlet vedligeholdelsesbudget 2025-2032 (svarer en årlig kontingentforøgelse på kr. 150.000 (budget 160.000-behov 310.000).		310.000 kr												
			Prisindeks omkostninger samlet 2,5 % årligt div. vedligeholdelsesopgaver														
	Estimat lejligheder med garager: (ikke fællesomkostninger)																
	Portautomatanlæg	Garageporte i facade	Løbende service af porte	20.800 kr.	21.000 kr.	21.200 kr.	21.500 kr.	21.700 kr.	21.900 kr.	22.100 kr.	22.300 kr.	22.600 kr.	22.800 kr.		217.900 kr.		
	Porte/rammeværk	Garageporte i facade	Garageporte, tilbygning vedligehold af trækonstruktion		11.100 kr.	0 kr.	11.400 kr.	0 kr.	11.500 kr.	0 kr.	11.700 kr.	0 kr.	11.900 kr.		57.600 kr.		

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.08.2017-1008936603

Servitut:

Dokumenttype:	Vedtægter

Senest påtegnet:

11.06.2021 08:36:52

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 6. 9000 Aalborg

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 11. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 12. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 13. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 14.

	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 18.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 1.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 15.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 3.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 17.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 16.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 2.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 13. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	30
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 12. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	29
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 11. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Adresse:	Beddingen 11, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Servitut tekst:

Vedtægter for E/F The Old Yard
§ 1. Navn, hjemsted og værneting Foreningens navn er " Ejerforeningen The Old Yard".

Stk. 2. Foreningen er beliggende Beddingen 11, 9000 Aalborg, matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder og har hjemsted i Aalborg Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl. a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet. Ejerforeningens formål er desuden at være medlem af Stuhrs Brygge Spildevandslaug,

Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's og varetage ejerforeningens og medlemmernes interesser heri.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser. I det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 5adq, ejerlav Aalborg Markjorder, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet set som ét medlem.

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet. § 4. Generalforsamling Generalforsamlingen

er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden:

1) Valg af dirigent og referent 2) Bestyrelsens beretning 3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 4) Forslag 5) Forelæggelse og godkendelse af budget 6) Valg af formand for bestyrelsen 7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen 8) Valg af suppleanter 9) Valg af revisor 10) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, ¼ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi 2/3 af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner /samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator

har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller C. ændring af denne vedtægt kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 efter fordelingstal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden og bestyrelsesmedlemmerne vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller /registrerede partnere/samlevere 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. Genvalg kan finde sted.

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

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Bestyrelsen vælger af sin midte et eller flere bestyrelsesmedlemmer til at repræsentere ejerforeningen i Stuhrs Brygge Spildevandslaug, Grundejerforeningen Stuhrs Brygge og Grundejerforeningen The Yard's

Stk. 8. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for ejerforeningen, medlemmerne og tredjemand. § 6. Administration Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udbetalinger fra kontoen kan kun ske ved underskrift af to befuldmægtigede i forening. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves. § 7. Tegningsret Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

§ 8. Revision og årsregnskab Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol. § 9. Ejerforeningens vedligeholdelse Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg og arealer, herunder fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer inkl. ruder, altaner og hoveddøre i de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningen har ikke vedligeholdelsespligten af garager, herunder garageporten, som ejes af et medlem. Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl. a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken og bad, indvendige trapper, elektriske installationer, stikkontakter, forbrugsmålere, radiatorer inklusive termostater og ventiler, vandledninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde. Medlemmer med ejerskab af en garage, har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. depotrum, altaner og terrasser. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader, herunder renholdelse af altanens afløbsinstallation.

Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens tekniske eller bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens

forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser. Opsætningen må i øvrigt ikke være i strid med lokalplanen. Medlemmet må opsætte en markise på facaden, men bestyrelsens anvisning om design og materialevalg skal følges af hensyn til ejendommens samlede fremtoning.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

§ 12. Eksklusiv brugsret til terrasser Ejere af stuelejligheder er tillagt eksklusiv brugsret til terrassearealet foran de enkelte ejerlejligheder, som angivet i bilag x.

Stk. 2. Vedligeholdelse og fornyelse af terrassearealet påhviler den enkelte ejer, herunder vedligeholdelse af belægningen og terrasseadskillelser. For ejerlejligheder, der ikke deler terrasseadskillelse med en nabolejlighed gælder, at den enkelte ejer ligeledes skal vedligeholde terrasseadskillelsen på ydersiden mod friarealerne. Af hensyn til ejendommens samlede fremtoning, skal terrassearealet fremstå ens, hvorfor det ikke er tilladt at ændre på terrassearealets udseende, herunder beplantningen på terrasseadskillelser. Generalforsamlingen kan med kvalificeret flertal fastsætte nærmere regler herfor, herunder give tilladelse til ændringer i terrassearealets udseende på grundlag af en samlet plan for ejendommen. En generalforsamling kan ikke træffe beslutning om ændring af terrassernes fysiske afgrænsning, medmindre de berørte ejere accepterer ændringen.

Stk. 3. For de stuelejligheder, der har eksklusiv brugsret til terrasseareal gælder, at den eksklusive brugsret af Ejerforeningen kan opsiges med 30-års varsel.

§ 13. Varme og vand Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og

vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

§ 14. Ordensregler Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarlig for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarlig for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § 16.

Stk. 3. Anvendes en ejerlejlighed til erhvervsmæssige formål, skal den erhvervsmæssige anvendelse være i overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme. En ejerlejlighed må aldrig anvendes til ulovlige eller moralsk anstødelige forhold som f.eks. bordeldrift og salg af euforiserende stoffer.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator.

Stk. 5. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

§ 15. Garager Garagerne er opdelt i ejerlejligheder. Medlemmer med ejerskab af en garage har både den ind- og udvendige vedligeholdelse af garagen, herunder af garageporten. Af hensyn til garagernes samlede fremtoning er medlemmet forpligtet til at følge bestyrelsens anvisninger angående design og materialevalg samt behovet for vedligeholdelse. Med kvalificeret flertal kan en generalforsamling beslutte, at større renoveringsarbejder af garagerne skal iværksættes af ejerforeningen af hensyn til ejendommens samlede fremtoning. Udgiften til renoveringsarbejderne afholdes af ejerne af garagerne.

Stk. 2. Ønsker medlemmet at sælge garagen skal salget ske til følgende i prioriteret rækkefølge: 1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed. 2. Et andet medlem af ejerforeningen 3. Ejerforeningen 4. En anden juridisk- eller fysisk person, som indstilles af sælger.

Garagen skal udbydes til ovenstående rækkefølge på

markedsvilkår.

§ 16. Misligholdelse Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance over for ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejere. Medlemmet er dog berettiget til at disponere over lejligheden ved at udleje den til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte i hans eventuelle virksomhed og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at anvise en anden lejer, der vil indgå på tilsvarende vilkår. Medlemmet er ligeledes berettiget til at sælge lejligheden. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag.

§ 17. Kommunikation Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal, hvis muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden /internettet.

Stk. 4. Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i opgangene ved opslag, så beboere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

§ 18. Sikkerhedsstillelse Vedtægterne lyses pantstiftende med 30.000 kr. i hver ejerlejlighed 1-23 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet.

Stk. 2. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

Stk. 3. Igangsætter ejerforeningen retsforfølgning mod medlemmet, er udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

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

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. Auktionskøberen har pligt til på ny at tinglyse vedtægterne pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

Stk. 6. Til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag til Grundejerforeningen The Yard's og i øvrigt for ethvert krav, som Grundejerforeningen måtte få mod ejerforeningen, tillægges Grundejerforeningen The Yard's sekundær pant inden for det pant, som tinglyses i de enkelte ejerlejligheder jf. stk. 1. Grundejerforeningen The Yard's er forpligtet til først at søge sit krav gennemført overfor ejerforeningen.

§ 19. Påtaleret Påtaleberettiget er Ejerforeningen The Old Yard ved dennes bestyrelse.

Myndighed:

Navn:	Aalborg kommune Boulevarden 13 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29189420
Sagsreference:	EF The Old Yard vedtægt 2

Påtaleberettiget:

Navn:	E/F The Old Yard Skibbrogade 3 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	37030996

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	30
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	29
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	01.06.2011-1002620428
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	G/F Stuhrs Brygge

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder

Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76

Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	30
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	29
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Dato/løbenummer:	03.05.1989-976491-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.04.1990-976497-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.09.1990-976499-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.2003-55952-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.2005-81331-76
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.2005-115328-76
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	14.02.2007-15094-76
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Møllеå 1
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 19264890

Kontaktoplysninger: 88608/elpe,
96313375
elpe@advodan.dk

Bilag:

Bilagsreference:	d4a0db49-b7f7-4cab-9e38-8e4ddda1e41a
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	gml
Bilagsreference:	c5e97168-f2e0-4305-bc3c-a22ec0ca82c0
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	rids
Bilagsreference:	a9d3c4d5-ae59-4444-9c72-806007136de0
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Referat GF 2017
Bilagsreference:	bfff411f-352d-42e5-8635-0dc640f92d8f
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	vedtægt del 2
Bilagsreference:	20d4014a-831a-47fa-886c-280fc01a0dfb
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Vedtægt del 1
Bilagsreference:	efc04cf2-f582-4ed6-9886-3354644399ab
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Bestyrelsens beretning med angivelse af bestyrelsen
Bilagsreference:	5dee2475-b523-4e68-ab78-c23da62a1b4a
Bilag referencekode:	Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Generalforsamlingsprotokollat 2019

Bilagsreference:	780207b2-3c9b-4d7c-98e3-7473fcccd711
Bilag referencekode:	Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	generalforsamlingsprotokollat 2020

Bilagsreference:	e22e718c-29e1-4b4e-9134-0d1bcbbb370c
Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Oversigt over vedtægtsændringer

Bilagsreference:	20aca1a0-4e89-4cb1-b56c-465e237c705a
Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Vedtægter for Ejerforeningen The Old Yard

Bilagsreference:	aa0569a4-6e19-4ffd-a86e-db338459253d
Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Bilag 1 Beliggenhedsplan

Bilagsreference:	01f581da-4c63-4cb6-976f-088c7ad24c09
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Rids med grønne arealer

Bilagsreference:	66f12fcf-76e4-49de-b784-cd3bc8701a47
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Servitut ang. parkering

Bilagsreference:	c969781e-6028-4c41-8e2c-ced2b5cb9a78
Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Bilag 2 Rids om p-pladser

Bilagsreference:	21308fe8-e043-41e2-9c49-30d81c2e00f3
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Rids Beddingen 11, Aalborg - Landinspektør

Bilagsreference:	5dee2475-b523-4e68-ab78-c23da62a1b4a
Bilag referencekode:	Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	The Old Yard generalforsaming i 2019

Bilagsreference:	780207b2-3c9b-4d7c-98e3-7473fcccd711
Bilag referencekode:	Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	The Old Yard generalforsamling 2020

Bilagsreference:	20aca1a0-4e89-4cb1-b56c-465e237c705a
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	The Old Yard - vedtægter for ejerforeningen

Erklæringer:

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

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 3. 9000 Aalborg

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse: Beddingen 11, ST. 1.

	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 11. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 12. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 13. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 16. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 15. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 18. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 17. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 11. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 12. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	29
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 13. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	30
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
11.06.2021 08:36:52

Dokumenttype:

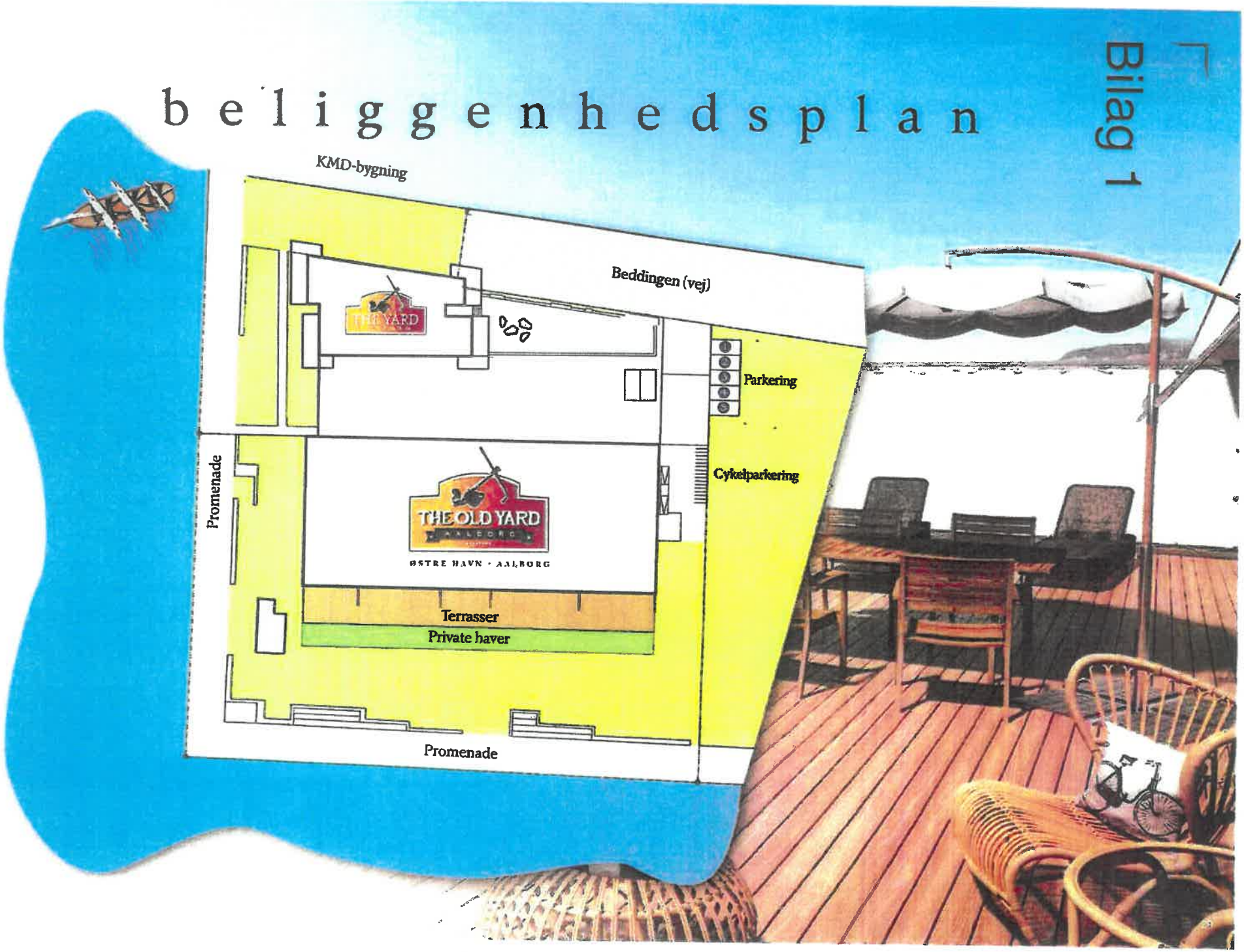
Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bilag 1

beliggenhedsplan





Old Yard

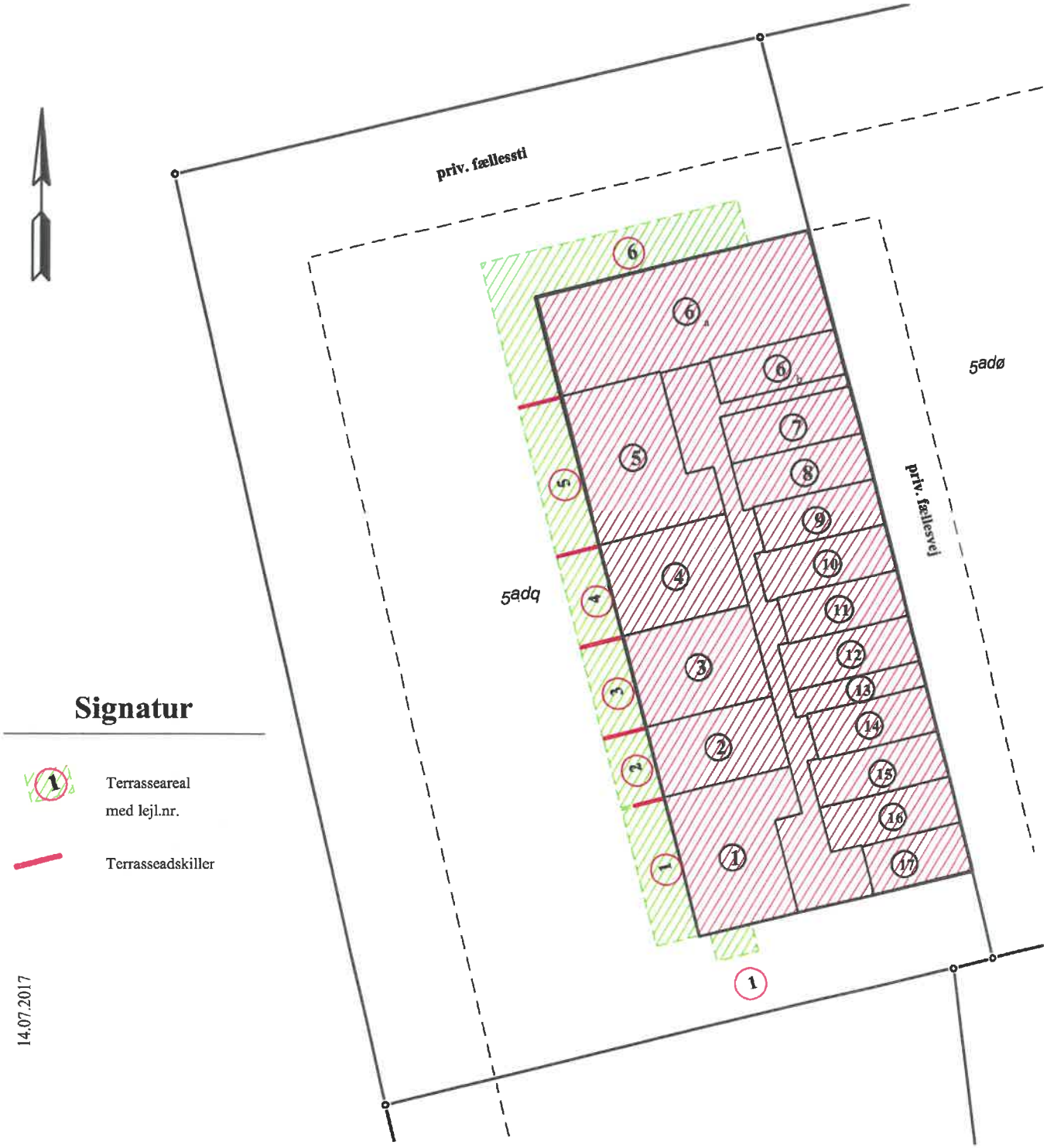
LANDINSPEKTØR NORD A/S
Brønderslev Jammerbugt Aalborg
Lundbakvej 1 9490 Pandrup Tlf. 98 24 75 11
www.landnord.dk info@landnord.dk

Vedr.: Tinglysning af parkeringspladser
Matr.nr. 5adr, 5adq og 5adø Aalborg Markjorder
Aalborg Kommune

Målforhold: 1:500

J.nr.: 50227

Thomas S. Buhl, landinspektør - 22. februar 2018



Signatur

1 Terrasseareal med lejl.nr.

Terrasseadskiller

14.07.2017

Tinglysningsrids

over terræn af

Old Yard, Stueplan

Matr.nr. 5adq

Aalborg Kommune

Region Nordjylland

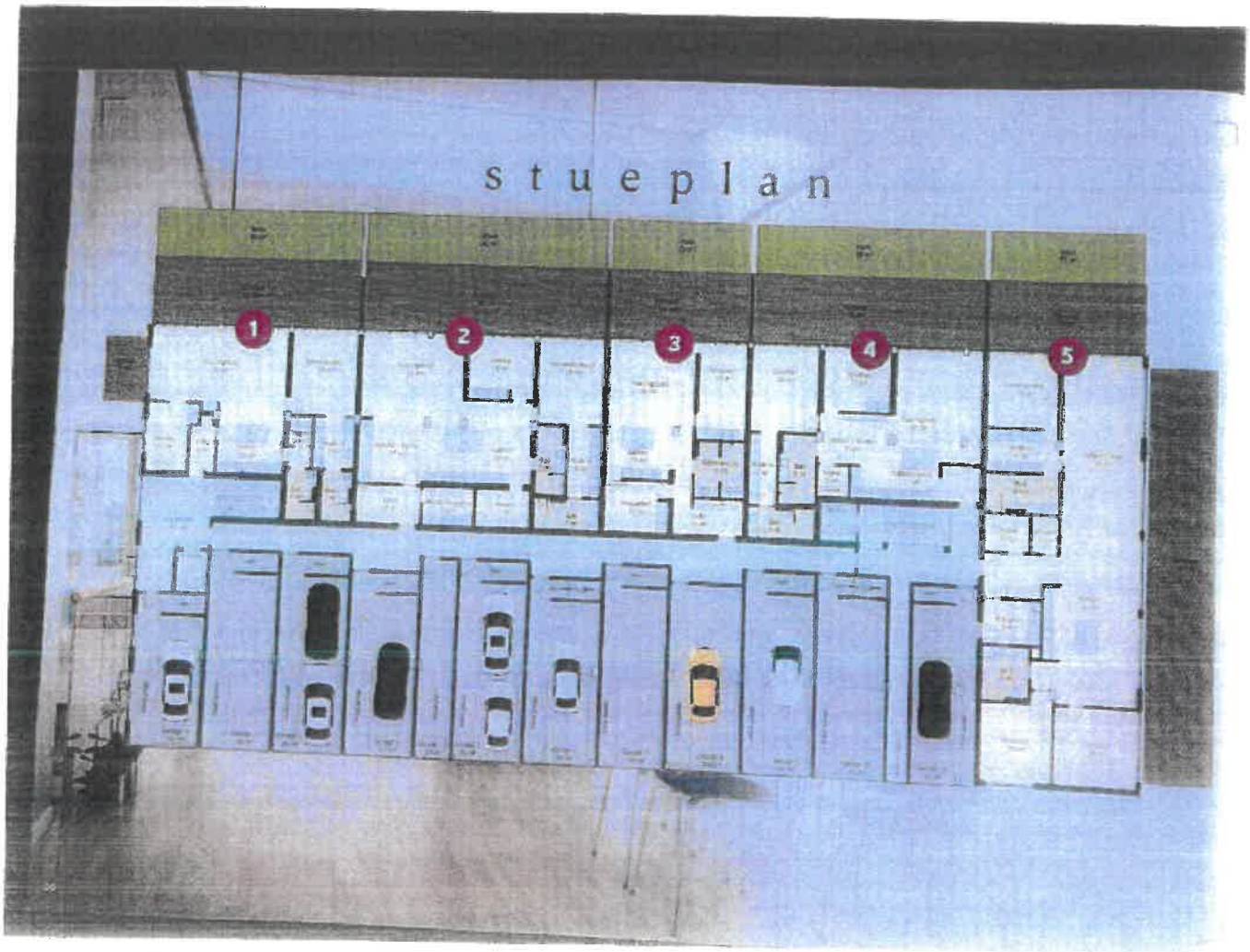
Udfærdiget d.14.07.2017 i anledning af tinglysning af ret til terrasser

Det bekræftes at der er overensstemmelse mellem rids og fremsendt GML-fil.

Målforhold 1:500

J. nr. 50227

LANDINSPEKTØR NORD A/S
Brønderslev Jammerbugt Aalborg
www.landnord.dk - info@landnord.dk



Det grønne areal er arealer omfattet af vedtægternes § 16

Påtegning

Dokument som påtegnes:
Dato/løbenummer: 23.08.2017-1008936603
Dokumenttype: Vedtægter

Påtegning

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Færdsel:

Parkering

Brugsret:

Andet

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægter

Tillæg/ændringer til vedtægter
§ 4, stk. 1. Dagsorden pkt. 6: udgår. De efterfølgende punkter konsekvensrettes.

§ 5, stk. 1: Tilføjes efter sidste punktum. "Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde."

§ 5, stk. 2. Ændring af 1. punktum: "Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at 2 medlemmer vælges i ulige år og øvrige medlemmer i lige år".

§ 10, stk. 3 I 1. punktum: "Depotrum" fjernes.

§ 12. Tilføjelse af " og private haver" i overskrift.

§ 12, stk. 1: "Ejere af stuelejligheder er tilladt en eksklusiv brugsret til terrassearealet foran de enkelte ejerlejligheder, som angivet i bilag 1.

§ 12, stk. 2: uændret.

§ 12, stk. 3: Ny formulering: "For de stuelejligheder, der har eksklusiv brugsret til terrasse- og græsareal gælder, at den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år. "

§ 13. Varme og Vand - tilføjelse af stk. 2 Stk. 1 er uændret.

Stk. 2. I varme- og vandregnskaberne indgår de udgifter, som, i henhold til den til enhver tid gældende lejelovgivning uden særlig aftale med lejere kan medtages overfor beboelseslejere.

Ny § 16 P-pladser. (nuværende § 16 rykkes ned og bliver § 17, nuværende § 18 bliver § 19 osv)

Ny § 16 P-pladser. Der er etableret 6 parkeringspladser ved bygningen som anført i bilag 2. Parkeringspladserne må alene anvendes til parkering af indregistrerede personbiler og motorcykler. Der må ikke henstilles anhængere, campingvogne og lign. i længerevarende perioder.

Stk. 2. Brugsret til parkeringspladserne med nr. 1, 2, 4 og 6 er tilkøbt af ejere af lejligheder.

Stk. 3. Når en parkeringsplads tilkøbes, tillægges indehaveren en eksklusiv brugsret til pladsen. Den eksklusive brugsret kan opsiges af en enstemmig generalforsamling med et varsel på 30 år.

Stk. 4. Ønsker indehaveren at overdrage den eksklusive brugsret til en parkeringsplads, skal overdragelsen ske til følgende i prioriteret rækkefølge:

1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed. 2. et andet medlem af ejerforeningen, 3. ejerforeningen 4. en beboer i naboejendommen, Marine One Tower, 5. en anden juridisk- eller fysisk person.

Ved salg af ejerlejligheden har medlemmet pligt til at overdrage den eksklusive brugsret i henhold til ovennævnte rækkefølge. Sker overdragelsen iflg. pkt. 2-5 skal det ske på markedsvilkår.

Tilføjelse af ny § 16 medfører at de efterfølgende bestemmelser konsekvensændres tilsvarende.

Anmoder:

Navn: ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Mølleå 1
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 19264890

Påtaleberettiget:

Navn:	E/F The Old Yard Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Cvr-nr.:	37030996

Erklæringer:

Vedtægt efter ejerlejlighedsloven Denne vedtægt tinglyses i medfør af ejerlejlighedslovens § 7 som en fravigelse af normalvedtægten. Den vedtagne vedtægt fremgår af vedhæftede bilag, og de dele af vedtægten, der stifter ret over den faste ejendom, og som ønskes beskyttet mod ekstinktion ved tinglysning, er indsat i vedtægtsteksten i dokumentet. Stifter ingen del af vedtægtsændringen ret over ejendommen, eller ønskes beskyttet mod ekstinktion anføres alene "Vedtaget vedtægtsændring – tinglyses alene for opfyldelse af ejerlejlighedslovens § 7".

Bilag:

Bilagsreference:	efc04cf2-f582-4ed6-9886-3354644399ab
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Bestyrelsens beretning med angivelse af bestyrelsen
Bilagsreference:	20aca1a0-4e89-4cb1-b56c-465e237c705a
Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Vedtægter for Ejerforeningen The Old Yard
Bilagsreference:	5dee2475-b523-4e68-ab78-c23da62a1b4a
Bilag referencekode:	Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Generalforsamlingsprotokollat 2019
Bilagsreference:	780207b2-3c9b-4d7c-98e3-7473fcccd711
Bilag referencekode:	Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	generalforsamlingsprotokollat 2020
Bilagsreference:	e22e718c-29e1-4b4e-9134-0d1bcbbb370c
Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Oversigt over vedtægtsændringer
Bilagsreference:	aa0569a4-6e19-4ffd-a86e-db338459253d
Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Bilag 1 Beliggenhedsplan
Bilagsreference:	c969781e-6028-4c41-8e2c-ced2b5cb9a78

Bilag referencekode:	Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag:	Bilag 2 Rids om p-pladser
Bilagsreference:	01f581da-4c63-4cb6-976f-088c7ad24c09
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Rids med grønne arealer
Bilagsreference:	66f12fcf-76e4-49de-b784-cd3bc8701a47
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Servitut ang. parkering

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Mølleå 1
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 19264890

Kontaktoplysninger: Else Pedersen,
96313375
elpe@advodan.dk

Anmelders sagsnummer: 88608/elpe

Bilagsreference:	20aca1a0-4e89-4cb1-b56c-465e237c705a
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	The Old Yard - vedtægter for ejerforeningen
	Bilag prøves.
Bilagsreference:	efc04cf2-f582-4ed6-9886-3354644399ab
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	The Old Yard bestyrelsens beretning - bestyrelsen
	Bilag prøves.
Bilagsreference:	5dee2475-b523-4e68-ab78-c23da62a1b4a
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	The Old Yard generalforsaming i 2019
	Bilag prøves.
Bilagsreference:	780207b2-3c9b-4d7c-98e3-7473fcccd711
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	The Old Yard generalforsamling 2020
	Bilag prøves.

Sendes også til:
E-mail: bemo@advodan.dk
Sagsnummer: 88608/elpe

Tinglysningsafgift:
Afgift: 1.750 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:
19264890
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst

23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, ST. 3.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:
Adresse: Beddingen 11, ST. 9.

	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 4.
	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 16. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 13. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 12. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11

Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 11. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 15. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 18. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, ST. 17. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 14. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 13. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	30
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:
12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 12. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	29
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:
F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

Ejendom:

Adresse:	Beddingen 11, 1. 11. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

12.10.2020 08:08:46

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.08.2017-1008936603

Bemærkninger:

F. s.v. angår § 16 bemærkes, at de 6 parkeringspladser er beliggende på anden ejendom, deklaration herom er tinglyst 23.03.2018 under løbenr. 100967****.

108-842 EF THE OLD YARD
THE OLD YARD
Beddingen 11, 9000 Aalborg

DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN



DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
7030 2020
info@deas.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning 3
Data for drift- og vedligeholdelsesplan 4
Ejendomsoplysninger 4
Ejendomsbeskrivelse 4
Formål 5
Grundlag og forudsætninger 5
Det videre arbejde 6
1. Tagværk 7
3. Facader/sokkel 9
4. Vinduer 15
5. Udvendige døre 17
6. Trapper 20
7. Porte/gennemgange 23
11. Varmeanlæg 24
12. Afløb 25
13. Kloak 26
14. Vandinstallation 27
16. Ventilation 28
17. El/svagstrøm 29
19. Private friarealer 31
Budget 33

LÆSEVEJLEDNING

Drift- og vedligeholdelsesplanen anviser og prioriterer vedligeholdelsesopgaver og skader på din bygning.

Planen er en aktuel skadesoversigt for bygningen med forslag til udbedring og løbende vedligehold, og skal ikke ses som en komplet bygningsregistrering.

Vi anbefaler at gennemføre udbedring og vedligehold med øje for energibesparelser - for eksempel via energimærkning af bygningen.

Denne plan dækker over en 10-årig periode og følger 20-punktslisten.

Tilstand

Hver bygningsdel eller installations aktuelle tilstand angives i seks kategorier:

- Ingen bemærkning
- Dårlig
- Mindre god
- Normal
- God
- Meget god

Tegnforklaring

Placering af den registrerede bygningsdel eller installation samt beskrivelse af eventuelle skader

Præcisering af en skades placering

Priser

Priserne i planen er med udgangspunkt i år 2023, og reguleres i budgettet årligt med 1 %.

Alle priser er inkl. moms - budgetpriser indeholder ikke rådgiverhonorar.

Genopretning

Når skaden er sket – eller er overhængende – skal der ske en genopretning.

Eksempel: Hvis et vindue er punkteret, skal det udskiftes, eller hvis der er hul i taget, skal det repareres.

Løbende drift og vedligehold

Opgaver der bør gennemføres regelmæssigt, så nye skader undgås eller for at optimere brugen af bygningen.

Eksempel: Årlig rensning af tagbrønde og tagrender, for at undgå skader ved sokkel eller i tagkonstruktion.

DATA FOR DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN

Sag	108-842 EF THE OLD YARD	**Udførende firma**	DEAS A/S
Sted	THE OLD YARD	**Rådgiver**	Christian Nørgaard Buchwald
Adresse	Beddingen 11, 9000 Aalborg	**Telefon**	7030 2020
Kunde	Ejerforeningen THE OLD YARD / Tommy Lynge Thomsen	**E-mail**	info@deas.dk
Dato for besigtigelse	15-09-2022	**Godkendt af**	Lone Bruhn Brønnum
Dato for rapport	16-03-2023		

EJENDOMSOPLYSNINGER

The Old Yard

Opført år	1918	**Bebygget areal**	3834,0 m²
EM gyldighedsperiode	08-10-2018 til 08-10-2028		

EJENDOMSBESKRIVELSE

Beskrivelse af ejendommens opbygning

Ejendommen The Old Yard er ældre skibsværft som er ombygget i 2017 til 21 ejerlejligheder med altaner og haver samt tilhørende garager. Ejendommen er i 3 etager uden kælder. Ejendommen er opført i beton og i 2017 i forbindelse med ombygning til boliger facadeisoleret og net pudset.



Seneste aktiviteter

Akustikregulering i gangarealer.
OBS. der må jf. bygningsreglement 18 maksimalt være 20% brandbelastende materiale i flugtvejsgange og trapperum, jævnt fordelt over vægflader.

Ejendommens generelle tilstand

Ejendommen er i en velvedligeholdt stand.

Beskrivelse af fællesarealer

Ejendommens fællesarealer er gangarealer/adgang til boliger. Græsareal foran ejendommen er fælles for beboerne i ejerforeningen.

FORMÅL

Formålet med nærværende bygningsgennemgang og redegørelse er at bedømme ejendommens vedligeholdelsesstand; herunder at vurdere og opstille en plan for de kommende vedligeholdelsesudgifter over en 10-årig periode.

Vedligeholdelsesplanen kan bruges som planlægningsværktøj i forbindelse med ansøgninger om eventuelle tilskudsmidler.

Vedligeholdelsesplanen bør som minimum opdateres **hvert 3. år**. Herved kan der indarbejdes eventuelle nye eller ændrede ønsker til ejendommen samtidig med, at det vurderes, om der er planlagte arbejder, der som følge af ændrede forudsætninger skal udføres tidligere eller senere end oprindeligt fastsat.

GRUNDLAG OG FORUDSÆTNINGER

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet på baggrund af registreringer af DEAS A/S

Ejendommene har været besigtiget udvendig med tilhørende udenoms arealer og fællesarealer.

Bedømmelsen af den bygningsmæssige tilstand inklusive installationer er baseret på en visuel bedømmelse foretaget fra terrænniveau.

I forbindelse med den bygningsmæssige gennemgang er der ikke foretaget undersøgelser, som kræver indgreb i bygningen og dens konstruktioner og installationer som f.eks. boringer, nedbrydning af konstruktioner eller lignende.

El-installationer er kun visuelt bedømt af DEAS A/S for umiddelbare forekommende fejl, og anbefales følgende gennemgået og bedømt af en autoriseret el-installatør, for at skabe overblik over elinstallationernes fuldstændige tilstand.

DEAS A/S har intet ansvar for forhold som ikke kan iagttages og vurderes på ovenstående grundlag.

DEAS A/S påtager sig intet ansvar overfor tredjemand i forbindelse med rådgivningen.

Rådgivningen ydes i overensstemmelse med ABR 18, idet DEAS A/S samlede ansvar er begrænset til tre gange honoraret for bygningseftersynet af nærværende ejendom.

Vurderingen af vedligeholdelsesudgifterne er foretaget på baggrund af ovennævnte bygningssyn samt erfaringer fra tilsvarende ejendomme.

Alle priser er vejledende overslagspriser, idet endelig fastsættelse af omkostningerne for de større arbejder vil kræve et nærmere projekt med indhentning af tilbud, ligesom prisen vil afhænge af den ønskede kvalitet og niveau for færdiggørelse af arbejder.

Som grundlag for vedligeholdelsesrapporten har følgende været til rådighed:

BBR, Energimærke, tegningsmateriale via. weblager.dk

DET VIDERE ARBEJDE

Når I har modtaget rapporten med tilhørende vedligeholdelsesplan, skal der tages beslutninger om det videre forløb omkring ejendommens vedligeholdelse, herunder økonomi.

DEAS A/S har stor erfaring i renovering og vedligeholdelse af ejendomme og bistår gerne foreningen som rådgiver i forbindelse med gennemførelsen af påtænkte renoveringsarbejder eller som daglig sparringspartner som driftsleder. Ydelser kan bestå af:

Byggeteknisk rådgivning:

1. Deltagelse ved budgetmøder
2. Fastlæggelse af foreningens ønsker og istandsættelsesarbejder
3. Deltagelse ved generalforsamling med teknisk information og beslutningsforslag
4. Ansøgninger og forhandlinger med myndigheder.
5. Udarbejdelse af udbudsmateriale.
6. Indhentning af tilbud fra håndværkere samt vurdering af indkomne tilbud.
7. Forhandling med håndværkere og budgetindstilling til bestyrelsen.
8. Kontrahering med håndværker og igangsætning af entreprise.
9. Tilsyn, afholdelse og referering af byggemøder under arbejdets udførelse.
10. Attestering af fakturaer vedr. entreprisen
11. Afholdelse af afleveringsforretning inkl. udarbejdelse af afleveringsprotokol.
12. 1 års garantigennemgang af entreprisearbejdet.
13. 5 års garantigennemgang af entreprisearbejdet.

Driftsledelse:

1. Løbende tilsyn med ejendommen
2. Løbende teknisk dialog og korrespondance med bestyrelse og beboere
3. Indhentning af tilbud og rekvirering af håndværkere samt kontrol af udført arbejde.
4. Kontrol og styring af serviceaftaler.
5. Kontrol og styring af viceværtaftale.
6. Teknisk assistance ved forsikringsskader.
7. Årlig bygningsgennemgang.
8. Udarbejdelse af årligt driftsbudget.
9. Tilpasning af driftsbudget ud fra vedligeholdelsesplan
10. Orientering til bestyrelse og beboere ved deltagelse i bestyrelsesmøder og generalforsamling.

Byggeteknisk rådgivning kan tilbydes som fastprishonorar, efter medgået tid eller som et honorar der svarer til et aftalt % af den samlede håndværker udgifter.

Udlægsudgifter til kørsel, tryk af tegninger mv. vil normalt være indeholdt i aftalen.

1. TAGVÆRK

Nuværende tilstand

Tag	Tagpaptag på midterfløj og sidebygning mod parkering. Tagpap tag er ikke besigtiget. Der forudsættes at der ikke er problemer med tagpapbelægning og inddækninger mod facade/vinduesbånd.	Forventet levetid: Mere end 20 år
Tagpap	Tilstand vurderes værende normal	1.1.1
Tagrender	Tagrender i zink fra tag og tagterrasser på 2. sal. Tagrender fra tag og fra tagterrasser på 2 .sal vurderes værende i normal stand. Tagrender skal renses minimum 1. gang årligt. og kontrolleres løbende under kraftigregn for utætheder. Rens af tagrender kan udføres på vest facade fra altaner, mens østsiden kræver lift.	Forventet levetid: Mere end 20 år

1.1 GENOPRETNINGER

1.1.1. Kontrol af tagpapbelægning for fastgørelser, dampbuler samt mos og alger. Kontrol af inddækninger mod facade under vinduesbånd, samt fuger omkring inddækninger.

Omkostning år 2027:
19.700 kr. én gang

Tag, Tagpap kontrol af tagpapbelægning af tagdækker fra lift anbefales udført når taget er 10 år gammelt. Fuger omkring inddækninger skal muligvis skiftes, og der skal muligvis afrenses for mos og alger.
økonomi for udbedring er ikke medtaget.

1.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

1.2.1. Rens af tagrender fra lift

Omkostning fra 2023:
18.900 kr. hvert år

Tagrender Tagrender renses fra lift på øst siden







3. FACADER/SOKKEL

Nuværende tilstand

Altaner og terrasser	Altaner og terrasser med træbeklædning på gulve og glasværn. Skillevægge med træbeklædning. Inddækninger mod facade med elastiskfuge Træbelægning på altangulve og terrasser er flere grønne med algevækst. Skillevægge er delvist behandlet med olie. Afløb fra altaner er skjult under terrassebrædder, og anbefales lokaliseret, samt lave en nem renseadgang så afløb kan renses 2 gange årligt. Underlag med tagpap, som tætnes med fuge mod facade. Det anbefales at ejerforeningen forestår vedligeholdelse af altaner og terrasser for at ejendommens facadeudtryk forbliver ens.	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Afløb fra altaner på 1 .sal etablering af renseadgang	3.1.1
Facader	Eksisterende betonkonstruktion med isolering og facadepuds på pladekonstruktion Facader er i en generel god stand, ved indgang er der sket skade på facadepuds ifm. dørhåndtag på hoveddør er slået ind i facadepuds.	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Skade i facadepuds ved hoveddør	3.1.2
	Facader er normal stand	3.1.3
Sokkel	Sokkel er udført med netpuds på isolering Flere steder på sokkel er der registreret skader i sokkelpuds og steder med manglende pudslag (synlig net)	Forventet levetid: Mere end 20 år

3.1 GENOPRETNINGER

3.1.1. Etablering af nem renseadgang uden brug af værktøj

Omkostning år 2023:
30.900 kr. én gang

Altaner og terrasser Afløb lokaliseres. Brædder tilpasses som en lille lem, så ejer nem kan rense afløb. Kontrol af afløb bør udføres om der er rensemulighed?

3.1.2. Udbedring af facadepuds efter skade fra hoveddør

Omkostning år 2023:
15.200 kr. én gang

Facader Skadet og fugtig isolering fjernes, ny isolering fastgøres mekanisk. Grundpuds med net monteres over eksisterende net, slutpuds pudses sammen med øvrig facade uden synlig overgang.

3.1.3. Malerbehandling af facader

Omkostning år 2025:
334.800 kr. én gang

Facader Facader afrenses for alger. Eventuelle skader udbedres.
Facader malerbehandles med 2 gange diffusionsåben facademaling fra lift.
Facader anbefales malerbehandlet ca. hvert 10. år. for bevaring af en velvedligeholdt ejendom.

3.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

3.2.1. Udskiftning af fuger langs inddækninger ved altaner

Omkostning fra 2024:
44.600 kr. hvert 5. år

- **Altaner og terrasser** Fuger kontrolleres årligt for fugeslip, og anbefales udskiftet ca. hvert 5 år.

3.2.2. Altan, terrasse og skillevæg vedligehold

Omkostning fra 2024:
0 kr. hvert 2. år

- **Altaner og terrasser** Træbeklædning kontrolleres for skader, som flækket og skadet træ. Træoverflader fjernes alger med algemiddel, den tørre træoverflade let slibes og olieres med egnet terrasseolie.

  Afsat beløb til glasværn vedligehold/udskiftning i tilfælde af skade.

  Afsat beløb til afvaskning af altaners underside for snavs og alger

3.2.3. Løbende vedligehold af sokler

Omkostning fra 2023:
12.600 kr. hvert år

- **Sokkel** årligt inspektion af sokler for afskalninger og revner i sokkelpuds.
  Der afsættes beløb til sokkel vedligeholdelse årligt.

















Skade i facadepuds ved hovedindgang





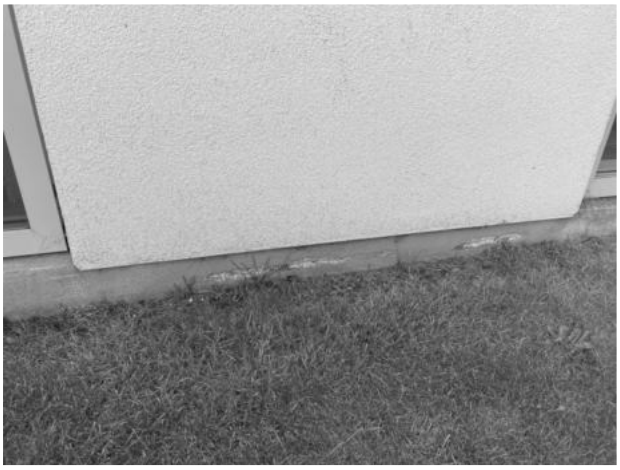






Sokkel under indgangsdør





4. VINDUER

Nuværende tilstand

Vinduer i facader træ/alu vinduer med elastisk fuge

Vinduer vurderes værende i normal stand, flere fuger er registreret med begynde fuge-slip.

Forventet levetid: Mere end 20 år

Elastiske fuger omkring vinduer med fugeslip

4.1.1

4.1 GENOPRETNINGER

4.1.1. Udskiftning af fuger ved vinduer

Omkostning år 2030:
169.200 kr. én gang

Vinduer i facader Eksisterende fuger omkring vinduer fjernes. false rengøres og imprægneres.
Der udføres ny bagstop og fugning af ny elastisk fuge.

4.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

4.2.1. Løbende vedligehold af vinduer

Omkostning fra 2023:
20.200 kr. hvert år

Vinduer i facader Løbende inspektion af alle vinduer for funktion og tilstand. Alle hængsler og beslag smørres, gummilister gennemgås og eventuel udskiftes. Glasbånd og glaslister eftergås, og eventuel udskiftes, eller fastgøres. Vinduer justeres, samt kontrol af de udvendige fuger.

Det anbefales at lave serviceaftale med firma, som årligt kan servicere vinduer for et ens vedligehold og længere levetid af vinduer

4.2.2. Sålbænke fuger mod facade

Omkostning fra 2024:
15.300 kr. hvert 5. år

Vinduer i facader Fuger imellem zink sålbænke og facade i gavle kontrolleres årligt, og udskiftes ca. hvert. 5 år.







5. UDVENDIGE DØRE

Nuværende tilstand

Yderdøre og terrassedøre

Træ/alu døre og skydedøre

Døre er i normal stand. Fuger er enkelte registreret med fugeslip.

Forventet levetid: Mere end 20 år

Elastiske fuger omkring døre udskiftes

5.1.1

5.1 GENOPRETNINGER

5.1.1. Udskiftning af fuger ved udvendige døre

Omkostning år 2030:
165.100 kr. én gang

Yderdøre og terrassedøre Eksisterende fuger omkring døre fjernes, false renses og primes.
Der udføres ny bagstop og ilægning af ny elastisk fuge.

5.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

5.2.1. Løbende vedligehold af døre

Omkostning fra 2023:
18.900 kr. hvert år

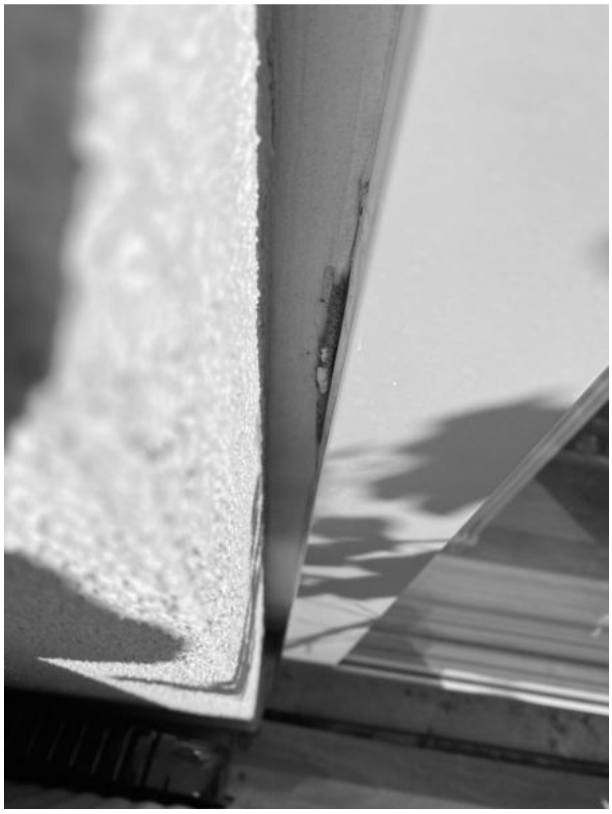
Yderdøre og terrassedøre Løbende vedligehold af alle døre for funktion og tilstand. Alle hængsler og beslag smørres, gummilister gennemgås og eventuel udskiftes. Glasbånd og glaslister eftergås, og eventuel udskiftes, eller fastgøres. døre justeres, samt fuger kontrolleres for fugeslip.

Det anbefales at lave serviceaftale med firma, som årligt kan servicere døre for et ens vedligehold og længere levetid af døre











6. TRAPPER

Nuværende tilstand

Elevator	Ejendommen har 2 elevatorer Elevatorer vurderes værende i normal stand, og med serviceaftale Der afsættes beløb til vedligehold af elevatorer	Forventet levetid: Mere end 20 år
Trapper i fælles-områder	Der er 2 trappeopgange i ejendommen, en i hver ende af gangarealer. Trapper er udført i lakeret stålkonstruktion med klinker på trin. Værn i lakeret stål med glasudfyldninger. OBS. Ved ny malerbehandling kan der være brugt brandbeskyttende maling? Dette børe kontrolleres før en ny malerbehandling udføres. Trapper er i normal stand.	Forventet levetid: Mere end 20 år
	Trapper er i god stand	6.1.1
Trapperum og fællesgange	Malerbehandling af vægge og lofter Ejendommens fællesområder trappeopgange og gangarealer er i normal pæn stand. I Fortrappe er har en væg revner og udbulet filt. Det anbefales at malerbehandle fællesområder ca. hvert 10 år. afhængig af stand, for at bevarer en velvedligeholdt ejendom.	Forventet levetid: 0-5 år
	Fortrappe væg	6.1.2
	Trapperum og gangarealer	6.1.3

6.1 GENOPRETNINGER

6.1.1. Malerbehandling af lakeret stål på trapper, værn, vanger og trinbakker

Omkostning år 2028:
106.200 kr. én gang

Trapper i fællesområder Overfladen let slibes, og malerbehandles med 1 gange heldækkende maling til stål. Er der dybe ridser skal de slibes, spartles og grundens inden færdigmaling.
trapper anbefales malerbehandles 1 gang hver 10 år. for at bevare en velvedligeholdt ejendom.

6.1.2. Udbedring af revner i væg og udposet filt.

Omkostning år 2023:
31.600 kr. én gang

Trapperum og fællesgange Revner armeres, udposet filt fastklæbes. Hele væggen malerbehandles, arbejdet skal udføres fra lift

6.1.3. Malerbehandling af vægge og lofter, samt lister.

Omkostning år 2028:
298.600 kr. én gang

Trapperum og fællesgange Vægge vaskes ned, eventuelle huller spartles. Vægge, lofter og lister malerbehandles.

6.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

6.2.1. Vedligehold af elevator

Omkostning fra 2023:
14.100 kr. hvert år

◇ **Elevator** Løbende vedligehold













7. PORTE/GENNEMGANGE

Nuværende tilstand

Garageporte i facade

Garageporte i facade beklædt med trælister

Garageporte vurderes værende i normal stand inklusive træbeklædning

Forventet levetid: 10-15 år

7.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

7.2.1. Løbende service af porte

Omkostning fra 2023:
0 kr. hvert år

Garageporte i facade Årligt service af garageporte for funktion og tilstand. Alle hængsler og beslag smørres, gummilister gennemgås og eventuel udskiftes. motor og wire kontrolleres.

7.2.2. Garageporte løbende vedligehold af træbeklædning

Omkostning fra 2024:
0 kr. hvert 2. år

Garageporte i facade Trælister på garageporte let slibes og olieres.
Formålet med ens udførelse er at garageporte fremstår ens vedligeholdt for hele facaden.





11. VARMEANLÆG

Nuværende tilstand

Fælles varmeinstallationer under trappe

Varmeinstallation vedligeholdelse for fællesarealer.
Boligerne har egen varmeveksler, som er ejers egen vedligehold.

Varmeinstallationer vurderes værende i normal stand, uden serviceaftale

Forventet levetid: 10-15 år

11.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

11.2.1. Fælles varmeinstallationer i fællesområder

Omkostning fra 2023:
3.200 kr. hvert år

Fælles varmeinstallationer under trappe Afsat beløb til løbende vedligeholdelse og reparationer



12. AFLØB

Nuværende tilstand

Faldstammer i bygningen

Faldstammer til boligerne

Faldstammer er indbygget og kan ikke besigtiges. Der er ikke registreret problemer med faldstammer som stoppet afløb mm.
Det anbefales at afsætte beløb til løbende vedligehold.

Forventet levetid: Mere end 20 år

12.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

12.2.1. Faldstamme vedligehold

Omkostning fra 2023:
3.200 kr. hvert år

Faldstammer i bygningen Faldstamme løbende vedligehold.

13. KLOAK

Nuværende tilstand

Kloakering i terræn

Kloakering i terræn

Spildevand og regnvand er opdelt jf. tegningsmateriale.
Der anbefales at lave kloakinspektion med kamera ca. hvert 5 år. og at afsætte beløb til løbende vedligehold af kloaker.

Forventet levetid: Mere end 20 år

13.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

13.2.1. kloakering vedligeholdelse

Omkostning fra 2023:
5.100 kr. hvert år

Kloakering i terræn Løbende vedligehold, rensning af kloaker og kamera inspektion.

13.2.2. kloakering inspektion

Omkostning fra 2023:
12.600 kr. hvert 5. år

Kloakering i terræn TV inspektion af kloaker

14. VANDINSTALLATION

Nuværende tilstand

Vandinstallationer Vandinstallationer

Der afsættes beløb til vedligehold af fælles vandinstallationer og føringsveje.
Boligernes vandinstallationer er ejernes eget ansvar.

Forventet levetid: Mere end 20 år

14.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

14.2.1. Vandinstallationer

Omkostning fra 2023:
5.100 kr. hvert år

Vandinstallationer Løbende vedligehold af fælles vandinstallation

16. VENTILATION

Nuværende tilstand

Boliger

Boligerne har eget ventilationsanlæg

Hver bolig har deres eget ventilationsanlæg som er ejers eget vedligeholdelse, der er derfor ikke medtaget økonomi for ventilation.

Forventet levetid: 10-15 år

17. EL/SVAGSTRØM

Nuværende tilstand

Fælles El installationer

Fælles EL installationer i fællesarealer og udvendig belysning.
EL installationer i boligerne er ejers egen vedligehold.

Alle EL installationer er i normal stand, det anbefales at afsætte beløb til årlig vedligehold, som dør telefon og udskiftning af pærer mm. Samt krav om service på røgventilation.

Forventet levetid: Mere end 20 år

17.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

17.2.1. Løbende vedligehold og service på fælles El installationer samt røgudluftning

Omkostning fra 2023:
16.400 kr. hvert år

Fælles El installationer Løbende vedligehold af fælles elinstallationer, udskiftning af pærer mm. Pærer anbefales løbende udskiftet til LED

Årligt vedligehold af røglem:

For røgudluftningsåbninger, der åbnes af fjernbetjente aktuatorer, kontrolleres, at alle røgudluftningsåbninger åbner ved successiv aktivering af alle aktiveringstrykkene. Hængsler og aktiveringsmekanismer smøres.
For mekanisk røgudluftning udføres et kontrol- og serviceeftersyn, der som minimum omfatter:
• Anlægget aktiveres ved successiv aktivering af alle aktiveringstrykkene, og det kontrolleres, om anlægget starter op.
• Vedligeholdelse i overensstemmelse med leverandørens og producentens installations- og vedligeholdelsesplaner.
• Nødvendige funktionselementer rengøres og kalibreres, og påkrævede sliddele udskiftes.
For alle typer af røgudluftningsanlæg kontrolleres tillige at markering og skiltning er intakt, specielt ved manuelle aktiveringstryk, der bl.a. kan være placeret ved alle adgangsveje til de berørte afsnit




BRANDVENTILATION



19. PRIVATE FRIAREALER

Nuværende tilstand

Beplantning, fliser og postkasser

Haveanlæg og postkasser

Der afsættes beløb til vedligehold af postkasser og beplantet areal

Forventet levetid: 0-5 år

19.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

19.2.1. Løbende vedligehold af beplantning, postkasser og fliseareal

Omkostning fra 2023:
20.200 kr. hvert år

Beplantning, fliser og postkasser Postkasser smøres bevægelige dele samt låse
Fliseareal afrenses for alger, og fejes med sand
Beplantning afsat beløb til vedligehold af planter, græs mm.







	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Samlet
1. Tagværk | ★★★☆☆											
1.1.1 Kontrol af tagpapbelægning for fastgørelser, dampbuler samt mos og alger. Kontrol af inddækninger mod facade under vinduesbånd, samt fuger omkring...	0	0	0	0	19.700	0	0	0	0	0	**19.700**
1.2.1 Rens af tagrender fra lift	18.900	19.100	19.300	19.500	19.700	19.900	20.100	20.300	20.500	20.700	**198.000**
Tagværk i alt	*18.900*	*19.100*	*19.300*	*19.500*	*39.400*	*19.900*	*20.100*	*20.300*	*20.500*	*20.700*	***217.700***
3. Facader/sokkel | ★★★☆☆											
3.1.1 Etablering af nem renseadgang uden brug af værktøj	30.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**30.900**
3.1.2 Udbedring af facadepuds efter skade fra hoveddør	15.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**15.200**
3.1.3 Malerbehandling af facader	0	0	334.800	0	0	0	0	0	0	0	**334.800**
3.2.1 Udskiftning af fuger langs inddækninger ved altaner	0	44.600	0	0	0	0	46.900	0	0	0	**91.500**
3.2.2 Altan, terrasse og skillevæg vedligehold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
3.2.3 Løbende vedligehold af sokler	12.600	12.800	12.900	13.000	13.100	13.300	13.400	13.500	13.700	13.800	**132.100**
Facader/sokkel i alt	*58.700*	*57.400*	*347.700*	*13.000*	*13.100*	*13.300*	*60.300*	*13.500*	*13.700*	*13.800*	***604.500***
4. Vinduer | ★★★☆☆											
4.1.1 Udskiftning af fuger ved vinduer	0	0	0	0	0	0	0	169.200	0	0	**169.200**
4.2.1 Løbende vedligehold af vinduer	20.200	20.400	20.600	20.800	21.000	21.200	21.400	21.700	21.900	22.100	**211.300**
4.2.2 Sålbænke fuger mod facade	0	15.300	0	0	0	0	16.100	0	0	0	**31.400**
Vinduer i alt	*20.200*	*35.700*	*20.600*	*20.800*	*21.000*	*21.200*	*37.500*	*190.900*	*21.900*	*22.100*	***411.900***

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Samlet
5. Udvendige døre | ★★★☆☆											
5.1.1 Udskiftning af fuger ved udvendige døre	0	0	0	0	0	0	0	165.100	0	0	**165.100**
5.2.1 Løbende vedligehold af døre	18.900	19.100	19.300	19.500	19.700	19.900	20.100	20.300	20.500	20.700	**198.000**
Udvendige døre i alt	*18.900*	*19.100*	*19.300*	*19.500*	*19.700*	*19.900*	*20.100*	*185.400*	*20.500*	*20.700*	***363.100***
6. Trapper | ★★★☆☆											
6.1.1 Malerbehandling af lakeret stål på trapper, værn, vanger og trinbakker	0	0	0	0	0	106.200	0	0	0	0	**106.200**
6.1.2 Udbedring af revner i væg og udposet filt.	31.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**31.600**
6.1.3 Malerbehandling af vægge og lofter, samt lister.	0	0	0	0	0	298.600	0	0	0	0	**298.600**
6.2.1 Vedligehold af elevator	14.100	14.300	14.400	14.600	14.700	14.900	15.000	15.200	15.300	15.500	**148.000**
Trapper i alt	*45.700*	*14.300*	*14.400*	*14.600*	*14.700*	*419.700*	*15.000*	*15.200*	*15.300*	*15.500*	***584.400***
7. Porte/gennemgange | ★★★☆☆											
7.2.1 Løbende service af porte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
7.2.2 Garageporte løbende vedligehold af træbeklædning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Porte/gennemgange i alt	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
11. Varmeanlæg | ★★★☆☆											
11.2.1 Fælles varmeinstallationer i fællesområder	3.200	3.200	3.200	3.300	3.300	3.300	3.400	3.400	3.400	3.500	**33.200**
Varmeanlæg i alt	*3.200*	*3.200*	*3.200*	*3.300*	*3.300*	*3.300*	*3.400*	*3.400*	*3.400*	*3.500*	***33.200***

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Samlet
12. Afløb | ★★★☆☆											
12.2.1 Faldstamme vedligehold	3.200	3.200	3.200	3.300	3.300	3.300	3.400	3.400	3.400	3.500	**33.200**
Afløb i alt	*3.200*	*3.200*	*3.200*	*3.300*	*3.300*	*3.300*	*3.400*	*3.400*	*3.400*	*3.500*	***33.200***
13. Kloak | ★★★☆☆											
13.2.1 kloakering vedligeholdelse	5.100	5.100	5.200	5.200	5.300	5.300	5.400	5.400	5.500	5.500	**53.000**
13.2.2 kloakering inspektion	12.600	0	0	0	0	13.300	0	0	0	0	**25.900**
Kloak i alt	*17.700*	*5.100*	*5.200*	*5.200*	*5.300*	*18.600*	*5.400*	*5.400*	*5.500*	*5.500*	***78.900***
14. Vandinstallation | ★★★☆☆											
14.2.1 Vandinstallationer	5.100	5.100	5.200	5.200	5.300	5.300	5.400	5.400	5.500	5.500	**53.000**
Vandinstallation i alt	*5.100*	*5.100*	*5.200*	*5.200*	*5.300*	*5.300*	*5.400*	*5.400*	*5.500*	*5.500*	***53.000***
17. El/svagstrøm | ★★★☆☆											
17.2.1 Løbende vedligehold og service på fælles El installationer samt røgudluftning	16.400	16.600	16.700	16.900	17.100	17.200	17.400	17.600	17.800	18.000	**171.700**
El/svagstrøm i alt	*16.400*	*16.600*	*16.700*	*16.900*	*17.100*	*17.200*	*17.400*	*17.600*	*17.800*	*18.000*	***171.700***
19. Private friarealer | ★★★☆☆											
19.2.1 Løbende vedligehold af beplantning, postkasser og fliseareal	20.200	20.400	20.600	20.800	21.000	21.200	21.400	21.700	21.900	22.100	**211.300**
Private friarealer i alt	*20.200*	*20.400*	*20.600*	*20.800*	*21.000*	*21.200*	*21.400*	*21.700*	*21.900*	*22.100*	***211.300***
I alt	**228.200**	**199.200**	**475.400**	**142.100**	**163.200**	**562.900**	**209.400**	**482.200**	**149.400**	**150.900**	**2.762.900**

Alle priser er inkl. moms - budgetpriser indeholder ikke rådgiverhonorar.

DEAS • Skibbrogade 3 • DK9000 Aalborg

The Yard Tower ApS under konkurs
v/kurator advokat Ulla Skov
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Aalborg, 27. maj 2025
Kundenummer 108-810-16-4

Direkte telefon +45 77 89 02 54
annm@deas.dk

Stuhrs Brygge Spildevandslaug - referat af generalforsamling

I fortsættelse af foreningens ordinære generalforsamling 15.05.2025, fremsendes vedlagt/vedhæftet referat af generalforsamlingen.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen / Kind regards

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA
Foreninger

Aalborg, 20. maj 2025
Ejendomsnummer 108-810

REFERAT

Stuhrs Brygge Spildevandslaug – ordinær generalforsamling

Mødested:	Gasværksvej 5, 2. sal, 9000 Aalborg
Mødedato:	15. maj 2025, kl. 15.00
Fremmødte:	Der var repræsenteret 7 af foreningens 19 medlemmer, repræsenterende 20.165 af foreningens i alt stemmeberettigede 96.992 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse samt årsberetning.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Indkomne forslag.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Anne Bredahl Muhlig som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S blev valg til referent.

Dirigenten oplyste, at punkt 2, 5 og 7, udgik, da disse var behandlet i forbindelse med netop afholdt generalforsamling for G/F Stuhrs Brygge. Referat af denne er vedlagt som bilag.

2. Bestyrelsens beretning.

Punktet udgik.

Penneo dokumentnøgle: V9TNV-H9KCA-A4ISA-CP5W5-W8W2D-UQJ14

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse samt årsberetning.
Regnskabet for 2024 viste et resultat på kr. 51.636. Heraf var kr. 10.000 overført til foreningens hensættelser, mens resterende kr. 41.636 var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2024 udgjorde kr. 177.641.

Årsregnskabet for 2024 blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
Budget for 2025 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET

INDTÆGTER	
Kontingent	100.000
INDTÆGTER I ALT	**100.000**
UDGIFTER	
Forsikringer og abonnementer	5.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	27.000
Øvrige administrationsomkostninger	19.000
Løbende vedligeholdelse	39.000
UDGIFTER I ALT	**90.000**
DRIFTSRESULTAT	**10.000**
RESULTATDISPONERING	
Henlæggelse til vedligeholdelse	10.000
Overført resultat (egenkapital)	0
DISPONERET I ALT	**10.000**

5. Indkomne forslag.
Punktet udgik.

6. Fastsættelse af kontingent.
Behandlet under pkt. 4.

Penneo dokumentnøgle: V9TNV-H9KCA-A4ISA-CP5W5-W8W2D-UQJ14

7. Valg af bestyrelse.

Da det på generalforsamlingen for G/F Stuhrs Brygge i 2020 blev besluttet at arbejde for sammenlægning af foreningerne, har man valgt at se bort fra vedtægternes bestemmelser om valg til bestyrelsen og i stedet lade denne følge bestyrelsen for G/F Stuhrs Brygge. Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Henrik Ladefoged	(Gasværksvej 5)
Mogens Rank	(Plus Bolig)
Tommy Lynge Thomsen	(E/F The Old Yard)
Charlotte Lund Kærdrup	(Wagner Ejendomme)
Karsten Stadsing	(Stella 5)

8. Valg af revisor.

Der var genvalg til Redmark

9. Eventuelt.

Karsten Stadsing spurgte til nødopkald: hvad gør vi fremadrettet – Henrik Ladefoged henviser til at ingeniør Jesper kan overtage denne opgave og kontaktes, når der er nødopkald.

Aalborg Forsyning har afvist at påtage sig ansvaret for pumpestationen. Matrikelnummer 102c, hvorpå denne står, tilhører Aalborg Kloak A/S.

Mogens Rank oplyste at Beddingen 9 skal renoveres fra 2026.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo dokumentnøgle: V9TNV-H9KCA-A4ISA-CP5W5-W8W2D-UQJ14

PENNEO

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

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

Anne Bredahl Muhlig
DEAS A/S CVR: 20283416
Dirigent
På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: e1007b5d-c716-4835-8095-44b899bf71b1
IP: 89.150.xxx.xxx
2025-05-27 07:56:45 UTC

Mit ID

Henrik Ladefoged
Formand
På vegne af: Stuhrs Brygge Spildevandslaug
Serienummer: 071e4681-7182-46c5-9681-fc2252624858
IP: 85.191.xxx.xxx
2025-05-27 09:44:52 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: V9TNV-H9KCA-A4ISA-CP5W5-W8W2D-UQJ14

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Aalborg, 26. maj 2025
Ejendomsnummer 109-664

REFERAT

G/F Stuhrs Brygge – ordinær generalforsamling

Mødested:	Gasværksvej 5, 2. sal
Mødedato:	15. maj 2025, kl. 14.00
Fremmødte:	Der var repræsenteret 10 af foreningens 16 medlemmer, repræsenterende 65.704 af foreningens i alt stemmeberettigede 125.102 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
   a. Orientering omkring bolværk/vedligeholdelsesplan.
   b. Arealer der mangler overdragelse.
   c. Skal vedtægter ændres således, at parkeringsarealer på terræn skal betale kontingent?
3. Godkendelse af årsregnskab, herunder driftsresultat og status.
4. Forelæggelse af budget for det kommende år, og i tilknytning hertil fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag fra grundejerforeningens bestyrelse og medlemmer.
6. Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer, der fungerer indtil næste år, hvor valg er på dagsordenen.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af statsautoriseret revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S blev ligeledes valgt som referent.

2. Bestyrelsens årsberetning.

Formanden Henrik Ladefoged (HL) fremlagde bestyrelsens beretning. Beretning i stikordsform er vedlagt referatet som bilag.

HL redegjorde for foreningens udvikling, som omfatter løbende stigning i drift.
Bestyrelsen får assistance til arbejdet omkring fællesarealerne af BK Nord og af A1 på bolværket.

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus

a. Orientering omkring bolværk/vedligeholdelsesplan.

Ny vurdering af tilstandsrapporten viser et "lille" projekt på 3,6 mio. kr. samt et "stort" projekt på ca. 16 mio. kr.

Bestyrelsen har endnu ikke haft mulighed for at drøfte det nye materiale.

b. Arealer der mangler overdragelse.

Man afventer fortsat Agat.
Grundet ejendomsskatter, som nu pålægges arealerne, ses det dog, at der nu begynder at ske noget fra Agats side.

c. Orientering omkring evt. ændring af vedtægter.

Der er udarbejdet et notat fra advokat omkring proceduren ved en vedtægtsændring.

Nye vedtægter skal tinglyses hos alle ejere, som er medlemmer af grundejerforeningen.

Man ønsker en opdatering af flere punkter i vedtægterne, herunder en bidragspligt fra de ubebyggede arealer, som anvendes til parkeringsareal.

Efter diverse drøftelser om ovenstående blev beretningen taget til efterretning.

3. Godkendelse af årsregnskab, herunder driftsresultat og status.

Anne Muhlig fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2024.

Regnskabet for 2024 viste et resultat på kr. 165.194. Der var anvendt kr. 40.403 til bolværket, som var trukket fra hensættelserne hertil. Yderligere kr. 218.000 var overført til hensættelse til bolværk og resterende kr. –12.403 var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2024 udgjorde kr. 404.754.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, hvorefter årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget for det kommende år, og i tilknytning hertil fastsættelse af kontingent.

Anne Bredahl Muhlig fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025, herunder stigning i kontingentet, som primært skyldes stigende drift- og administrationsudgifter.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt som nedenstående:

Penneo dokumentnøgle: 4YB2Z-PGYOR-UBF5W-4WYWT-IDVBB-NV5FS-B8BAO

BUDGET

INDTÆGTER	
Grundejerforeningskontingent	1.020.000
Øvrige indtægter	218.000
Renteindtægter	0
INDTÆGTER I ALT	**1.238.000**
UDGIFTER	
Forbrugsafgifter	25.000
Forsikringer og abonnementer	6.000
Ejendomsdrift	700.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	27.000
Øvrige administrationsomkostninger	172.000
Løbende vedligeholdelse	90.000
UDGIFTER I ALT	**1.020.000**
DRIFTSRESULTAT	**218.000**
RESULTATDISPONERING	
Hensat til vedligehold bolværk	218.000
Overført resultat (egenkapital)	0
DISPONERET I ALT	**218.000**

Regulering af kontingentet sker pr. 01.07.2025 med tilbagevirkende kraft til 01.01.2025.

5. Indkomne forslag fra grundejerforeningens bestyrelse og medlemmer.

Der var ingen indkomne forslag.

6. Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer, der fungerer indtil næste år, hvor valg er på dagsordenen.

Jfr. vedtægterne vælges bestyrelsen for et år ad gangen.

På valg var: Henrik Ladefoged, Mogens Rank, Tommy Lynge Thomsen, Charlotte Lund Kærdrup og Karsten Stadsing. Alle modtog genvalg.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

Henrik Ladefoged	(Gasværksvej 5)
Mogens Rank	(Plus Bolig)
Tommy Lynge Thomsen	(E/F The Old Yard)
Charlotte Lund Kærdrup	(Wagner Ejendomme)
Karsten Stadsing	(Stella 5)

Penneo dokumentnøgle: 4YB2Z-PGYOR-UBF5W-4WYWT-IDVBN-9FP8B-BWRDH

7. Valg af 2 suppleanter.
Følgende blev valgt til suppleanter:

Morten Jørgensen	(Fjordtrappen ApS)
Henrik Bjørn	(E/F Beddingen)

8. Valg af statsautoriseret revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
Der var genvalg til Redmark.

9. Eventuelt.
Der var ingen punkter til drøftelse under eventuelt.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 14:40.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

P[illegible]

PENNEO

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

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

Anne Bredahl Muhlig
DEAS A/S CVR: 20283416
Dirigent
På vegne af: DEAS A/S
Serienummer: e1007b5d-c716-4835-8095-44b899bf71b1
IP: 89.150.xxx.xxx
2025-05-27 07:04:57 UTC

Mit ID

Henrik Ladefoged
Formand
På vegne af: G/F Stuhrs Brygge
Serienummer: 071e4681-7182-46c5-9681-fc2252624858
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-05-27 07:46:25 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 4YB2Z-PGYOR-UBF5W-4WYWT-IDNBN-5FRS8-BWKHJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Bestyrelsens årsberetning 2024

Historie => Fremtid – Udvikling til Drift

Bolværk

- A1
    - Tilstandsvurdering
    - Økonomi
        - Små 1,7 1-5 år
        - Store 3,6 3 år
        - **NY 16 mio**
    - Søger Trygfonden til stiger (KMD?)

Status arealer

- Ingen arealer er overtaget af GF
- 3 arealer er overtaget af matr. Ejere
- Det gamle Rolly Royce er på vej til overdragelse – er optaget i GF pr. 1/9-2023
- Flere arealer er på vej til at blive overdraget efter mangeludbedring
    - Vi har desværre problemer med at få udført mangeludbedringen

Vedtægter / Parkeringarealer

- Der betales ikke kontingent for parkering på terræn
    - Heller ikke for ubebyggede arealer
- Vi går efter parkering forbudt i hele området

Overgang fra et udviklingsområde til et drift område

- Agat
    - Tinglysning / advokat
    - Drift arealer
- Øvrige matr. Ejere
- Fremtid
    - Østre havnepark – Starter snarest mulig
    - Marine One Tower - Konkurs

Professionel assistance

- Ørumservice – viceværtservice
    - Snerydning m.m. 352.369 (2023 - 277.545)
    - Drift og renhold af fællesarealer 348.656 (2023 - 227.914)
    - Øvrig 48.722 (2023 - 58.620)
- Advokat – 33.000 Vedtægter (2023 - Bolværk 93.750)
- Grønborg El 0 (lige modtaget t.kr. 40) (2023 eller ældre - 70.572)
    - Påkørselssikring => fyttes
- BK-Nord 145.952 (2023 - 180.479)
    - Oversigt over området
    - Afgrænsning GF / matr. Ejere
        - Retningslinjer
    - Havnebassin
        - Retningslinjer
    - Parkeringsforhold
- A1 – Bolværk 40.403 (2023 - 199.198)
    - Dykker 0 (2023 - 350.575)

Fremtidige projekter

- Fortsættelse af de ovenstående
- Bolværk
- Nyt el langs havnekaj
- Spildevandslaug
    - Mangler Kloaktegninger
- Landskabsarkitekt

Budget

- Minimal stigning

Justitsministeriets genpartspapir

Stempel kr. 312.000,-
Tingl.afg. 500,-

Akt: Skab H nr. 148
(Udfyldes af dommerkontoret)

487

Matr. nr. 5 gf m.fl.
Aalborg Markjorder
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.

AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Sekretariatet
Anmelder: Postboks 14 - 9000 Aalborg
J. nr. 2-1-3.2-399/88 HS

BETINGET SKØDE

Aalborg Havn sælger og skøder herved betinget af udstyknings-approbation og fornøden godkendelse fra Trafik- og Kommunikationsministeriet - til

Aalborg Værft A/S,

de på vedhæftede rids, attesteret af landinspektør Thomas Nielsen, den 7. december 1988, viste parceller, betegnet som

matr. nr. 5gf Aalborg Markjorder, af areal	ca.	1.001 m²
matr. nr. 102 Aalborg Markjorder, af areal	ca.	2.756 m²
matr. nr. 152 Aalborg Markjorder, af areal		13.052 m²
areal af "b"	ca.	2.070 m²
areal af havnepladş, af areal	ca.	133.322 m²
eller areal ialt	ca.	152.201 m²

Parcellerne overdrages med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt sælgeren, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til tingbogens udvisende.

Form. 167 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Overdragelsen omfatter de på parcellerne beliggende, sælgeren tilhørende, bolværker, bygninger, spor, ledninger m.v., samt bordok og bedding, således som de er og forefindes, og som køber som mangeårig lejer er bekendt med.

Sælgeren er ikke bekendt med arealernes jordbundsforhold og bæreevne, men køberen kan ikke gøre noget ansvar gældende, såfremt det viser sig, at jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering eller pilotering.

Det er fra købers side en forudsætning for handelen, at det købte kan anvendes til erhvervsformål (Industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, oplags-, servicevirksomhed) samt andre formål, herunder kontorer og parkering i tilslutning hertil, og at kommuneplanens rammer ændres i overensstemmelse hermed.

Overdragelsen sker iøvrigt på følgende vilkår:

1.

Overtagelsesdagen er aftalt til den 1. januar 1989. Med denne dato som skæringsdag udarbejdes sædvanlig skæringsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

2.

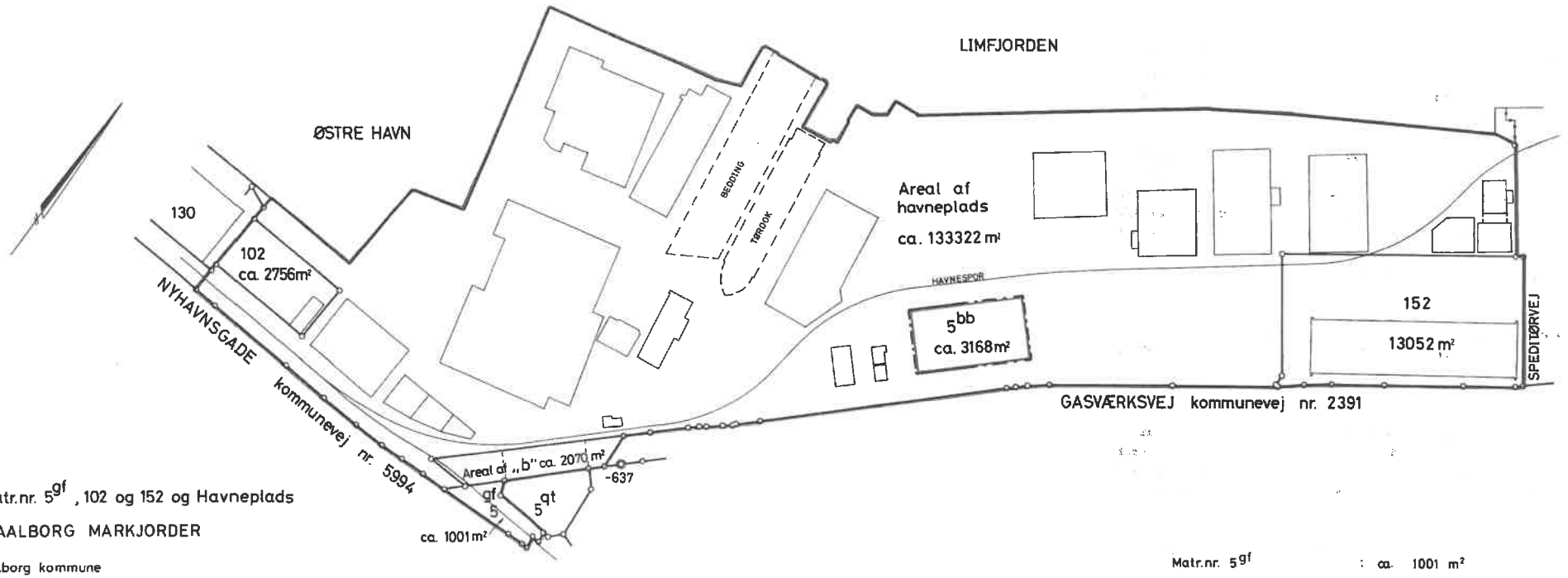
Pr. overtagelsesdagen ophører de mellem parterne indgåede lejekontrakter vedrørende det overdragne, dog ikke lejekontrakt B17 for et 42.585 m^2 vandareal, og parternes mellemværende i denne forbindelse er afklaret og erstattet af vilkårene i nærværende aftale. Dette indebærer bl.a., at mellemværendet mellem parterne i forbindelse med købers fjernelse af den østlige pier ved Østre Havn og efterregulering af lejen af sporarealer er afgjort og således indgår i købesummen.

Køber er i samme omfang som hidtil i relation til sælger forpligtet til at fjerne eventuelt olie- og kemikalieaffald eller anden forurening på arealet, hidrørende fra den tid, hvor køber har været lejer.

Køber er bekendt med, at bolværket mod Østre Havn ikke kan

NELLEMANN'S EFTF.
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
VESTERÅA 1 · TLF. 08 - 13 46 55 · 9100 AALBORG
SAG 28.777/4

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Matr.nr. 5^{gf}, 102 og 152 og Havneplads

AALBORG MARKJORDER

Aalborg kommune

Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af belinget skøde.

Aalborg, den 7. december 1988

LANDINSPEKTØR

1 : 2000

Den danske Landinspektørforening Stamnr. nr. 279 GSØ

Matr.nr. 5^{gf}	: ca.	1001 m²
Matr.nr. 102	: ca.	2756 m²
Matr.nr. 152	:	13052 m²
Areal af „b"	: ca.	2070 m²
Areal af Havneplads	: ca.	133322 m²
Ialt til Aalborg Værft A/S	: ca.	152201 m²

Jordforsyningsstyrelsens geodætiske kontrol. Tlf. kontr.

Nemt Landinspektørkontor

Bestillingsformular Y -4 fløj

Aalborg d. 7. december 1988

mtr. nr. attesteres herved

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

DSS 88302285
76_H-A_148
Bulk Sort / Hvid
207340

Justitsministeriets genpartipapir

benyttes i fuldt omfang på grund af pælerester fra den gamle bedding.

Køber er bekendt med og overtager lejekontrakt af 14. og 26. april 1988 med Danyard A/S.

3.

Købesummen er aftalt til 26 mill. kroner, skriver totiseks millioner oo/loo kroner, der betales kontant den 2. januar 1989, dog tidligst når betinget skøde, alene betinget af udstykningens godkendelse, foreligger.

Sælgers bank udsteder bankgaranti for købesummen, indtil anmærkningsfrit skøde foreligger. De med bankgarantien forbundne omkostninger refunderes kontant af køberen.

Købesummen forrentes fra 2. januar 1989 indtil betinget skøde foreligger, med 9% p.a. og derefter med diskontoen +5% p.a. indtil betaling sker.

Sælger erklærer, at de solgte arealer er frie og ubehæftede.

Køber er i forvejen debitor i henhold til den i bygningerne værende pantegæld.

4.

Sælger oplyser, at der ikke påhviler det solgte nogen anlægsgæld af nogen art, herunder vedrørende vand, vej, kloak, andre forsyningsanlæg og ledninger af enhver art. Der er ikke udført arbejder eller afsagt kendelser, for hvilke det solgte er eller senere vil blive pålagt udgifter.

Alle øvrige fremtidige bidrag, herunder tilslutningsafgifter af enhver art, er sælger uvedkommende.

5.

Køber er bekendt med, at bolværkerne, specielt bag de nuværende flydedokker, er i ringe stand.

 Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Parterne har aftalt, at bolværkerne, i det omfang disse efter købers ønske fortsat skal udnyttes til skibsanløb, kan tildeles status som private bolværker i Aalborg Havn, og at der i særskilt overenskomst, under forbehold af særlig godkendelse fra Trafik- og Kommunikationsministeriet, i det væsentlige af tilsvarende indhold som sælgers overenskomst med andre, fastsættes bestemmelser om bl.a.:

a. Købers pligt til vedligeholdelse af bolværket.
b. Skibs- og vareafgifter, (ingen minimumsgaranti fra køber).
c. Købers pligt til vedligeholdelse af vanddybde m.v.
d. Sælgers ret til at ændre nabobolværker.

6.

Med respekt af allerede påhvilende tinglyste byrder tinglyses samtidig med tinglysning af endeligt skøde følgende bestemmelser som servitutstiftende for køberen og senere ejere af ejendommene forud for al pantegæld og med Aalborg Havn som påtaleberettiget:

a. Køber og senere ejere skal vedligeholde alle overtagne kajindfatninger på det købte areal i en stand, så der ikke kan trænge fyld ud på søterritoriet i et omfang, der kan være til gene for sejladsen i sejlløbet eller til nabobolværkerne.

b. Køber er bekendt med, at sælger for egen regning muligvis vil opfylde og nedlægge Østre Havn, og at køber i den forbindelse ikke kan fremsætte noget erstatningskrav - heller ikke for nedlæggelse af bolværk mod havnen. Eventuelle opstående hegnsudgifter deles efter lovgivningens almindelige regler.

c. Der må ikke på det solgte eller langs bolværkerne foregå aktiviteter eller gennemføres foranstaltninger, der kan være til gene for sejladsen i sejlløbet eller for anløb af nabolværkerne.

d. Sælger vil sikre de som egentlige havnespor karakteriserede gennemkørselsspor til kaj 4110 og Oliehavnen og Rørdal ved særskilt deklaration, som kan tinglyses ved sælgers foranstaltning.

e. Køber er indforstået med og skal respektere, at der i forbindelse med handelen, ved den pågældende offentlige myndigheds foranstaltning, tinglyses deklarationer til sikring af de på det overdragne værende ledninger, afløb, spor o.lign., og som ikke tidligere er tinglyst på grund af det overdragne areals hidtidige særlige karakter.

MK. KEB

Justitsministeriets genpartpapir

Aalborg Havn kan overdrage påtaleretten i henhold til nærværende servitutbestemmelser helt eller delvist til Aalborg kommune.

7.

Sælger udfærdiger skøde uden udgift for køber, hvis eventuelle udgift til advokatbistand er sælger udvedkommende.

Udgift til stempling af skødet og tinglysningsafgiften deles lige mellem parterne.

Udstykningsomkostningerne deles lige mellem parterne.

8.

Køberen erklærer i henhold til lov om sommerhuse og campering m.v., jfr. lovbekendtgørelse nr. 357 af 15. juli 1985, at ejendommen skal anvendes til erhvervsformål, der ikke falder ind under lovens §1.

Aalborg, den 16 /12 1988
Som køber: Aalborg Værft A/S:

K.-E. Bengtsen
Direktør

Aalborg, den 16. december 1988
Som sælger: Aalborg Havneudvalg:

J. Toft-Vandborg Havneudvalgsfmd.	Kaj Kjær Havneudv.m.	Aage Rank Havneudv.m.	Kirsten Hein Havneudv.m.
K. Toppenberg Havneudv.m.	M. Andersen Havneudv.m.	H. Brusgaard Havneudv.m.	J.E. Kruhøffer Havnedirektør

Form. 267 G | Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Nærværende skødes pkt. 6 tiltrædes, idet det i henhold til kommuneplanlovens §36 erklæres, at udarbejdelse af lokalplan ikke er fornøden. Aalborg kommune har frafaldet rettigheder i henhold til lov om tilbudspligt.

Magistratens 2. afdeling, den 16. december 1988

N.P. Kjærgaard Nielsen
Rådmand

Peder Berg
Sekretariatschef

Aalborg byråd erklærer, at nærværende handel er godkendt i byrådets møde den 29.9.1988.

For Aalborg byråd, den 16. december 1988

Kaj Kjær
Borgmester

Jørgen Kvist
Kommunaldirektør

Matr.nr. 152, Aalborg markjorder, samt parceller af matr. nr. 5 gf, 102, Aalborg markjorder, umtr. havneareal, del af areal af havneplads, der ikke udgør et landbrug eller en del af et sådant, ses ej særskilt vurderet.

AALBORG SKATTEVÆSEN, den 20. december 1988

LIS VESTERGAARD NIELSEN
Assistent

S

Matr.nr. 5gf.m.fl.
Aalborg Markjorder
Retten i Aalborg
indført den 21/12 1988
~~Lø~~st under nr. 64354

Afvist fra dagbogen på grund af manglende behørig oplysnings-genpart

Justitsministeriets genpartpapir

Lyst 27/12 1988
Nr. 65398
Retten i Aalborg

som betinget skødet

Indført med frist til 28/3 1989 til
indhentelse af godkendelse
fra Social- og Sundhedsministeriet i Hfr. lov 239 af 12/5 1976
samt j.s.v. om areal af "le" samt
areal af havnegab
Sellerie indført med frist for matrikulering
til ~~27/12 1989~~ 2/1-1990.

RETSANMÆRKNING

areal ifølg Sengbozen for 5 af Adk. inv. 1001 m²
" " " " 102 " 2756 m².

3/2 1989 endeligt indført j.s.v. om godkendelse
fra Social- og Sundhedsministeriet.

Fortsat indført med frist til 2/1 1990
for matrikulering.

Trafikmin. godkendelse af 29/12 1988 fremvist

Foranstående retsanmærkning gentages.

Form. 267 G | Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genpartpapir

Stempel kr.

Akt: Skab H nr. 148496
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 5 gf m.fl.
Aalborg Markjorder
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Anmelder: Sekretariatet
Vesterbro 14 . 9000 Aalborg

J. nr. 2-1-3.2-399/88 HS

Påtegning
på
betinget skøde, udstedt af Aalborg Havn til Aalborg Værft A/S, vedrørende matr. nr. 5 gf m. fl. Aalborg Markjorder, indført med frist til 2.1.1990 til berigtigelse af udstykning.

ENDELIGT SKØDE

Da kort- og matrikelstyrelsen ved skrivelse af 17. marts 1989 har godkendt foranstående udstykning, meddeles herved

Aalborg Værft A/S

endeligt skøde på parcellerne:

Matr. nr. 5 gf Aalborg Markjorder, af areal	1.027 m²
Matr. nr. 102 Aalborg Markjorder, af areal	2.756 m²
Matr. nr. 152 Aalborg Markjorder, af areal	13.052 m²
og areal "b" offentlig vej samt havneareal, af areal	135.366 m²,

der er inddraget under den Aalborg Værft A/S tilhørende ejendom, matr. nr. 5 bb Aalborg Markjorder,

af areal ialt	152.201 m²

Overdragelsen sker iøvrigt på de i det betingede skøde anførte vilkår.

Aalborg, den 11. april 1989
Som skødegiver: Aalborg Havneudvalg:

J. Toft Vandborg Havneudvalgsformd.	Aage Rank Havneudvalgsml.	Kaj Kjær Havneudvalgsmdl.	Hans Brusgaard Havneudvalgsmedl.
Knud Toppenberg Havneudvalgsmdl.	Marius Andersen Havneudvalgsmdl.	Kirsten Hein Havneudvalgsmdl.	J.E.Kruhøffer Havnedirektør

Ifølge Landbrugsministeriets skrivelse af 17.3.1989 har ministeriet approberet udstykning af matr. nr. 5 gf Aalborg Markjorder, med areal 1.027 m², samt ved

Form. 167 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Ifølge samme skrivelse godkendt umt. havneareal, inddraget under matr. nr. 5 bb, Aalborg Markjorder, der herefter står anført med areal 138.534 m^2.

Ejendommene, der ikke udgør et landbrug eller en del af et sådant, ses ej særskilt vurderet.

Matr. nr. 102, 152 Aalborg Markjorder, der ikke udgør et landbrug eller en del af et sådant, ses ej særskilt vurderet.

AALBORG SKATTEVÆSEN, den 27. april 1989

Lis Vestergaard Nielsen
assistent

Lyst 03/05 1989
Nr. 20834
Retten i Aalborg

som endeligt skøde

Tinglyst hvad ovenstående

Foranstående retsanmærkning gentages.

J. Jensen

J. Jensen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

N 1/498

Matr.nr.: 5bb,5gf,5aax,5aay og 152
Ejerlav : Aalborg Markjorder
Kommune : Aalborg
Amt : Nordjyllands

Anmelder:
Nellemann's Eftf.
prakt. landinspektører
Vesteraa 1, 9000 Aalborg
Sag: 26835/4

STEMPELMÆRKE
RETTEN I AALBORG
GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
20.03.90 09:29
0000550.00
022282 5M

Deklaration

Undertegnede ejer bekræfter at have meddelt

Aalborg kommunes el- og varmeforsyning, Hjulmagervej 20, 9000 Aalborg

eller den til hvem elselskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommene:

Matr.nr. 5bb, 5gf, 5aax, 5aay og 152 Aalborg Markjorder

at have høj- og lavspændingskabler, som vist på vedhæftede planer, samt adgang til at efterse og vedligeholde kabelanlæggene i nødvendigt omfang.

Endvidere er jeg indforstået med:

- at der ikke må foretages plantning af træer, eller iøvrigt iværksættes noget, der kan være til hinder for adgangen til kabelanlægget eller til gene for eftersyn, reparation eller vedligeholdelse.
- at rette mig efter de begrænsninger i brugen af arealet over kablerne, som myndighederne til enhver tid foreskriver,
- at udgravnings- eller nedramningsarbejde nærmere end 2 m fra kablerne ikke må foretages, uden at elselskabet i forvejen er tilkaldt og har orienteret om, hvor og hvorledes der må foretages udgravnings- eller nedramningsarbejde.

forts.

DSS 88302332
76_N-A_77
Bulk Sort / Hvid
233584

Justitsministeriets genpartpapir
Form. 367 G
Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

- at der ikke må placeres bygningsfundamenter nærmere kablerne end 2 m målt i vandret retning. Elselskabet kan, hvis forholdene taler derfor, give dispensation for den anførte afstand.
- at der ikke må etableres vejanlæg over kablerne uden forudgående indhentet tilladelse fra elselskabet.

For tilladelsen gælder iøvrigt.:

- at den ved kabelanlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af elselskabet eller ved dettes foranstaltning.
- at der for afgrøder og beplantninger, som måtte blive beskadiget ved elselskabets arbejde, ydes ejeren en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige personer,
- at arealet over kablerne efter kabelanlæggets etablering eller efter reparationsarbejder afleveres planeret til normal terrænhøjde med tilsvarende overfladebelægning som tidligere.
- at den i anledning af kabelanlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt nødvendige fjernelse af træer og buske m.m. foretages efter aftale med lodsejer ved elselskabets foranstaltning og for dettes regning,
- at kablerne inkl. beskyttelsesmateriale såsom dæksten eller lignende vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når kablerne ikke længere agtes benyttet i forbindelse med elforsyning.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af nærværende deklarationsbestemmelser er elselskabet eller den til hvem elselskabet senere måtte overdrage sine rettigheder.

Nærværende deklaration lader elselskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommenes folie i tingbogen.

I tilfælde af udstykning af ejendommene afgør elselskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres til visse af eller eventuelt alle de udstykkede parceller.

forts.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Dato: 30 JAN. 1990

Som ejer af matr.nr. 5bb, 5gf og 5aay og 5aax:

Aalborg Værft A/S

.....

K.-E. BENGTSEN

Dato: 17/2 90

Som ejer af matr.nr. 5aax og 152:

Danyard Aalborg A/S

Ole Rendbæk

.....

ALBERT HOLKENBERG

Dato: 02.03.1990

Som påtaleberettiget:

Aalborg kommune, Elforsyningen

KP/JA

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationen jfr. kommuneplanlovens § 36. Tilvejebringelse af lokalplan i henhold til kommuneplanlovens § 16 er ikke påkrævet.

Aalborg kommune, magistratens 2. afd.
Erhvervs- og miljøforvaltningen, den 13. marts 1990.

Knud Pedersen
kontorchef

Matr.nr. 5bb m.fl.
Aalborg Markjorder
Retten i Aalborg
indført den 20/03 1990
~~lyst~~ under nr. 11944

J. Jehsen
Genpart tens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

Lyst 10/04 1990
Nr. 15266
Retten i Aalborg

NELLEMANN'S EFTF.
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.

Matr.nr. 5bb

AALBORG MARKJORDER

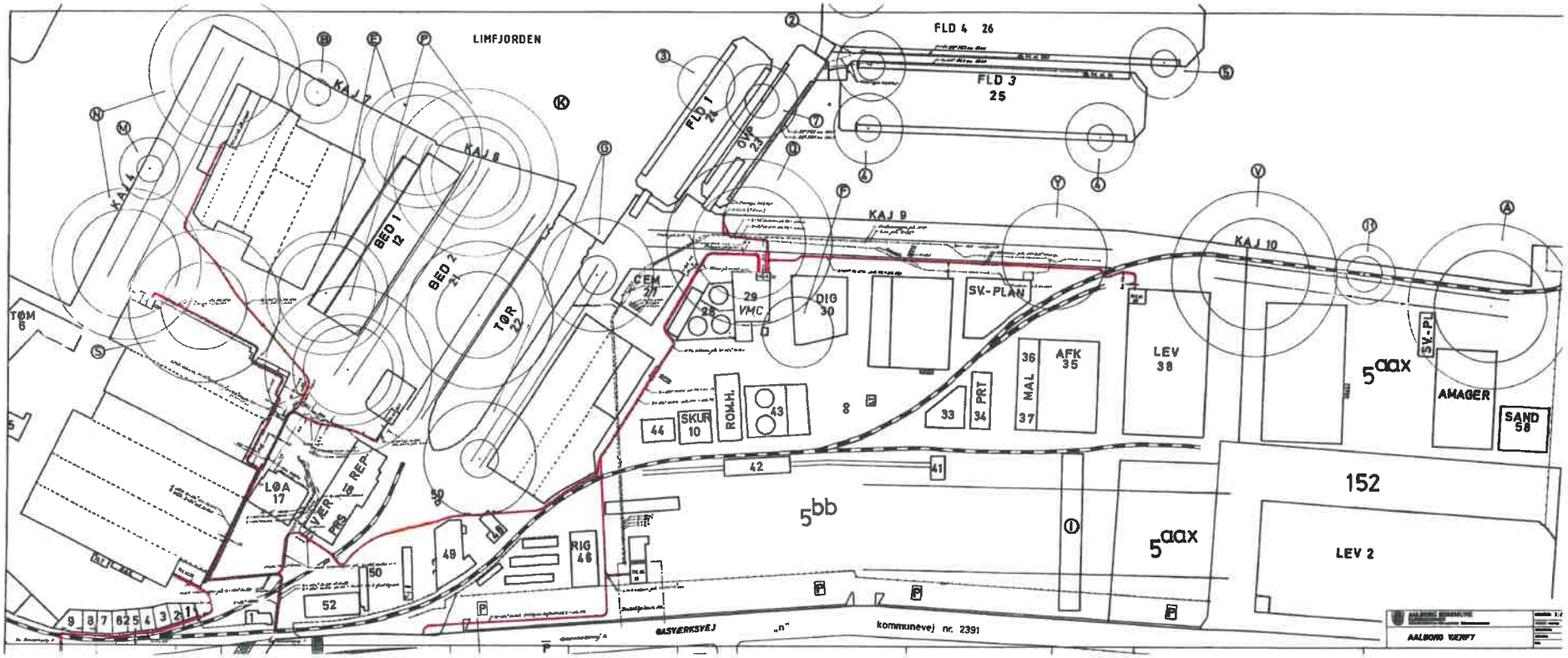
Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel.

Aalborg, den 1 juni 1989

LANDINSPEKTØR

1:1000



NELLEMANN'S EFTF.
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
VESTERÅA 1 . TLF. 08 - 13 46 55 . 9100 AALBORG
SAG 26.835/4

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.

Matr.nr. 5bb

AALBORG MARKJORDER

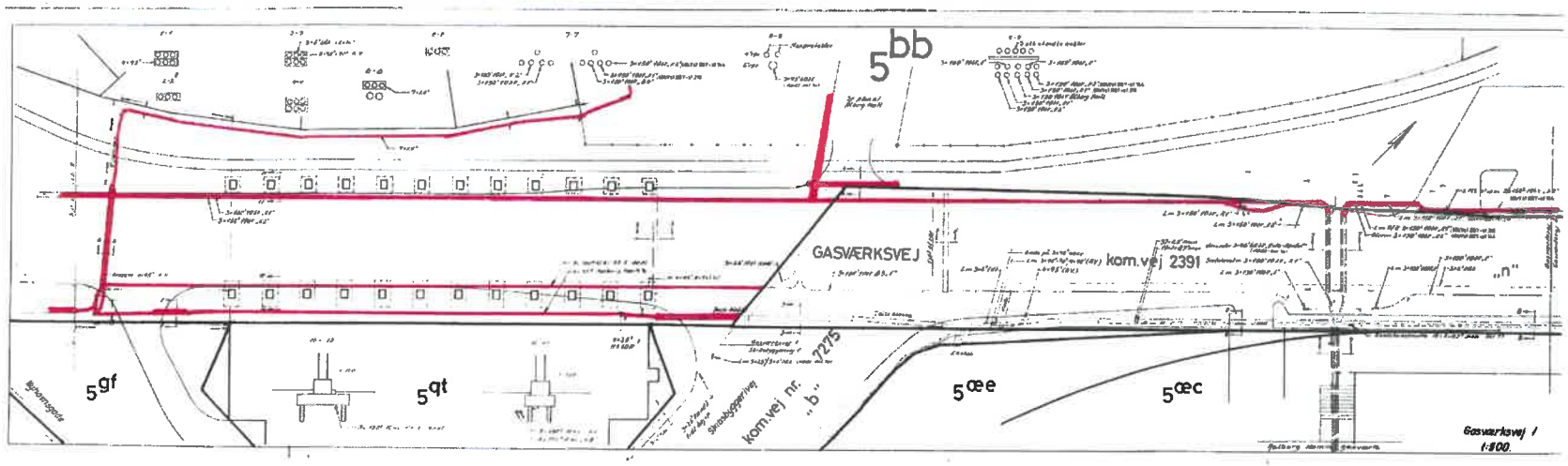
Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel.

Aalborg, den 1. juni 1989

Paul Brasche
LANDINSPEKTØR

1:500
CCGI



mtr. nr. 5bb AALBORG MARKJORDER attesteres herved Aalborg d. 1. juni 1989
Paul Brasche LANDINSPEKTØR
Bestillings-formular
- fløj

NELLEMANN'S EFTF
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
VESTERÅA 1 . TLF. 08 - 13 04 55 . 9100 AALBORG

SAG 26.835/4

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.

Matr.nr. 5bb

AALBORG MARKJORDER

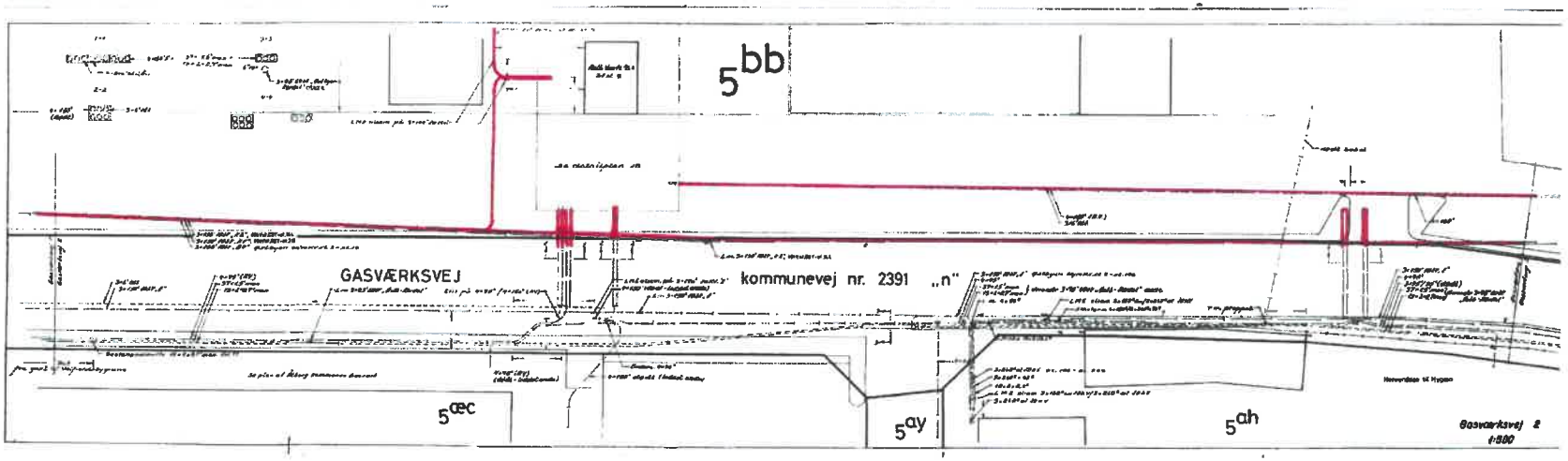
Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel

Aalborg, den 1. juni 1989

Paul Brasche
LANDINSPEKTØR

1:500



mtr. nr. 5bb AALBORG MARKJORDER attesteres herved Aalborg d. 1. juni 1989
Navn: Paul Brasche LANDINSPEKTØR
Justitsministeriets generelle tilladelse af [illegible]
ejendoms-formular
- fløj

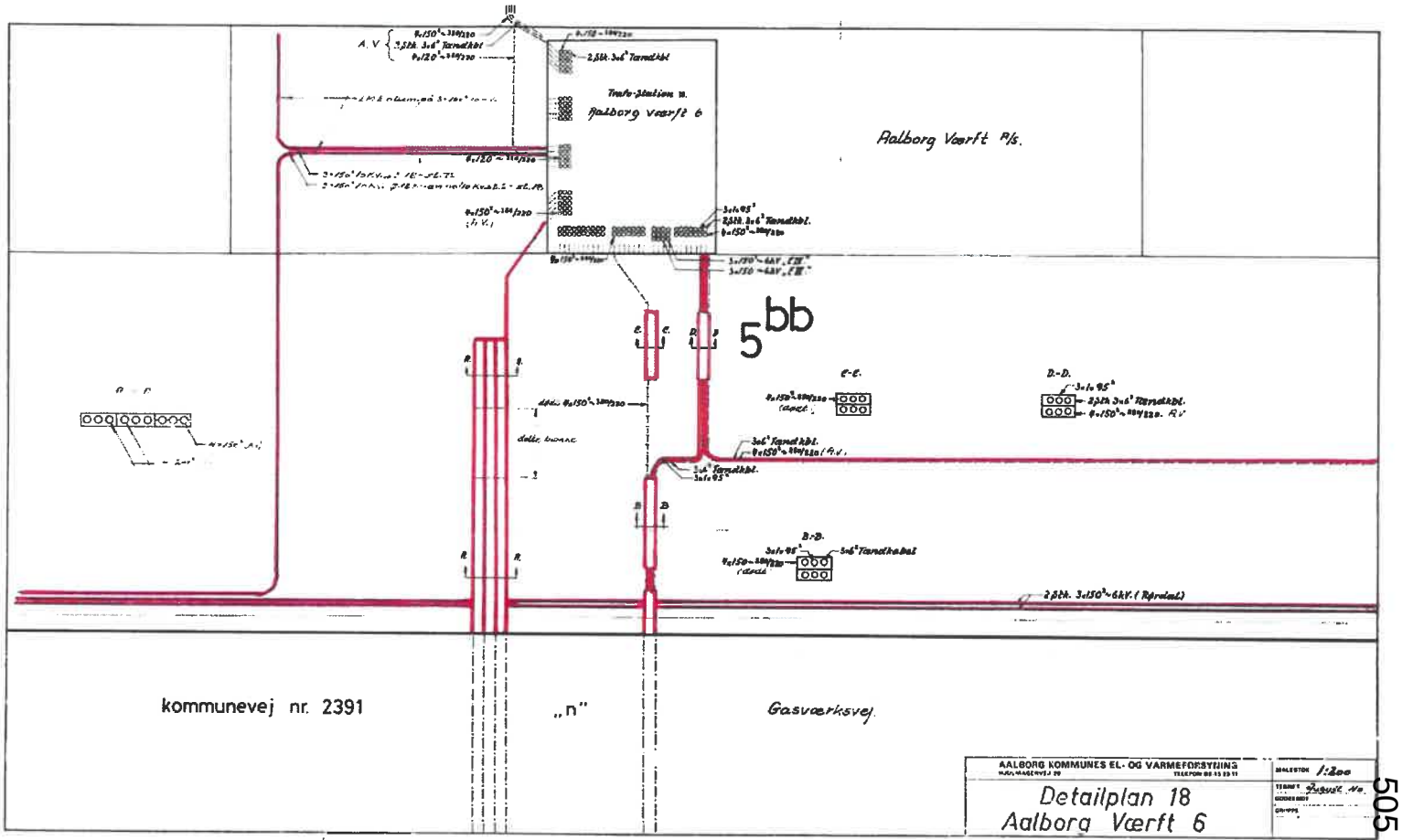
DSS 88302332
76_N-A_77
Bulk Farve
233590

Justitsministeriets geodætiske kontor
Til kort
Paul Brasche LANDINSPEKTØR
Navn
d. 1. juni 1989
Aalborg
attesteres herved
mtr. nr. 5bb AALBORG MARKJORDER
Bestillings-formular
- fløj

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.





Matr.nr. 5bb

AALBORG MARKJORDER

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel.

Aalborg, den 1. juni 1989

Paul Brasche
LANDINSPEKTØR

1:200
GSØ

505

NELLEMANN's EFTF
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
VESTERÅA I . TLF 08 - 13 46 55 . 9100 AALBORG
SAG 26.835/4

Justitsministeriets gentagelsesattest vedr. Tillæg

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.

Matr.nr. 5bb, 5aax og 152
AALBORG MARKJORDER

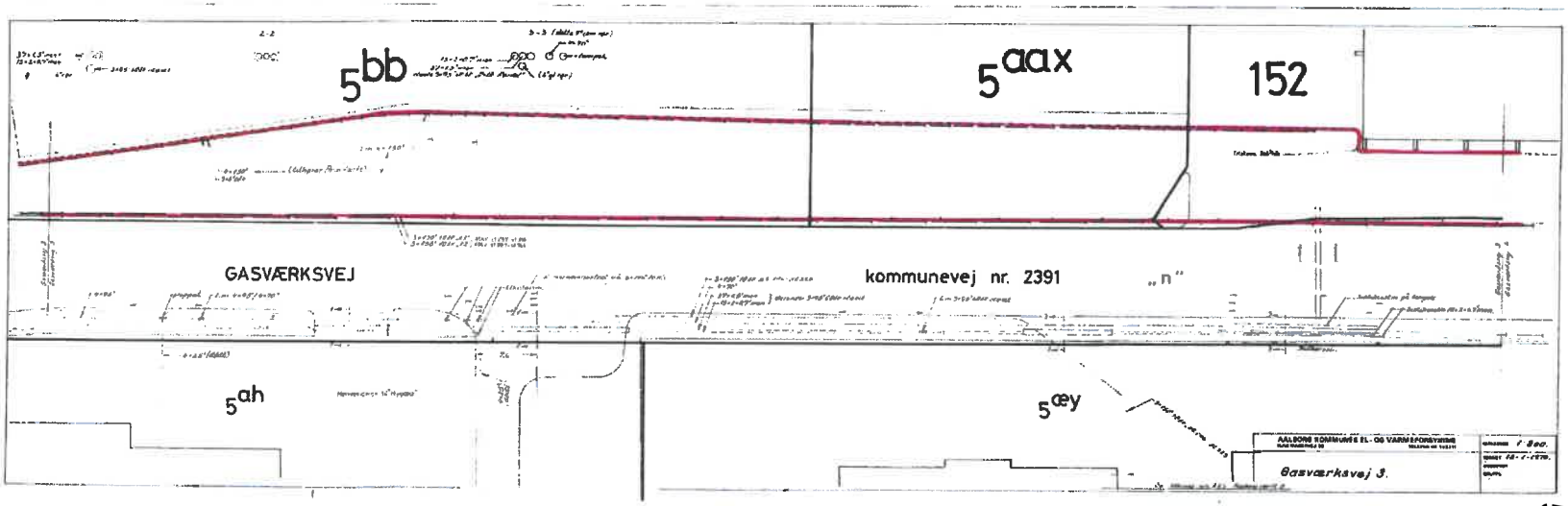
Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel.

Aalborg, den 1. juni 1989

Paul Brønsted
LANDINSPEKTØR

1:500



Paul Brønsted LANDINSPEKTØR

mfr. nr. 5bb, 5aax og 152 AALBORG MARKJORDER attesteres herved. Aalborg d. 1. juni 1989

sidings-formular

fløj

NELLEMANN'S EFTF.
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
VESTERÅA 1 . TLF. 08 - 13 46 55 . 9100 AALBORG
SAG 26.935/4

mtr. nr. 152 AALBORG MARKJORDER
attesteres herved Aalborg d. 1. juni 1989
Paul Brøndsted LANDINSPEKTØR

fløj

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.

Matr.nr. 152

AALBORG MARKJORDER

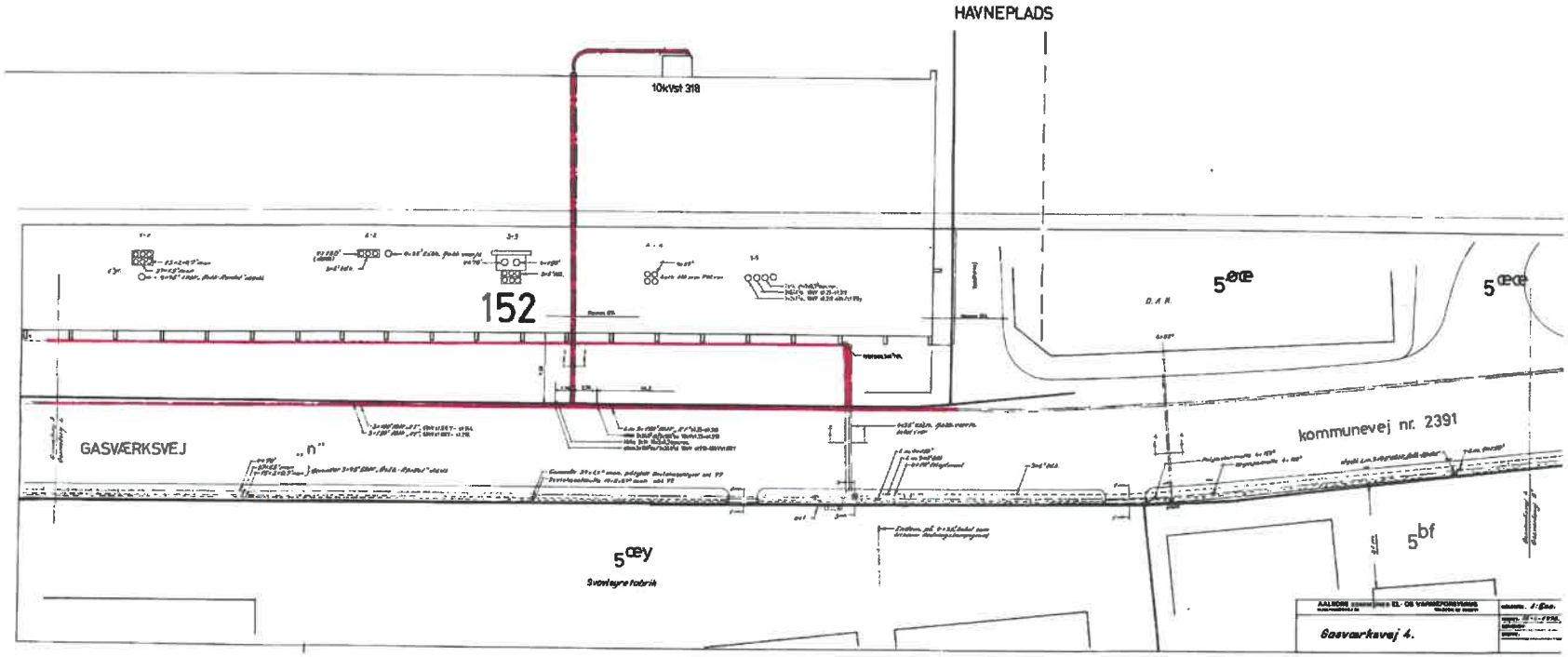
Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel.

Aalborg, den 1. juni 1989

Paul Brøndsted
LANDINSPEKTØR

1:500



507

NELLEMANN'S EFTF.
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
VESTERÅA 1 . TLF. 08-15 46 55 . 9100 AALBORG
SAG 26835/4

Justeringsvejens gentagelsesnummer Tal Lett

Matr.nr. 5aay AALBORG MARKJORDER d. 1. juni 1989
attesteres herved. Aalborg
Navn Paul Brasede LANDINSPEKTØR

Bestillings-formularer
- fløj

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.

Matr.nr. 5aay

AALBORG MARKJORDER

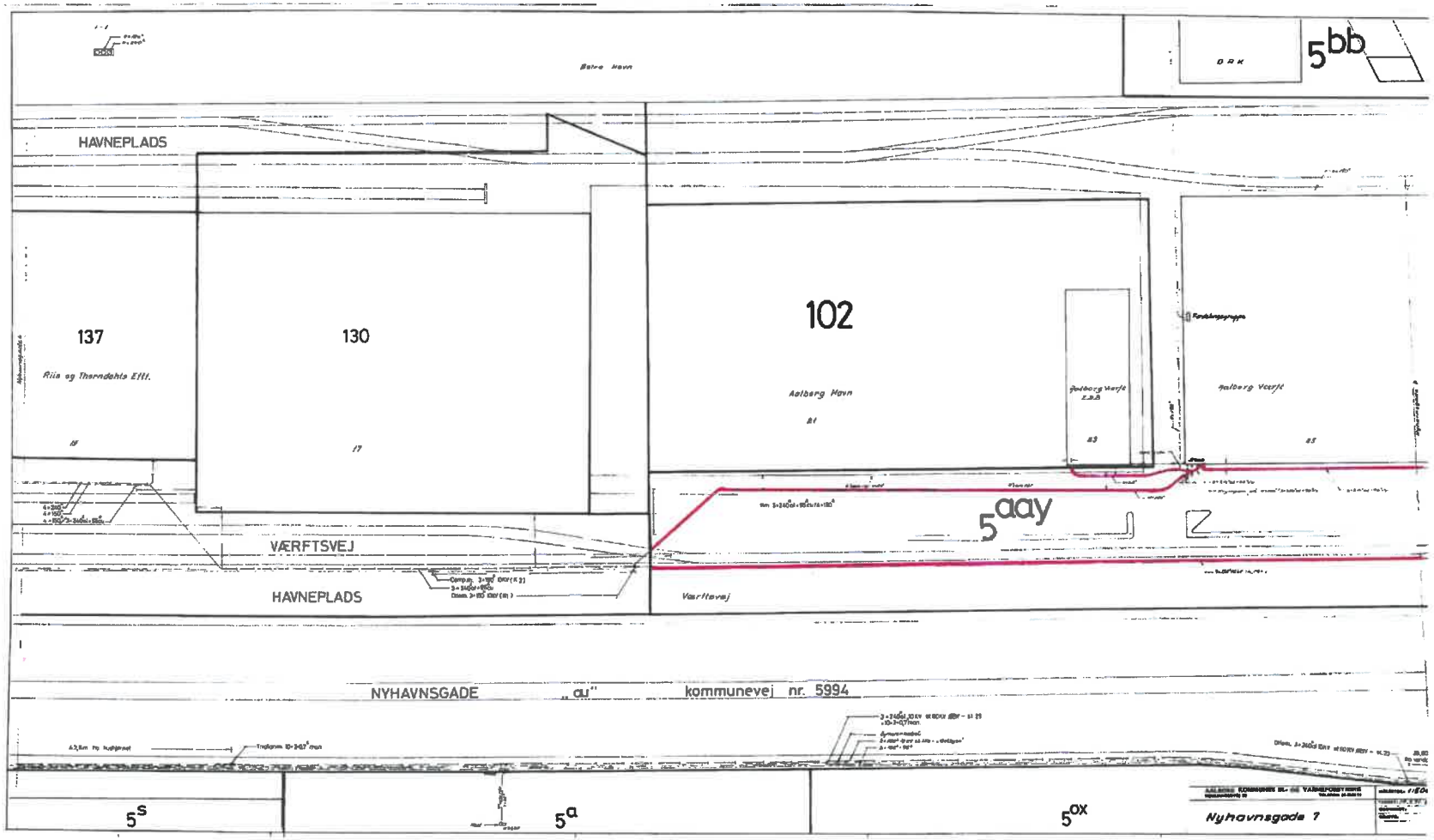
Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel.

Aalborg, den 1. juni 1989

Paul Brasede
LANDINSPEKTØR

1:500
GSØ



NELLEMANN'S EFTF.
PRAKTISERENDE LANDINSPEKTØRER
VESTERÅA 1. TLF. 08-13 06 55 - 9100 AALBORG

SAG 26.835/4

Justitsministeriets geodætiske autoriserede Tilsyn

Beskrivelsesformular - fløj

mtr. nr. 5bb 5gf og 5aay AALBORG MARKJORDER

attesteres herved Aalborg d. 1. juni 1989

Navn Paul Brasche LANDINSPEKTØR

SIGNATURFORKLARING

Elkabel med 4 m bredt servitutbælte.

Matr.nr. 5^{bb}, 5^{gf} og 5^{aay}

AALBORG MARKJORDER

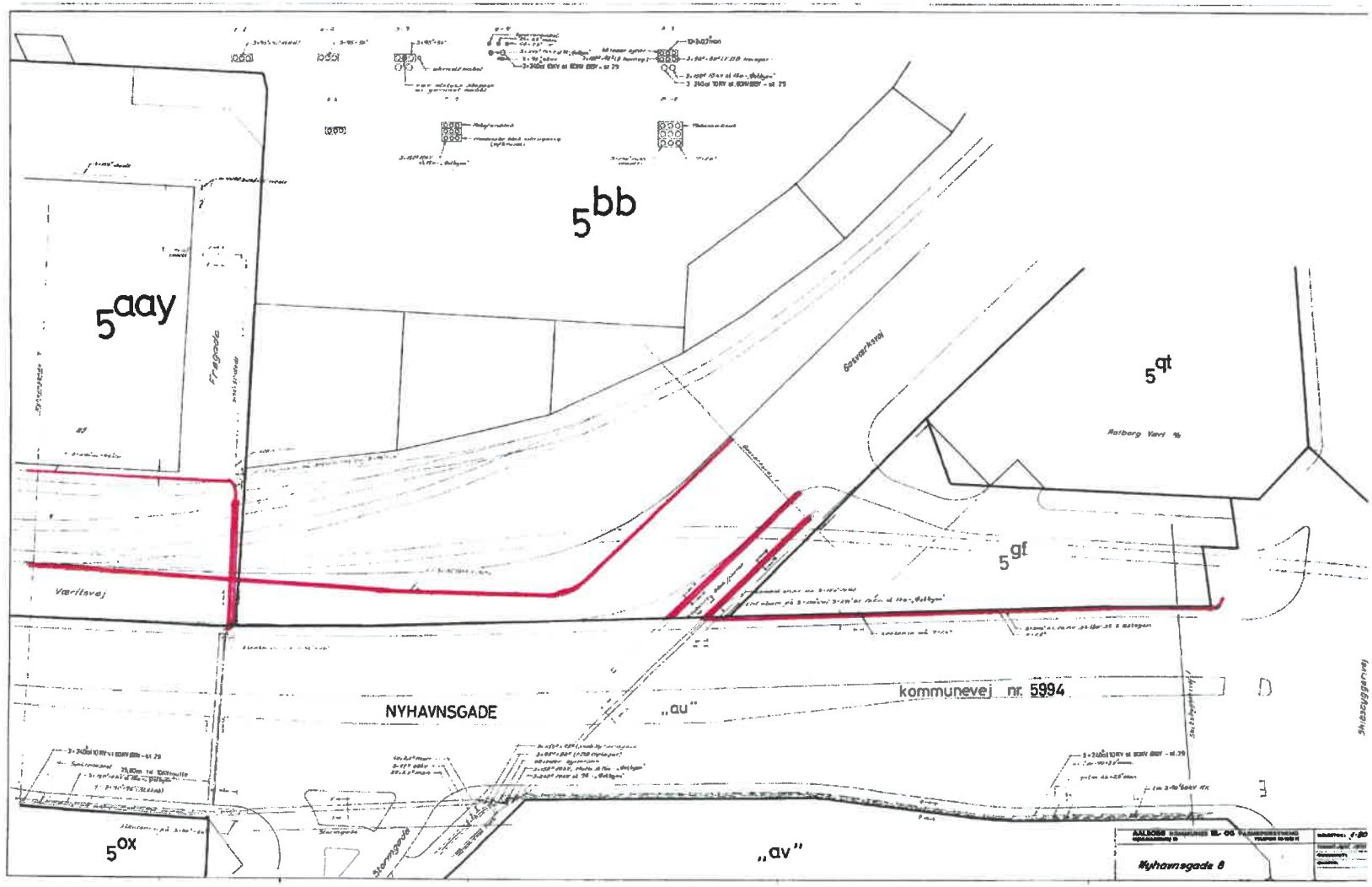
Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om elkabel.

Aalborg, den 1. juni 1989

Paul Brasche
LANDINSPEKTØR

1:500
GSA



509

Stempel kr.

Akt: Skab HV nr. 688
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 102, 5aay, 5bb, 5gf, 5gt og 5æc,
Aalborg Bygrunde

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.



Anmelder:

Anmelder:
Aalborg kommune
Miljøafdelingen
Vesterbro 14
Postboks 765
9100 Aalborg

Matr. nre. 102, 5aay, 5bb, 5gf, 5gt og 5æc, Aalborg Markjorder beliggende Gasværksvej 7, 9000 Aalborg, der er registreret efter lov om kemikalieaffaldsdepoter, er omfattet af Nordjyllands amtsråds regionplan, regionplanretningslinie 1.10.3, hvorefter registrerede kemikalieaffaldsdepoter ikke må bebygges eller overgå til anden arealanvendelse, medmindre det overfor amtsrådet er godtgjort, at dette er sundheds- og miljømæssigt forsvarligt.

Arealet skal i henhold til Aalborg kommunes lokalplanforslag nr. 10-031 fremtidigt anvendes til erhvervsformål.

Arealet må ikke overgå til anden anvendelse, uanset anvendelsens formål, herunder til anvendelsen, som angivet i Aalborg kommunes lokalplanforslag nr. 10-031, medmindre det overfor Nordjyllands amtsråd er godtgjort, at dette er sundheds- og miljømæssigt forsvarligt, samt at Miljøstyrelsen på grundlag af amtsrådets vurdering har frigivet arealet til den pågældende arealanvendelse eller afmeldt arealet. En frigivelse vil kunne ske partielt på dele af et matrikels samlede areal.

I denne anledning pålægger undertegnede ejer af ejendommen matr. nre. 102, 5aay, 5bb, 5gf, 5gt og 5æc, Aalborg Markjorder for sig selv og efterkommende ejere følgende:

DEKLARATION

Arealet, der i dag anvendes til erhvervsformål, og hvis placering og størrelse fremgår af det på vedhæftede rids med rødt indrammede areal, må ikke uden Nordjyllands amtsråds tilladelse overgå til anden anvendelse, herunder gøres til genstand for terrænreguleringer, bebyggelse eller lignende, der kan vanskeliggøre, væsentligt fordyre eller forhindre en senere nedbringelse af forureningen.

Justitsministeriets genpartipapir

Påtaleretten tilkommer Nordjyllands amtsråd.

Med hensyn til tidligere tinglyste servitutter og andre byrder eller hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nre. 102, 5aay, 5bb, 5gf, 5qt og 5æc, Aalborg Markjorder

Aalborg (sted) den 03 SEP 1990 (dato)

(underskrift)

AALBORG VÆRFT A/S

Godkendt til tinglysning i medfør af kommuneplanlovens § 36, idet det bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er fornøden.

For Aalborg kommune:
Magistratens 2. afd.
Erhvervs- og miljøforvaltningen.

(sted) den 4. september 1990. (dato)

(underskrift)

Knud Pedersen
kontorchef

Lyst 05/09 1990
Nr. 36775
Retten i Aalborg

E. Olesen

Genpartens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg

~~H. 448.~~

AP 688.

Justitsministeriets genpartspapir

Matr. nr. : 5 gf og 5 qt
Ejerlav : Aalborg Markjorder
Kommune : Aalborg

Anmelder:
Nordjyllands Amt
Miljøkontoret
Niels Bohrs Vej 30
9220 Aalborg Øst
Tlf. 98 15 62 22
Reg. nr. 851-165

Deklaration for registreret affaldsdepot på matr. nre. 5 gf og 5 qt Aalborg Markjorder lyst under nr. 36775 den 5. september 1990 ønskes aflyst i sin helhed.

Nordjyllands Amt, Miljøkontoret

Aalborg, den 13. januar 1994

Leif Christensen
afdelingsingeniør

Anne Marie O. Jensen
landinspektør

AF Lyst 14/1-1994
Nr. 6043
Retten i Aalborg

Gælder kun matr. nr. 5 gf og 5 qt Aalborg markjorder

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

LANDINSPEKTØRFIRMAET
Nellemann & Bjørnkjær
STRANDVEIEN 18 · 9100 AALBORG
TLF. 98 13 46 55 · FAX 98 11 56 26
J.nr. 16097/2

Akt: Skab nr.
K.0.3.21 (udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartsbppir. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e) matr. nr. attesteres herved. d. 19 Navn

Blanketnr. 296

SIGNATURFORKLARING:

Kloakledning

2,00m / 2,00m Servitutbælte

N

KOORDINATLISTE - system GI 1934

Punktnr.	Y	X	Bemærkning
U0321	291117.750	236285.410	Udløb
3210101	291108.815	236285.990	Brønd
3210201	291109.693	236271.991	Brønd
3210301	291051.157	236274.696	Brønd
3210401	291037.609	236274.612	Brønd
K50246	291029.581	236162.247	Mv-pkt.
K50252	291047.408	236277.011	Mv-pkt.
K50635	291021.427	236292.147	Mv-pkt.

Matr.nr. 102a

AALBORG MARKJORDER

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

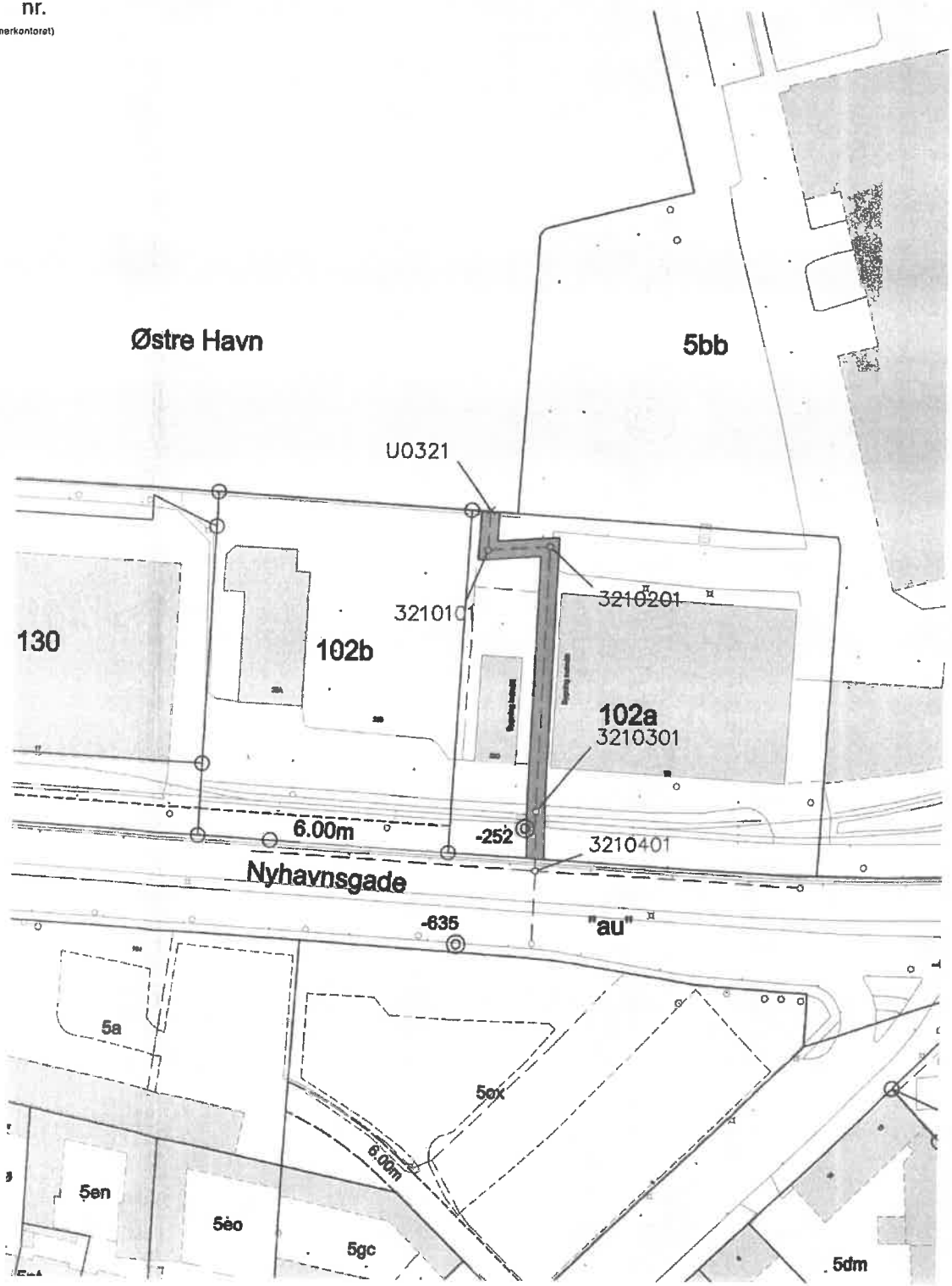
Kloakledningen er indtegnet på grundlag af digitale data modtaget fra Niras, rådg. ingeniører.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om kloakledning.

Aalborg, den 21. januar 2004

Paul Dollerup
Landinspektørforeningens medlem
landinspektør

1:1000



Justitsministeriets genpartspapir

514

AE 200

Matr.nr.:	5 adi, 5 adg, 5 adh, 5 bb, 102 a, 5 gf
Ejerlav:	Aalborg Markjorder
Kommune:	Aalborg
Amt:	Nordjyllands Amt

5.

Anmelderskab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
Tlf. 98129800
Sag 380.253

Registreringsafgift kr. 1.400,00

DEKLARATION
om
SPILDEVANDSLAUG

Underskrevne ejere af de på vedhæftede kortbilag af 16.03.2005 angivne ejendomme

matr. nre. 5 adi, 5 adg, 5 adh, 102 a og 5 gf alle Aalborg Markjorder samt del af 5 bb Aalborg Markjorder,

bestemmer i henhold til § 5, stk.3 i bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 herved bindende for de til enhver tid værende ejere af ejendommene og ejendomme udstykket herfra, at ejerne har pligt til at være medlem af et spildevandslaug i henhold til følgende:

VEDTÆGTER

FOR

"STUHRS BRYGGE SPILDEVANDSLAUG"

GENPART 250290 03 0000.0070 08.08.2005 T
1.400,00

Navn:

§ 1.

Foreningens navn er "Stuhrs Brygge Spildevandslaug"

Hjemsted:

§ 2.

Foreningens hjemsted er Aalborg Kommune

© JYPA 1376 FEB 1995

Formål:

§ 3.

Foreningens formål er at anlægge, drive og vedligeholde et fællesprivat spildevandsanlæg inden for kloakplansgrænsen for det offentlige spildevandsanlæg i Aalborg kommune.

Foreningen skal sikre overholdelse af tilslutningstilladelsen til det offentlige spildevandsanlæg, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 3.

Foreningen forestår etablering, registrering, drift og vedligeholdelse af det fællesprivate spildevandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser, og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Registreringen udføres som angivet i "Norm for registrering af ledninger", Dansk Standard 462.

Medlemmer:

§ 4.

Foreningens medlemmer er de nuværende og kommende ejere af de nævnte og på vedhæftede kortbilag angivne ejendomme samt efterfølgende udstykninger herfra.

De pågældende ejere er pligtige til at være medlemmer af foreningen.

Medlemskabet fortsætter, indtil foreningen har modtaget en meddelelse om et ejerskifte af den pågældende faste ejendom.

Ved ejerskifte ophører det pågældende medlems rettigheder og forpligtelser, dog således at medlemmet hæfter for det tilgodehavende, som foreningen eventuelt måtte have pr. ejerskiftedatoen.

Det er videre en forudsætning, at den hidtidige ejer skriftligt sender foreningen meddelelse om ejerskifte tillige med oplysning om den nye ejers navn og private adresse.

§ 5.

Spildevandsanlægget (hovedledninger, brønde og stikledninger), der fra den offentlige stikledning er placeret under fælles veje, stier og grønne arealer, ejes og vedligeholdes af foreningen. Som bilag er vedhæftet kort, hvor fælles veje, stier og grønne arealer er markeret med henholdsvis gul, blå og grøn. Det enkelte medlem af foreningen er pligtig at holde sit private spildevandsanlæg, der omfatter alt andet end det ovenfor anførte, i god og forsvarlig stand. Som bilag er vedhæftet plan nr. 1 og plan nr. 2, der viser placeringen af henholdsvis regnvands- og spildevandsledninger.

Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på foreningens spildevandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til foreningens formand eller i dennes fravær næstformanden. Ligeledes må intet medlem i en afstand af 2,0 m fra ledninger eller brønde opføre grundmur eller foretage større træplantninger eller iværksætte noget, der er til hinder for adgangen til ledningerne.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret) 3

Justitsministeriets genpartpapir

Foreningen er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de af foreningen tilhørende installationer forsikrede.

§ 6.

Foreningen er berettiget til at føre ledninger over medlemmernes ejendomme. Såfremt der ved anlæg, drift og vedligeholdelse af disse ledninger forårsages påviselig skade, betaler foreningen fuld erstatning herfor. Grundejeren er berettiget til at forlange erstatningen fastsat ved en voldgift, til hvilken hver af parterne udvælger én mand og disse i forening en opmand. Såfremt den ene part efter påkrav ikke inden 8 dage har udpeget sit medlem af voldgiftsretten, udpeges dette medlem på forlangende af den anden part af Retten i Aalborg.

Kapital:

§ 7.

Udgiften til etablering af det fælles spildevandsanlæg under fælles veje, stier og grønne arealer, jf. bilag afholdes af PS Østre Havn.

Udgiftsfordelingen:

§ 8.

Foreningens årlige udgifter til drift af spildevandsanlægget fordeles på medlemmerne i forhold til de enkelte medlems grundareal i forhold til det samlede grundareal, som Spildevandslauget omfatter. Det samlede grundareal udgør 96.992 m^2. Størrelsen af det årlige kontingent fastsættes på foreningens ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen er berettiget til – om nødvendigt – at finansiere ekstraordinære udgifter, der er opstået som følge af uforudsete driftsforstyrrelser/myndighedskrav eller lignende, ved optagelse af et lån i et pengeinstitut med en afdragsprofil på ikke over 10 år.

Betaler et medlem ikke sin gæld til foreningen senest 1 måned efter påkrav, skal bestyrelsen gøre foreningens krav gældende ad retslig vej.

Hæftelsen:

Medlemmerne hæfter ikke personligt for selskabets forpligtelser.

Generalforsamling:

§ 9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.

© JVPA 1376 FEB 1995

Indkaldelse til generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, sker med mindst 14 dages varsel ved særskilt meddelelse til hvert enkelt medlem.

Sammen med indkaldelsen udsendes dagsorden, regnskab for det forløbne år samt budget for det kommende år.

Forslag fra medlemmerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes skriftligt til foreningens formand senest den 15. februar forud for generalforsamlingen og af bestyrelsen udsendes til medlemmerne senest samtidig med indkaldelsen.

Hvis der på generalforsamlingen skal forhandles forslag, hvis vedtagelse kræver særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning truffet af generalforsamlingen, bestyrelsen, revisor eller efter skriftlig anmodning til bestyrelsen fra medlemmer, der repræsenterer mindst 1/5 af det samlede medlemsantal efter fordelingstal. Indkaldelse sker på samme måde og med samme varsel som den ordinære generalforsamling, idet generalforsamlingen skal afholdes senest månedsdagen efter begæringens modtagelse. Dagsorden bekendtgøres samtidig med indkaldelsen.

Generalforsamlingen afholdes i Aalborg Kommune.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse samt årsberetning.
4. Fremlæggelse af budget til godkendelse.
5. Indkomne forslag.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

§ 10.

Ret til at deltage i generalforsamlingen har enhver, der er medlem på generalforsamlingens tidspunkt, eller som møder med skriftlig fuldmagt.

Medlemmer kan på generalforsamlingen lade sig repræsentere ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt. Såfremt et medlem ejer mere end en ejendom, der er omfattet af spildevandslauget, kan medlemmet vælge at lade sig repræsentere ved forskellige fuldmægtige, således at der kan udpeges en fuldmægtig for hver ejendom, som medlemmet ejer. For så vidt angår medlemmer, der er juridiske personer, skal disses repræsentanter ligeledes være udstyret med skriftlig fuldmagt for at kunne repræsentere den pågældende ejer, medmindre repræsentanten er enetegningsberettiget for ejeren eller er registreret direktør i den pågældende juridiske person.

§ 11.

På generalforsamlingen har hvert medlem et stemmetal, der svarer til det pågældende medlems fordelingstal i Spildevandslauget, jf. pkt. 8.

Justitsministeriets gennemtrykspapir

Akt: skab nr. 5
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

§ 12.

Til vedtagelse af beslutninger om ændring af vedtægterne eller foreningens opløsning kræves dog, at 2/3 af medlemmerne beregnet efter fordelingstal er til stede på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal. Er der ikke på generalforsamlingen repræsenteret 2/3 af medlemmerne beregnet efter fordelingstal, men er forslaget vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede medlemsskare beregnet efter fordelingstal, indkaldes snarest muligt til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til den repræsenterede medlemsskare.

Fuldmagt til den 1. generalforsamling er gyldig også til den 2., med mindre der foreligger en udtrykkelig tilbagekaldelse.

Vedtægtsændringer skal tinglyses.

§ 13.

Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivelse og dennes resultater.

Stemmeafgivelse sker skriftligt, når dirigenten bestemmer dette, eller det vedtages med 2/3 majoritet af de tilstedeværende repræsenterede medlemmer beregnet efter fordelingstal. På generalforsamlingen kan beslutning kun træffes om de forslag, der har været optaget i dagsorden og udsendt til medlemmerne samt ændringsforslag hertil.

§ 14.

Over det på generalforsamlingen passerede indføres beretning i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten.

Foreningens ledelse:

§ 15.

Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 3-5 medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen. I lige år er 2 medlemmer på valg. I ulige år er 1 eller 3 medlemmer på valg. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelse

Den ordinære generalforsamling vælger tillige 1 suppleant til bestyrelsen samt revisor og revisorsuppleant. Valgperioden for disse er ét år. Bestyrelsesmedlemmer, som er indtrådt ved supplering, fungerer indtil førstkommende generalforsamling.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen afholder møde så ofte et bestyrelsesmedlem ønsker dette.

© JYPA 1376 FEB 1995

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og et andet bestyrelsesmedlem er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse.

Regnskab og revision:

§ 16.

Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Foreningens regnskabsår løber fra den 1/1 – 31/12.

Foreningens første regnskabsår løber fra stiftelsen til 31/12 2005.

Opløsning:

§ 17.

Opløsning af foreningen forudsætter, at foreningens forpligtigelser er overdraget til anden side, og at denne overdragelse skriftligt er godkendt af Aalborg Kommunes Kloakforsyning. Opløsning af foreningen kan herefter ske på en generalforsamling, der er indkaldt med dette for øje, og beslutning herom skal vedtages med den majoritet, der fremgår af § 12.

Når opløsning er vedtaget, vælger bestyrelsen en likvidationskomité til at forestå afviklingen. Når foreningens eventuelle aktiver og passiver er realiseret, opkræves eventuelt underskud eller udloddes eventuelt overskud til foreningens medlemmer efter fordelingstal.

Som foreningens medlemmer betragtes de personer, der ifølge tingbogen er adkomsthavere til de pågældende ejendomme pr. den dato, hvor likvidationen er vedtaget.

Tinglysning m.v.:

§ 18.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 5 adi, 5 adh, 5 adg, 5 bb, jf. vedhæftede rids af 16.03.2005, 102 a og 5 gf alle Aalborg Markjorder og efterfølgende udstykninger herfra med Aalborg Kommune, Kloakforsyningen og de til enhver tid værende ejere af de nævnte matr.nre., som påtaleberettiget.

Med hensyn til allerede påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til tingbogens udvisende.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: skab nr. 7
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Aalborg, den 11/5 2005

Som ejer af matr.nr. 5bb, 102a og 5gf Aalborg Markjorder
med fordelingstal 61.000/96.992:
For PS Østre Havn

(ROBERT ANDERSEN) (Erik Gothmeyer)

BENT ØSTERGAARD HANS-ERIK VENDRUP

© JVPA 1376 FEB 1995

Ballerup, den 25/5-2005

Som ejer af matr.nr. 5adi Aalborg Markjorder
med fordelingstal 27.291/96.992:
For KMD A/S

Lars Monrad-Gylling Anker Boye

Justitsministeriets gennemtrykspapir

Akt: skab nr. 9
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Århus, den 14/4 2005

Som ejer af matr.nr.5adh Aalborg Markjorder
med fordelingstal 7.093/96.992:
For MO Development ApS (nu Essex Waterfront Stuhrs Brygge ApS)

.....

Poul Steffensen
Adm. direktør

© JYPA 1376 FEB 1995

Århus, den 14/4 2005
Som ejer af matr.nr. 5adg Aalborg Markjorder
med fordelingstal 1.608/96.992:
For Essex Development ApS (nu Essex Development A/S)

.....

Poul Steffensen
Adm. direktør

Justitsministeriets gesparpapir

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret) 11

Matr. nr.: 5adi, 5adg, 5adh, 5bb, 102a, 5gf
Ejerlav: Aalborg Markjorder
Kommune: Aalborg
Amt: Nordjyllands Amt

FM/bø
Journalnr. 2005-1325

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationen, jfr. § 42 i lov om planlægning. Tilvejebringelse af lokalplan i henhold til lovens § 13 er ikke påkrævet.

Aalborg Kommune, Teknisk Forvaltning
By og Miljø, den 23. juni 2005.

Thina Wallin Jensen
afdelingsleder

© JYPA 1376 FEB 1995

DSS 88302430
76_Æ-A_200
Bulk Farve

235078

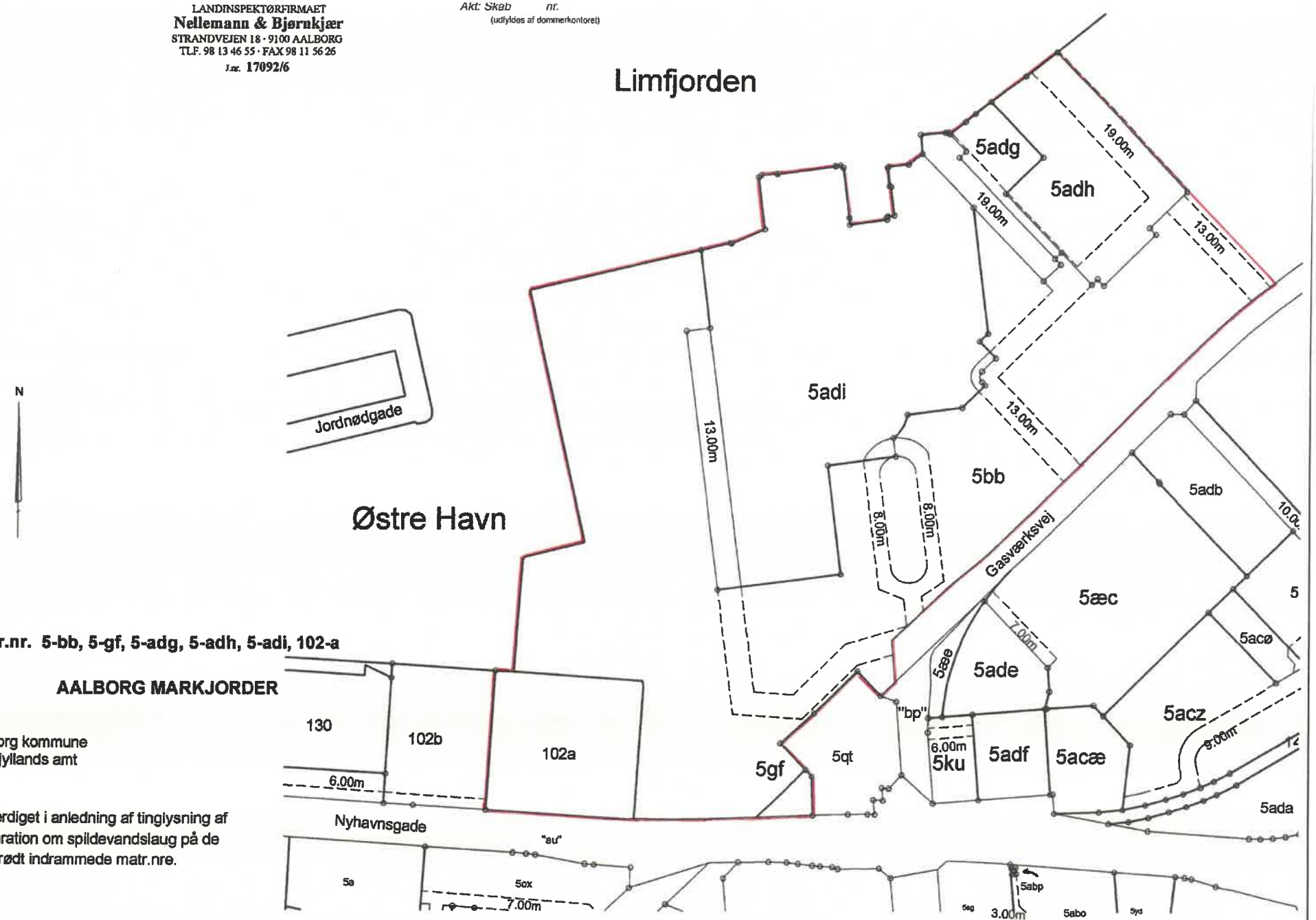


526

Justitsministeriets gengivepapir. Til kort.

LANDINSPEKTØRFIRMAET
Nellemann & Bjørnkjær
STRANDVEJEN 18 · 9100 AALBORG
TLF. 98 13 46 55 · FAX 98 11 56 26
J.nr. **17092/6**

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Matr.nr. 5-bb, 5-gf, 5-adg, 5-adh, 5-adi, 102-a

AALBORG MARKJORDER

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om spildevandslaug på de med rødt indrammede matr.nre.

Aalborg, den 16. marts 2005.

Jørgen Nielsen
landinspektør

1:2000

Bestillings-formular
W-2 fløj
278

AKT: 9480 Tlf.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets gengivelsesret. Til kort.

Fælles veje

Fælles stier

Bolværk

Grønt areal

Vej, cykel/gangsti



Fællesarealer mål 1:2000

2005.02.14

arkitekterne
BJØRK & MAIGÅRD ApS

528

Justitsministeriets genpartspapir. Til kort.

Plan 1

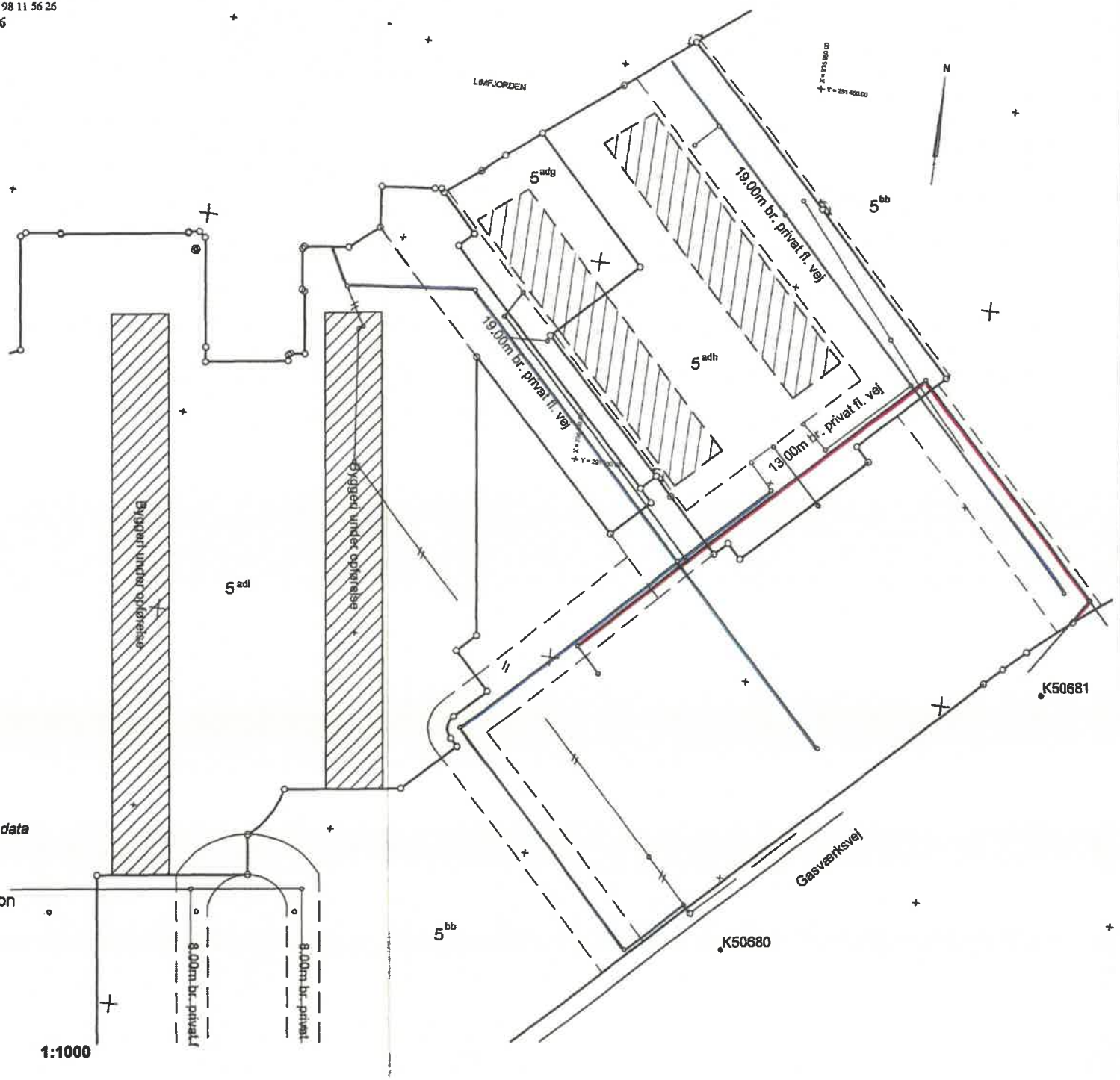
LANDINSPEKTØRFIRMAET
Nellemann & Bjørnkjær
STRANDVEJEN 18 · 9100 AALBORG
TLF. 98 13 46 55 · FAX 98 11 56 26
J.nr. 17092/6

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

SIGNATURFORKLARING:

regnvandsledning

spildevandsledning



Matr.nr. 5bb, 5adg, 5adh, 5adi

Aalborg Markjorder

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Kloakledningen er indtegnet på grundlag af digitale data modtaget fra COWI, rådg. ingeniører, tegn. P(50)3.05, dat. 06.04.2005.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om spildevandslaug.

Aalborg, den 01.06.2005

Jørgen Nielsen
landinspektør

Bestillingsformular
W-2 fløj

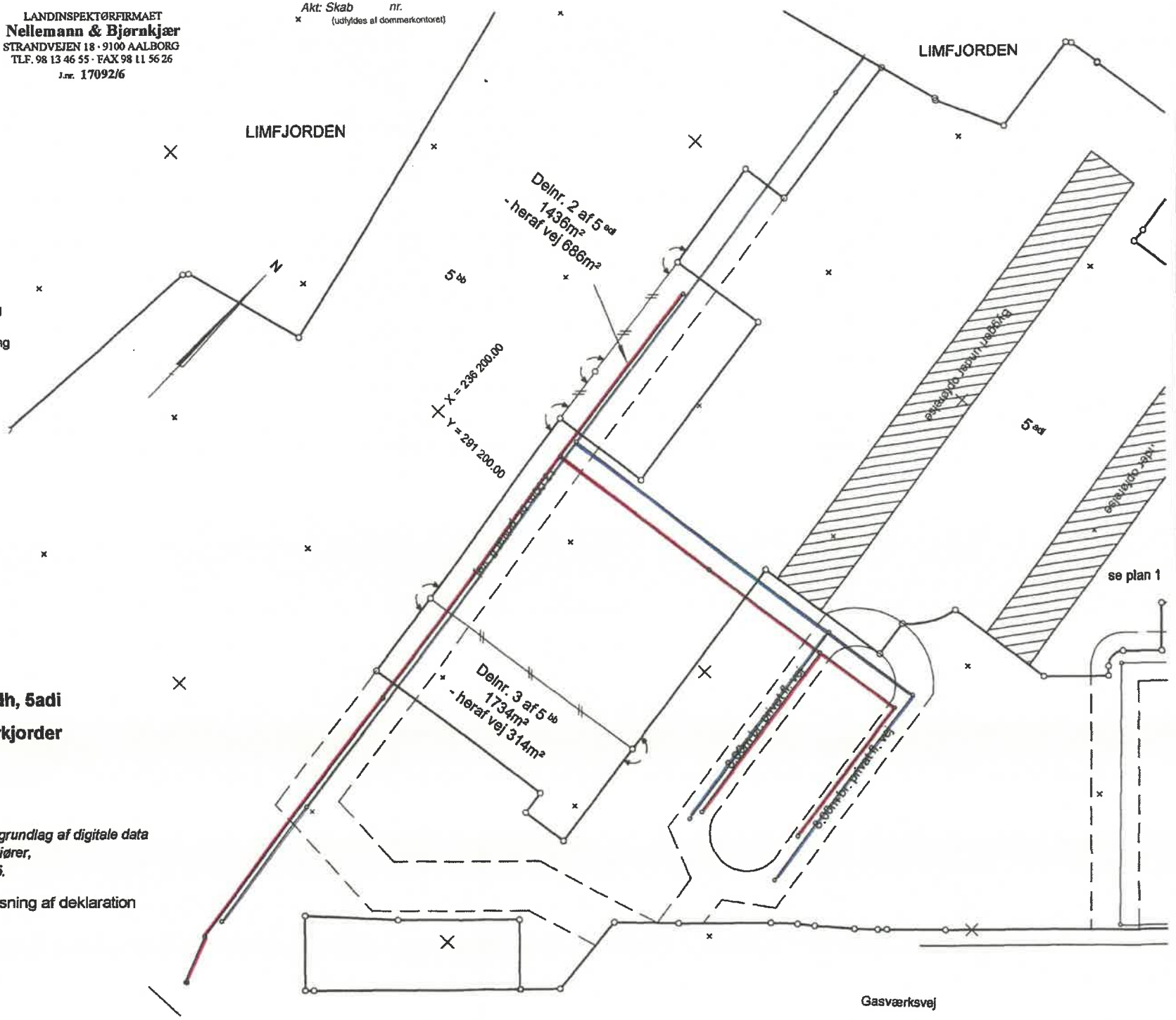
529

Justitsministeriets genpartspapir. Til kort.

Plan 2

LANDINSPEKTØRFIRMAET
Nellemann & Bjørnkjær
STRANDVEJEN 18 · 9100 AALBORG
TLF. 98 13 46 55 · FAX 98 11 56 26
J.nr. 17092/6

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



SIGNATURFORKLARING:

regnvandsledning

spildevandsledning

Matr.nr. 5bb, 5adg, 5adh, 5adi

Aalborg Markjorder

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Kloakledningen er indtegnet på grundlag af digitale data modtaget fra COWI, rådg. ingeniører, tegn. P(50)3.05, dat. 06.04.2005.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om spildevandslaug.

Aalborg, den 01.06.2005

Jørgen Nielsen
landinspektør

1:1000

Bestillingsformular
W-2 fløj

Justitsministeriets genpartpapir

```
*** *   ***                                          Side:   12
 *  *   *
 *  *   ***
 *  *     *  Retten i Aalborg                        Akt.nr.:
 *  *** ***  Tinglysningsafdelingen                     Æ 200
```

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 ADI, Aalborg Markjorder
Ejendomsejer: KMD A/S
Lyst første gang den: 08.08.2005 under nr. 81331
Senest ændret den : 08.08.2005 under nr. 81331

Lyst på de i dokumentet nævnte matrikelnumre

Retten i Aalborg den 05.09.2005

Tina H. Rævskjær

DSS 88302430
76_Æ-A_200
Bulk Sort / Hvid
235080

© JYPA 1395 NOV 1996

Matr.nr. : 5bb og 102a
Ejerlav : Aalborg Markjorder
Kommune : Aalborg
Amt : Nordjylland

6.

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Nellemann & Bjørnkjær
Strandvejen 18
9000 Aalborg
Tlf. 98134655
Sagnr. 17488/2-*gn*

Afgift kr. 1.400,-

DEKLARATION

om kloakledning GENPART 269893 03 0000.0070 04.11.2005 1
1.400,00

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 5bb og 102a Aalborg Markjorder erklærer herved, på egne og fremtidige ejeres vegne, at der pålægges ejendommene følgende servitut:

De på vedhæftede plan viste offentlige kloakledninger med tilhørende gennemløbsbrønde og kontraklapbygværk skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og driftsarbejde samt omlægning i samme tracé/sanering, reparation og vedligeholdelse i det omfang, Aalborg kommune, Kloakforsyningen skønner det nødvendigt.

Uden forud indhentet tilladelse hos Aalborg kommune, Kloakforsyningen er det ikke tilladt at bygge på et bælte over ledningen afgrænset af 3.00 m, 7.00 m, 9.00 m og i øvrigt som vist på vedhæftede rids udenfor ledningernes midterlinier, foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til skade eller hinder for ovennævnte arbejder med kloakledningen. Der kan på nærmere betingelser gives tilladelse til carporte/skure opført i træ og punktfunderet.

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige arbejder med kloakledningerne, som nævnt ovenfor.

Ved eventuel skade fra ovennævnte arbejder på lodsejerens ejendom har skadeforvolderen fuld retableringspligt. Erstatning for eventuel forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst ved voldgift.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ovennævnte ejendomme med Aalborg Kommune, Kloakforsyningen, som påtaleberettiget.

Ved beregning af tinglysningsafgift henvises til Tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 3, idet deklarationen tinglyses med henvisning til lov nr. 358 af 06.06.1991 om Miljøbeskyttelse § 58, stk. 1, der hjemler ekspropriation til formålet.

Med hensyn til allerede påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til tingbogens udvisende.

Aalborg, den 12.7. 2005

Robert Andersen Erik Godtfredsen

Som ejer af matr.nr. 5bb og 102a :

P/S Østre Havn

Hans-Erik Vendrup Bent Østergaard

Matr. nr.: 5 bb og 102 a
Ejerlav: Aalborg Markjorder
Kommune: Aalborg
Amt: Nordjylland

/cf

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationen, jf. § 42 i lov om planlægning. Tilvejebringelse af lokalplan i henhold til lovens § 13 er ikke påkrævet.

Aalborg kommune, Teknisk Forvaltning
By & Miljø, den 27. oktober 2005.

Thina Wallin Jensen
afdelingsleder

Justitsministeriets genpartspapir

Det attesteres, at skøde indført i dagbogen den 27.10.2005 for delnr. 3 af 5bb Aalborg Markjorder - 594 m², heraf vej 99 m², ikke vedrører det areal der pålægges nærværende servitut om kloakledning.

Aalborg, den 03.11.2005

Poul Dollerup
landinspektør

K.0.3.16 /
K.0.3.21

LANDINSPEKTØRFIRMAET
Nellemann & Bjerakjer
STRANDVEJEN 18 · 9100 AALBORG
TLF. 98 13 46 55 · FAX 98 11 36 26
Jnr. 17488/2 - gn

SIGNATURFORKLARING:

Kloakledning

Servitutbelte, se bredde på tidet

N

Matr.nr. 5bb og 102a

AALBORG MARKJORDER

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Kloakledningen er indtegnet på grundlag af digitale data modtaget fra NIRAS, rådg. ingeniører.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om kloakledning og kontraklapbygværk.

Aalborg, den 4. april 2005

Paul Dollerup
landinspektør
Den danske Landinspektørforening

1:500



Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * *   * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
N 77

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 BB, Aalborg Markjorder
Ejendomsejer: P/S Østre Havn m.fl.
Lyst første gang den: 04.11.2005 under nr. 115328
Senest ændret den : 04.11.2005 under nr. 115328

Retten i Aalborg den 22.11.2005

Maja Larsen

DSS 88302332
76_N-A_77
Bulk Sort / Hvid
233568

Justitsministeriets genpantpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AP 688

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 102 A, Aalborg Markjorder
Ejendomsejer: P/S Østre Havn m.fl.
Lyst første gang den: 04.11.2005 under nr. 115328
Senest ændret den : 04.11.2005 under nr. 115329

Retten i Aalborg den 22.11.2005

Maja Larsen

Justitsministeriets gengivelse

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

7.

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

Afgift kr. 1.400,00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

BENT THRANE
LONE CALUM NIELSEN (H)
ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/HS

VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN

GENPART 356602 03 0000.0002 07.02.2007 TE
1.400,00 K

STUHRS BRYGGE, AALBORG

I. NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

1 Navn og hjemsted

1.1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen STUHRS BRYGGE, AALBORG". Dens hjemsted er Aalborg Kommune.

2 Foreningens formål

2.1 Grundejerforeningen varetager medlemmernes interesser i fælles anliggender for de til fælles benyttelse udlagte arealer (punkt a og b nedenfor), herefter kaldet fællesarealerne, og de til fælles benyttelse etablerede indretninger (punkt c og d nedenfor), herefter benævnt fællesindretninger, herunder bl.a. bestående af

a) ren- og vedligeholdelse af de i området værende private fællesveje,
b) ren- og vedligeholdelse af interne arealer i øvrigt (grønne områder overdraget til grundejerforeningen)
c) drift og vedligeholdelse af fælles belysning
d) ren- og vedligeholdelse af fælles afløbsledninger, jf. særskilt vedtægt.

I det omfang et eller flere medlemmer af grundejerforeningen i henhold til særskilt aftale er tillagt eksklusiv råderet til sådanne arealer og indretninger, vil disse ikke være omfattet af "fællesarealer" og "fællesindretninger".

© JYPA 1378 FEB 1995

II. MEDLEMSKAB, FORDELINGSTAL OG HÆFTELSE

3 Medlemskab

3.1 Grundejerforeningens område omfatter de ejendomme, som er omfattet af lokalplan 10-066.

3.2 Når en ejendom indenfor lokalplanens område er færdigudviklet efter at lokalplan 10-066 er endeligt vedtaget, indtræder ret og pligt til medlemsskab af grundejerforeningen. Medlemsskabet træder i kraft, når de på en ejendom værende bygninger tages i brug.

3.3 Ved efterfølgende overdragelser indtræder medlemspligt og –ret for den nye ejer på overtagelsesdagen og det indtrædende medlem hæfter for det udtrædende medlems eventuelle restancer. Omvendt ophører det udtrædende medlems rettigheder på overtagelsesdagen, medens forpligtelserne først ophører, når grundejerforeningen er fyldestgjort for eventuelle krav, som var forfaldet på overtagelsesdagen eller vedrørte perioden forud for overtagelsesdagen, herunder for kontingent vedrørende perioden forud for overtagelsesdagen.

4 Fordelingstal

4.1 Til hver ejendom er knyttet en efter fordelingstal beregnet forholdsmæssig andel af foreningens fælles rettigheder og forpligtelser.

4.2 Fordelingstallet fastsættes i forhold til det beregnede antal bruttoetage kvm bebyggelse bygget på en ejendom i forhold til det samlede bruttoetage-kvm-areal på hele området omfattet af grundejerforeningen. Som bilag til nærværende vedtægter vedlægges rids, hvoraf det samlede område fremgår.

Fordelingstallene ved grundejerforeningens stiftelse andrager sandsynligvis følgende, idet arealerne er anslået:

Justitsministeriets gennemgang

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Byggefelt:	Fordelingstal:
Matr.nr. 5 adh (MO Development A/S)	9.600/17.200
Matr.nr. 5 adg (Essex development ApS)	2.600/17.200
Matr.nr. 5 qt (Aalborg Menighedscenter)	5.000/17.200

Fordelingstallene pr. 01.09.2006 andrager sandsynligvis følgende, idet arealerne er anslået:

Matr.nr. 5 adh (MO Development A/S)	9.600/43.417
Matr.nr. 5 adg (Essex development ApS)	2.600/43.417
Matr.nr. 5 qt (Aalborg Menighedscenter)	5.000/43.417
Matr.nr. 5 adi (KMD A/S)	26.217/43.417

Fordelingstallene ved fuld udbygning andrager p.t. følgende:

Byggefelt	Fordelingstal
Matr.nr. 5 adh (MO Development A/S)	9.600/84.651
Matr.nr. 5 adg (Essex development ApS)	2.600/84.651
Matr.nr. 5 qt (Aalborg Menighedscenter)	5.000/84.651
Matr.nr. 5 adi (KMD A/S)	26.217/84.651
Del nr. 1 af Matr.nr. 5bb	5.959/84.651
Del nr. 2 af Matr.nr. 5bb	5.959/84.651
Del nr. 5 af Matr.nr. 5bb	1.623/84.651
Del nr. 6A af Matr.nr. 5bb	6.582/84.651
Del nr. 6B af Matr.nr. 5bb	6.524/84.651
Del nr. 7 af Matr.nr. 5bb	2.760/84.651
Del nr. 8 af Matr.nr. 5bb	2.400/84.651
Del nr. 9 af Matr.nr. 5bb	6.810/84.651
Del nr. 10 af Matr.nr. 5bb	2.617/84.651

Ved fremtidige udstykninger af en ejendom fordeles dennes fordelingstal forholdsmæssigt på de involverede ejendomme efter bruttoetageareal bygning på hver ejendom.

Ethvert medlem kan til enhver tid kræve, at fordelingstallene ændres således at den enkelte ejendoms fordelingstal svarer til dennes forholdsmæssige andel af det samlede områdes bebyggede areal (bruttoetageareal). Nærværende bestemmelse om ajourføring

© JYPA 1376 FEB 1995

af fordelingstal finder tilsvarende bl.a. anvendelse, såfremt der på en ejendom indenfor Grundejerforeningens område sker tilbygning til eksisterende bygninger.

4.3 Såfremt en ejendom opdeles i ejerlejligheder er det den pågældende ejerforening som sådan, der er medlem af grundejerforeningen. Det bebyggede areal for samtlige ejerlejligheder under ejerforeningen indgår ved beregningen af den samlede ejendoms fordelingstal i grundejerforeningen. Ejerforeningen medlemmer hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser overfor grundejerforeningen.

5 Hæftelse

5.1 For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne pro rata svarende til fordelingstallene.

5.2 Til sikkerhed for hvert enkelt medlems opfyldelse af sine forpligtelser overfor foreningen begæres nærværende vedtægter i forbindelse med udstykning af parceller tillige tinglyst pantstiftende på hver enkelt udstykket ejendom med et beløb stort kr. 25,00 pr. kvm. byggemulighed på grunden.

Såfremt en ejendom indenfor området opdeles i ejerlejligheder, fordeles pantet for den pågældende ejerforening på de enkelte ejerlejligheder i ejerforeningen efter disses indbyrdes fordelingstal, dog således at tinglysningen i en ejerlejlighed ikke kan ske for et beløb, der er mindre end kr. 5.000,00 skriver kroner femtusinde 00 øre.

5.3 Panteretten respekterer de ved tinglysningen værende servitutter. Panteretten respekterer de på tinglysningstidspunktet værende pantehæftelser, men ikke fremtidige hæftelser.

III. FÆLLESAREALER OG FÆLLESINDRETNINGER

6 Vedligeholdelsesforpligtelser

6.1 Det påhviler foreningen, bestyrelsen og dens medlemmer at sørge for, at fællesarealerne og fællesindretningerne, jfr. punkt 2.1., stedse fremtræder i god renholdt og velvedligeholdt stand. Ren- og vedligeholdelse af arealer og indretninger, der som udgangspunkt er fællesindretninger, men hvor der er indgået aftale om eksklusiv råderet

Justitsministeriets genpartspapir

for et eller flere medlemmer, forestås medmindre andet er aftalt af de(t) medlem(mer) som er tillagt eksklusiv råderet.

6.2 Eftersyn og vedligeholdelse af de mod de på ejendommen (KMD 1) matr. nr. 5 adi Aalborg Markjorder værende bolværk udføres og bekostes af den til enhver tid værende ejer af denne ejendom. Eftersyn og vedligeholdelse af alle andre bolværk på ejendomme omfattet af nærværende grundejerforeningsvedtægt udføres og bekostes af Grundejerforeningen og de hermed forbundne omkostninger fordeles blandt alle andre ejendomme end (KMD 1) matr.nr. 5 adi Aalborg Markjorder efter disses indbyrdes fordelingstal, jfr. punkt 11.2, stk. 2.

6.3 Ethvert medlem er pligtig at give de af grundejerforeningen anviste håndværkere og teknikere adgang til de arealer for hvilke Grundejerforeningen forestår drift, vedligeholdelse og fornyelse.

6.4 Det påhviler hvert enkelt medlem stedse at sørge for, at vedkommendes egne bygningsdele, arealer og indretninger altid udvendigt fremtræder velvedligeholdt.

7 Benyttelse

7.1 Fællesarealerne og fællesindretningerne er til fælles benyttelse for alle ejere og brugere af ejendomme indenfor grundejerforeningens område.

For så vidt angår private fællesveje anlagt på en grund gælder dog at de øvrige medlemmer alene har brugsret hertil, hvis dette følger af indgåede aftaler eller af lovgivningen eller i henhold hertil fastsatte bestemmelser. Der henvises til punkt 11.2 mht. vedligeholdelse og renholdelse af private fællesveje indenfor grundejerforeningens område.

7.2 Der kan ikke uden særskilt aftale opsættes hegn mellem de enkelte ejendomme, der indgår i grundejerforening. Tilsvarende kan ingen del af fællesarealerne på de enkelte ejendomme afskærmes ved hegn eller lignende, medmindre dette sker ifølge aftale med grundejerforeningens bestyrelse.

© JVPA 1376 FEB 1995

IV. GRUNDEJERFORENINGENS LEDELSE

8 Generalforsamling

8.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed i alle dens anliggender.

8.2 Generalforsamlingen, der afholdes på hjemstedet, skal afholdes i marts måned og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved brev fra bestyrelsen. Med indkaldelsen skal følge dagsorden for den ordinære generalforsamling samt revideret årsregnskab og budget for det igangværende kalenderår.

8.3 Medlemsforslag, der ønskes behandlet på af generalforsamlingen, skal indleveres skriftligt til formanden for bestyrelsen senest den 15. februar forud for generalforsamlingen. I den udsendte indkaldelse til generalforsamlingen skal forslag fra bestyrelsen eller andre medlemmer kort refereres.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens årsberetning
3. Godkendelse af årsregnskab, herunder driftsresultat og status
4. Fastlæggelse af budget for det kommende år og i tilknytning hertil fastsættelse af kontingent.
5. Indkomne forslag fra grundejerforeningens bestyrelse og medlemmer
6. Valg af 3 – 5 bestyrelsesmedlemmer, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen
7. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af statsautoriseret revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen
9. Eventuelt

8.4 Kun foreningens medlemmer, disses repræsentanter eller fuldmægtige har adgang til generalforsamlingen.

8.5 Medlemmer kan på generalforsamlingen lade sig repræsentere ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt. Såfremt et medlem ejer mere end en ejendom, der er omfattet af grundejerforeningen, kan medlemmet vælge at lade sig repræsentere ved forskellige

Justitsministeriets gennemgår

fuldmægtige, således at der kan udpeges en fuldmægtig for hver ejendom, som medlemmet ejer. For så vidt angår medlemmer, der er juridiske personer, skal disses repræsentanter ligeledes være udstyret med skriftlig fuldmagt for at kunne repræsentere den pågældende ejer, medmindre repræsentanten er enetegningsberettiget for ejeren eller er registreret direktør i den pågældende juridiske person.

8.6 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når et medlem af bestyrelsen finder det nødvendigt eller når mindst 1/5 af foreningens stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal skriftligt indgiver motiveret begæring herom, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Bestyrelsen skal indkalde til ekstraordinær generalforsamling på samme måde og med samme varsel til afholdelse senest månedsdagen efter begæringens modtagelse. Dagsordenen bekendtgøres samtidig med indkaldelsen.

Hvert medlems stemmetal svarer til det pågældende medlems ejendoms fordelingstal, jfr. ovenfor i punkt 4.

Alle afgørelser på enhver generalforsamling træffes ved simpel stemmeflertal efter fordelingstallet, således at hver enhed i fordelingstallet giver en stemme. Til beslutning om ændring af vedtægterne kræves dog, at 4/5 af foreningens medlemmer beregnet efter fordelingstal stemmer for forslaget, jfr. punkt 17.1.

Til beslutning om optagelse af lån, meddelelse af kaution eller lignende forpligtelser kræves, at samtlige af foreningens medlemmer stemmer for forslaget.

Ved stemmelighed bortfalder forslaget.

Skriftlig afstemning skal finde sted, hvis mindst 2 stemmeberettigede generalforsamlingsdeltagere begærer dette.

8.7 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen samt ordlyden af fremsatte og vedtagne forslag. Referat af generalforsamlingen underskrives af dirigenten og fremsendes af bestyrelsen til foreningens medlemmer.

© JYPA 1376 FEB 1995

9 Bestyrelsen

9.1 Til overordnet varetagelse af foreningens anliggender vælges for et år ad gangen en bestyrelse på 3 – 5 medlemmer. Genvalg kan finde sted. Der vælges 2 bestyrelsessuppleanter.

Medlemmer, som repræsenterer mindst 25 % af grundejerforeningen efter fordelingstal kan kræve, at disse får ret til at udpege eet bestyrelsesmedlem i forening, idet antallet af bestyrelsesmedlemmer i så fald skal være 5, hvis nogen udnytter denne mulighed. Bestyrelsesposter, som ikke er besat ved sådan udpegning vælges af generalforsamlingen ved sædvanligt valg, hvor alle medlemmer har stemmeret efter almindelige regler.

9.2 Efter generalforsamlingen konstituerer bestyrelsen sig selv med formand, kasserer og sekretær.

9.3 Bestyrelsen afholder møder efter behov og i øvrigt efter aftale med formanden eller når mindst to bestyrelsesmedlemmer begærer det.

9.4 Møder indkaldes af formanden og ledes af denne. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. Bestyrelsen kan invitere andre til at overvære bestyrelsesmøderne med taleret men uden stemmeret. Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede.

9.5 Over bestyrelsens møder og forhandlinger føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

9.6 I øvrigt fastsætter bestyrelsen selv sin dagsorden.

9.7 Bestyrelsen er ansvarlig overfor generalforsamlingen.

9.8 Som medlem af bestyrelsen kan kun vælges fysiske personer. Såvel personligt ejede firmaer som selskaber kan opstille personer med tætte relationer til medlemmets virksomhed til bestyrelsesvalg. Således kan opstilles ledende medarbejdere, medejere eller medlemmets ægtefælle/samlever. Tilsvarende kan medlemmer, såvel fysiske som juridiske personer, der udlejer ejendommen opstille lejeren eller repræsentanter for lejer til bestyrelsesvalg.

Justitsministeriets genpartpapir

10 Administrator

10.1 Bestyrelsen udpeger en administrator til at varetage den samlede drift af fællesarealer, -indretninger og installationer og grundejerforeningens anliggender i øvrigt, herunder grundejerforeningens bogholderi m.v., alt i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser.

10.2 Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal udgifterne til administration af grundejerforeningens anliggende på ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælles lån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelser, renholdelse, fornyelser, reparationer m.v. af samtlige fællesarealer og fælles bygningsbestanddele og installationer. Administrators og revisors honorar, herunder honorar for udarbejdelse af regnskab over fordelingen af fællesudgifter m.v. og administration af foreningen afholdes som fællesudgifter.

V. ØKONOMI

11 Kontingent

11.1 Medlemskontingent fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af det af denne godkendte budget.

11.2 Kontingent beregnes i forhold til hvert enkelt medlems fordelingstal, idet foreningens omkostninger til vedligholdelse af private fællesveje, jfr. punkt 7.1. dog fordeles blandt de medlemmer, som i henhold til lov om private fællesveje er forpligtede til at deltage i de enkelte vejes vedligeholdelse, dog således at fordelingen mellem de forpligtede sker med bruttoetageareal på de involverede ejendomme som fordelingstal.

Foreningens omkostninger til eftersyn og vedligeholdelse af bolværk på ejendomme indenfor Grundejerforeningens område, dog excl. de på (KMD 1) matr. nr. 5 adi Aalborg Markjorder værende, fordeles blandt alle grundejerforeningens medlemmer efter disses indbyrdes fordelingstal, dog således at ingen del af denne udgift belastes ejendommen (KMD1) matr. nr. 5 adi Aalborg Markjorder.

11.3 Kontingent betales aconto kvartalsvis forud og skal være betalt senest den 5. i opkrævningsmåneden. Ved forsinket betaling beregnes morarenter i henhold til rentelovens bestemmelser.

© JVPA 1376 FEB 1995

11.4 Når det begæres af ¼ af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med et beløb fastsat af den ordinære generalforsamling.

11.5 Opgørelse over fælles udgifter forbundet med grundejerforeningens aktiviteter forelægges ved den årlige generalforsamling til generalforsamlingens godkendelse. Det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingen afholdelse respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hvert enkelt medlem. Eventuel tilbagebetaling af for meget erlagt acontobetaling finder sted indenfor samme tidsterminer.

12 Regnskab og revision

12.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra foreningens stiftelse til den førstkommende 31. december.

12.2 Regnskabet skal revideres af en af generalforsamlingen for et år ad gangen valgt statsautoriseret revisor.

VI. TEGNINGSRET

13 Tegningsret

13.1 Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening. Ved optagelse af lån, meddelelse af kaution eller lignende forpligtelser, tegnes foreningen dog af den samlede bestyrelse

13.2 Bestyrelsen kan i præciseret omfang meddele administrator fuldmagt med henblik på varetagelse af foreningens administrative opgaver.

Justitsministeriets genpartpapir

VII. GRUNDEJERFORENINGENS ETABLERING M.V.

14 Grundejerforeningens etablering/områdets udvikling

14.1 Grundejerforeningen skal etableres, når der indenfor lokalplanområdet findes mindst 2 ejendomme, som er pligtige medlemmer af grundejerforeningen, jfr. punkt 3.

14.2 Indtil en ejendom i området er udviklet, skal ejeren for egen regning sørge for, at denne til stadighed henligger i en stand, således at denne ikke er til væsentlig gene for andre ejendomme indenfor lokalplanområdet.

15 Fremtidigt byggeri – p-pladser

15.1 Ved fremtidigt byggeri indenfor grundejerforeningens område, skal den enkelte ejendomsejer i forbindelse med byggeriet tilsikre, at der i forbindelse med byggeriet anlægges det antal p-pladser, som måtte blive krævet af myndighederne. Anlæggelsen af p-pladser sker for den enkelte grundejers egen regning og risiko og er således i henseende til anlæggelse grundejerforeningen uvedkommende.

16 Grundejerforeningens overtagelse af fællesarealer

16.1 I det omfang at arealer ikke udstykkes til en enkelt ejer, skal grundejerforeningen, når området er fyldt udbygget være forpligtet til at tage skøde på sådanne arealer uden at skulle betale vederlag.

16.2 Grundejerforeningen kan stille som betingelse for overtagelse af fællesarealer, at disse er etablerede og færdiggjorte, således at grundejerforeningens udgifter vedrørende disse arealer alene andrager almindelig vedligeholdelse.

VIII. DIVERSE BESTEMMELSER

17 Ændring af vedtægter/opløsning af foreningen

17.1 Bestemmelserne i disse vedtægter kan ændres efter afstemning på generalforsamlingen. Det kræves, at 4/5 af medlemmerne, beregnet efter fordelingstal stemmer for forslaget.

© JVPA 1376 FEB 1995

17.2 Opløsning af grundejerforeingen kan kun finde sted med tilslutning fra samtlige ejendomsejere og Aalborg Kommune.

18 **Tinglysning**

Ejerlejlighed nr.1-25 af
matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder

18.1 Nærværende vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg begæres tinglyst servitutstiftende matr. nr. 5 bb Aalborg Markjorder i henhold til vedhæftede rids af 16.03.2005 samt matr. nre. 5 adi, 5 adh, 5 adg, 102a, 5gf og 5 qt alle Aalborg Markjorder med respekt af de på tinglysningsdagen værende servitutter og hæftelser, hvorved bemærkes, at vedtægten ikke skal respektere fremtidige hæftelser.

18.2 Endvidere begæres pkt. 5.2. om foreningens panteret tinglyst pantstiftende på hver enkelt af de nævnte ejendomme.

18.3 Påtaleberettiget er Aalborg Kommune, grundejerforeningen ved dens bestyrelse samt ethvert medlem af grundejerforeningen.

18.4 Med hensyn til de på ejendommene hvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Aalborg den 24/4 2006
Som ejer af matr. nr. 5 bb, 102a og 5gf Aalborg Markjorder
For PS Østre Havn

.....
Erik Godtfredsen Robert Andersen Bent Sjerrild Hans-Erik Vendelbo.

Aalborg den 5/7 2006
Som ejer af matr. nr. 5 adi Aalborg Markjorder
For KMD A/S

.....
Lars Monrad-Gylling Anker Boye

Justitsministeriets gempantpapir

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Aalborg den 22/9 2005
Som ejer af matr. nr. 5 adh Aalborg Markjorder
For MO Development ApS (nu Essex Waterfront Stuhrs Brygge ApS)

.....
Poul Steffensen

© JYPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Aalborg den 22/9 2005
Som ejer af matr. nr. 5 adg Aalborg Markjorder , ejerlejl. nr. 1, 2, 3, 11, 13.
For Essex Development ApS (nu Essex Development A/S)

.....Poul Steffensen.....

Justitsministeriets gennemsyn

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Aalborg den 16 / 8 - 2006
Som ejer af matr. nr. 5 qt Aalborg Markjorder
For Aalborg Menighedscenter

.....

DAVID HANSEN

MARCUS HOLM

Aalborg MenighedsCenter
Gasværksvej 5,9000 Aalborg
tlf. 98 79 50 50 fax 98 79 50 51
www.amc-aalborg.dk - info@amc-aalborg.dk
giro: 092-2021

© JVPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 4
Beliggende: Stuhrs Brygge 17, 1.tv., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 4, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 17, 1.tv., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 20/9 2006

Luise Nielsen og Jorge Fernandez

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

Navn: Claus B. Jensen
Adresse: Stuhrs Brygge 17, 4 Tv
By: Aalborg

Personlig underskrift

Navn: Lise Segel
Adresse: Stuhrs brygge 17, 4tv
By: 9000 Aalborg

Personlig underskrift

Justitsministeriets gennemtryk

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 5
Beliggende: Stuhrs Brygge 17, 2.th., 9000 Aalborg

PÅTEGNING
vedrørende
Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 5, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 17, 2.th., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 26/9 2006

Bo Sørensen

Bo Sørensen

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

Navn: Dorte Holt
Adresse: Tjelevej 9B
By: 9240 Nibe

Dorte Holt

Personlig underskrift

Navn: Tommy Bundgaard
Adresse: Tyge Brahes Vej 32,1
By: Aalborg

Tommy Bundgaard

Personlig underskrift

© JYPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 6
Beliggende: Stuhrs Brygge 17, 2.tv., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 6, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 17, 2.tv., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 26/9 2006

Anders Hedeager Andersen

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

Navn: SANNE PETERSEN
Adresse: KUNSTEN 110
By: 9260 GISTRUP

Personlig underskrift

Navn: ANETTE MYHRE
Adresse: FLAKJÆRVEJ 34
By: 9370 HALS

Personlig underskrift

Justitsministeriets gengerpapir

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 7
Beliggende: Stuhrs Brygge 17, 3.th., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 7, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 17, 3.th., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 20. september 2006

Tina Obel / K. Trolle-Schultz

Tina Obel og Kristian Trolle-Schultz

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

Navn: PETER NØRKJÆR
Adresse: BISPENSGADE 34, 3
By: 9000 AALBORG

Personlig underskrift

Navn: Ole Gaardal Hansen
Adresse: Fjellerad Kaygade 54
By: 9260 GISTRUP

Personlig underskrift

© JYPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 8
Beliggende: Stuhrs Brygge 17, 3.tv., 9000 Aalborg

PÅTEGNING
vedrørende
Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 8, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 17, 3.tv., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 2006

M Skauge

Marianne Skauge og Jørn Skauge

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

Navn: Jørn Rasmussen
Adresse: Agerbærvej 17
By: 8471 Sabro

Jørn S Rasmussen
Personlig underskrift

Navn: Lis Jensen
Adresse: Agerbærvej 17
By: 8471 Sabro

Lis Jensen
Personlig underskrift

Justitsministeriets gennemsynspapir.

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 9
Beliggende: Stuhrs Brygge 17, 4.th., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 9, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 17, 4.th., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 1. oktober 2006

Sanne Lee Læborg & Jesper Jung
Sanne Lee Læborg og Jesper Jung

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

Navn: TOBIAS HOLMGAARD
Adresse: STUHRS BRYGGE 19, 2. TH
By: 9000 AALBORG

Personlig underskrift

Navn: Jakob Bork
Adresse: Falstersgade 16, 1.
By: 9000 Aalborg

Personlig underskrift

© JYPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 10
Beliggende: Stuhrs Brygge 17, 4.tv., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 10, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 17, 4.tv., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 2006

Lise Segel og Claus Buus Jensen

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

Navn: Karen Louise Kvist Hald
Adresse: Ridemandsmøllevej 42
By: Godthaab

Karen Louise Kvist Hald
Personlig underskrift

Navn: Søren Kvist Hald
Adresse: Ridemandsmøllevej 42
By: 9230 Svenstrup

Søren Hald
Personlig underskrift

Justitsministeriets genpartspapir

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 12 og 15
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, st.mf., 9000 Aalborg
Stuhrs Brygge 19, 1. mf., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 12, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, st.mf., 9000 Aalborg samt ejerlejlighed nr. 15, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorde, beliggende Stuhrs Brygge 19, 1. mf., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 25-9- 2006

Flemming Barksmann og Fredrik Neergaard-Petersen

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

Navn: Morten Schnack
Adresse: Mybrogårdsvej 59
By: 9560 Hadsund

Personlig underskrift

Navn: Martin Winther
Adresse: Dronningborg Boulevard 14
By: 9900 Frederikshavn

Personlig underskrift

© JYFA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 14
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 1.th., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 14, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 1.th., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 22-09 . 2006

Grethe Kallehauge

Grethe Lillian Kallehauge

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

Navn: .....GRETHE HYLDAHL.....
Adresse: .....Advokatsekretær Ulvalmøllevej 42, Vokslev.....
By: .....9240 Nibe.....

G Hyldahl

Personlig underskrift

Navn: .....ANETTE NIELSEN.....
Adresse: .....Advokatsekretær Vårvej 3, Farstrup.....
By: .....9240 Nibe.....

Anette Nielsen

Personlig underskrift

Justitsministeriets gennemtrykspapir

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 17
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 2. th., 9000 Aalborg

PÅTEGNING
vedrørende
Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejere af ejerlejlighed nr. 17, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 2. th., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 26. sep 2006

Lotte Stær og Tobias Holmgaard Jensen

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

Navn: ANNE N. VESTERGAARD
Adresse: LANGELANDSGADE b. ITH.
By: 9000 AALBORG

Personlig underskrift

Navn: Jesper Jung
Adresse: Stuhrs Brygge 17, 4 th
By: 9000 Aalborg

Personlig underskrift

© JYPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 18
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 2. mf., 9000 Aalborg

PÅTEGNING
vedrørende
Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 18, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 2. mf., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 22/9 2006

Søren Bach Nielsen

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

Navn: Jon Runchgold
Adresse: Charlottevej 42
By: 9280 Storvorde

Personlig underskrift

Navn: Mikkel Abildgård
Adresse: Bahnemøllevej 51
By: 9430 Vadum

Personlig underskrift

Justitsministeriets genpartspapir

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 19
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 2. tv., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 19, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 2. tv., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 5/10 2006

Gunnar Gerhardt

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

Navn: Edith G. Bærent
Adresse: St. Kannikestræg 5
By: 9330 Dronninglund

Edith G. Bærent
Personlig underskrift

Navn: Jørgen Bærent
Adresse: Havnen Østre 122
By: 9300 Sæby

Jørgen Bærent
Personlig underskrift

© JYPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 20
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 3. th., 9000 Aalborg

PÅTEGNING
vedrørende
Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 20, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 3. th., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 18/9 2006

Bettina Neergaard-Petersen

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

Navn: ANNE BRIX KLITGAARD
Adresse: FRIHEDEN 12
By: 9500 HOBRO

Personlig underskrift

Navn: SIMON KLITGÅRD
Adresse: ANSGARVEJ 2
By: 8220 BRABRAND

Personlig underskrift

Justitsministeriets genpartpapir.

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 21
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 3. mf., 9000 Aalborg

PÅTEGNING
vedrørende
Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 21, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 3. mf., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 20/9 2006

MIKE DALSGAARD NIELSEN
Entertainment Trading ApS

HAIK DALSGAARD NIELSEN

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

Navn: Lars Funck
Adresse: Knudsgade 10, st. tv
By: Aalborg

Personlig underskrift

Navn: Kristian Pedersen
Adresse: Kapelvej 4A 1.TV
By: Nørresundby

Personlig underskrift

© JYPA 1376 FEB 1995

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 24
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 4. mf., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 24, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 4. mf., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 6/10 2006

Lars Vilhelmsen

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

Navn: Henrik Nielsen
Adresse: Gotfreds minde 7
By: 8900 Randers

Henrik Nielsen
Personlig underskrift

Navn: SVEND PEDERSEN
Adresse: GOTFREDSMINDE 8
By: 8900 RANDERS

Personlig underskrift

Justitsministeriets genpartpapir

ADVOKATFIRMAET
BØRGE NIELSEN

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

HASSERISVEJ 174
9000 AALBORG
FAX 98 12 98 55
TELEFON 98 12 98 00

P. ROSS JENSEN (L)
PEDER FIHL (H)
MORTEN JENSEN (H)
JAN HELLMUND JENSEN (L)

ANDERS TOLBORG (H)
SVEND JACOB HARBO (L)
THOMAS SCHULTZ
ULLA SKOV (L)
MIKKI NIELSEN (L)
LUISE CHRISTENSEN

J. nr. 46-380253 MJ/THS/BM

Matr.nr.: 5adg Aalborg Markjorder
Ejerlejlighed nr.: 22 og 25
Beliggende: Stuhrs Brygge 19, 3. tv., 9000 Aalborg
Stuhrs Brygge 19, 4. tv., 9000 Aalborg

PÅTEGNING

vedrørende

Vedtægter for Grundejerforeningen Stuhrs Brygge, Aalborg

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. 22, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 3. tv., 9000 Aalborg og ejerlejlighed nr. 25, matr.nr. 5 adg Aalborg Markjorder, beliggende Stuhrs Brygge 19, 4. tv., 9000 Aalborg

tiltræder herved ovennævnte.

Aalborg, den 10.10. 2006

Henrik Koch

MYG Ejendomme v/Henrik Koch

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

Navn: AGNETE MUNK OLESEN
Adresse: BAVNEHØJ 49
By: 9210 AALBORG SØ

Agnete M. Olesen

Personlig underskrift

Navn: KARINA NIELSEN
Adresse: REBERBANSGADE 80 2TH
By: 9000 AALBORG

Personlig underskrift

© JYPA 1376 FEB 1995

DSS 88302430
76_Æ-A_200
Bulk Farve

235081

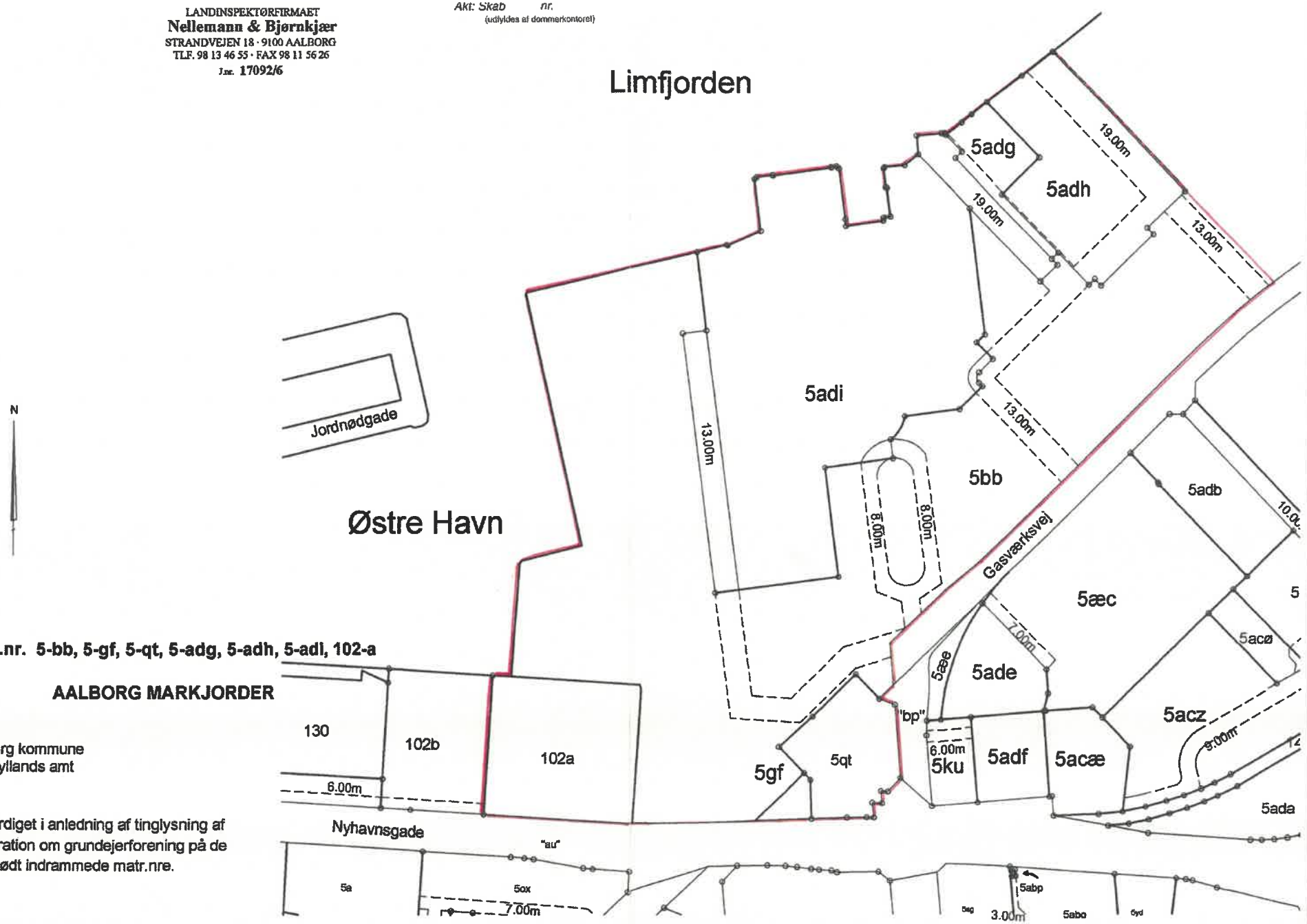


569

Justitsministeriets gengivelsesret. Til kort.

LANDINSPEKTØRFIRMAET
Nellemann & Bjørnkjær
STRANDVEJEN 18 · 9100 AALBORG
TLF. 98 13 46 55 · FAX 98 11 56 26
J.nr. 17092/6

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Matr.nr. 5-bb, 5-gf, 5-qt, 5-adg, 5-adh, 5-adl, 102-a

AALBORG MARKJORDER

Aalborg kommune
Nordjyllands amt

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om grundejerforening på de med rødt indrammede matr.nre.

Aalborg, den 16. marts 2005.

Jørgen Nielsen
landinspektør

1:2000

Bestillings-formular
W-2 fløj
278

Justitsministeriets genpantpapir.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 33

Akt.nr.:
BT 301

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 ADG Ejerlej. 1, Aalborg Markjorder
Ejendomsejer: Essex Development A/S
Lyst første gang den: 14.02.2007 under nr. 15094
Senest ændret den : 14.02.2007 under nr. 15068

Lyst servitutstiftende på de i dokumentet nævnte matr. nr.
dog AFVIST f.s.v. angår ejerl. nr. 3,11,16 og 23 af matr. nr. 5 adg,
Aalborg markjorder på grund af manglende tiltrædelse af ejerne.
-
Foreløbig indført som byrde med frist til 01.10.2007 i h.t. planloven.
-
Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning. Hvis dokumentet slettes vil
tinglysningsafgiften være tabt.

Retten i Aalborg den 20.02.2007

Lis Olsen - 96307073

DSS 88302430
76_Æ-A_200
Bulk Sort / Hvid
235082

© JYPA 1395 NOV 1996

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * *   * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende.
Vedrørende matr.nr. 5 ADG Ejerlej. 1, Aalborg Markjorder
Dagbogsdato: 14.02.2007
Dagbogsnr. : 15351

Afvist fra dagbogen den 20.02.2007
f.s.v. angår den pantstiftende del
på de i dokumentet nævnte matr. nr.
efter anmelders begæring efter aftale med
adv. Thomas Schultz)

Retten i Aalborg den 20.02.2007

L.. Olsen - 96307073

RPA 1395 NOV 1996

Justitsmin stenels genpartpap r.

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * *   * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt nr
~~Æ 200~~

ÆA 200

Pategning pa Skøde Dkk 1
Vedrørende matr nr 5 ADI Aalborg Markjorder
Ejendomsejer KMD A/S
Lyst første gang den 27 10 2005 under nr 112177
Senest ændret den 28 03 2007 under nr 25664

Endeligt indført

Retten i Aalborg den 07 04 2007

Tina H Rævskjær - 96307072

JYPA 1395 NOV 1986

Justitsministeriets genpartspr/-

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt nr
N 77

Pategning pa Skøde Dkk 1
Vedrørende matr nr 5 BB Aalborg Markjorder
Ejendomsejer P/S Østre Havn
Lyst første gang den 27 10 2005 under nr 112171
Senest ændret den 28 03 2007 under nr 25670

Endeligt indført

Retten i Aalborg den 07 04 2007

Tina H Rævskjær - 96307072

JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Aalborg
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
Æ 200

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 ADI, Aalborg Markjorder
Ejendomsejer: KMD A/S
Lyst første gang den: 14.02.2007 under nr. 15094
Senest ændret den : 19.10.2007 under nr. 77324

Endeligt indført på de i dokumentet lyste matr. nr.

Retten i Aalborg den 24.10.2007

Lis Olsen - 96307073

© JYPA 1395 NOV 1996

Aktuelt tinglyst dokument

15.

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015528971

Servitut:

Senest påtegnet:
29.02.2024 14:58:21

Ejendom:
Adresse: Beddingen 6
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005bb
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005ael
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005aeo

Adresse: Beddingen 11
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Adresse: Beddingen 11, ST. 8.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Adresse: Beddingen 11, 1. 14.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Adresse: Beddingen 11, ST. 4.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005adq

Adresse: Beddingen 11, 1. 8.

Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 17. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq
Adresse:	Beddingen 11, ST. 18. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer:	0005adq

Brugsret:

Bygning

Servitut tekst:

Deklaration om eksklusiv brugsret til cykelskur

DEKLARATION

Eksklusiv brugsret til cykelskur

Undertegnede ejere af henholdsvis ejendommen matr.nr. 5ael, Aalborg Markjorder ("Ejendommen") samt ejerlejlighedsnumrene 1-32 af matr.nr. 5adq, Aalborg Markjorder ("Naboejendommen") pålægger herved for sig og

efterfølgende ejere af Ejendommen og Naboejendommen samt ejendomme, der måtte blive udstykket herfra følgende deklaration:

1. Ret til etablering af cykelskur

1.1. De til enhver tid værende ejere af Naboejendommen har ret til følgende:

1.1.1. At etablere og opretholde et cykelskur på Ejendommen som angivet på bilag 1,

1.1.2. At lade fremføre det dertil nødvendige elkabel fra Naboejendommen og frem til cykelskuret som angivet på bilag 2, samt

1.1.3. At etablere en regnvandsledning med tagvand ved cykelskuret som angivet ligeledes på bilag 2.

1.2. Cykelskuret skal betjene de til enhver tid værende ejere og brugere af Naboejendommen.

1.3. Cykelskuret etableres i overensstemmelse med den på bilag 3 angivne skitse i forhold til mål samt materialer.

2. Adgangsret til cykelskur

2.1. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen skal respektere og sikre, at de til enhver tid værende ejere samt brugere af Naboejendommen stedse har en fri, uhindret og eksklusiv brugsret til cykelskuret. Cykelskuret må dermed ikke benyttes til opbevaring eller andet oplag.

3. Drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse m.v.

3.1. De til enhver tid værende ejere af Naboejendommen afholder enhver omkostning forbundet med etableringen af cykelskuret. Herudover forestår Naboejendommen al drift, renholdelse, vedligeholdelse samt eventuel fornyelse af cykelskuret, idet cykelskuret altid skal fremstå vel vedligeholdt og i god stand. Såfremt cykelskuret skal fornys, kan dette ikke ske uden, at den til enhver tid værende ejer af Ejendommen har godkendt oplægget til det nye cykelskur.

3.2. Parterne er enige om, at elkablet samt regnvandsledningen med tagvand ligger på gæsteprincip. Enhver drift, renholdelse, vedligeholdelse samt eventuel fornyelse heraf påhviler de til enhver tid værende ejere af Naboejendommen.

3.3. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er berettiget til overfor bestyrelsen for Naboejendommens ejerforening at påtale enhver manglende renholdelse, vedligeholdelse eller fornyelse af cykelskuret, jf. pkt. 3.1 samt at påtale enhver manglende renholdelse, vedligeholdelse

eller fornyelse af elkablet, vandhane og afløb med rørføring, jf. pkt. 3.2.

3.4. Hvis Naboejendommens ejerforening modtager en påtale fra Ejendommen omkring den manglende vedligeholdelse eller fornyelse, jf. pkt. 3.3, er Naboejendommen forpligtet til uden unødigt op-hold at efterkomme denne påtale og iværksætte vedligeholdelse eller fornyelse i henhold til påtalen.

3.5. Hvis Naboejendommen ikke efterkommer Ejendommens påtale, jf. pkt. 3.4, er Ejendommen berettiget til at påtale det samme forhold endnu engang overfor ejerforeningen for Naboejendommen. Ved Naboejendommens manglende efterlevelse af påtalen i henhold til dette pkt. 3.5 uden unødigt ophold, henvises der til nedenstående pkt. 4.2 omkring opsigelse af den eksklusive brugsret.

3.6. Naboejendommen har ret til at indgå serviceaftale med tredjemand om varetagelse af de i pkt. 3.1 og pkt. 3.2 nævnte arbejder.

4. Ophør af den eksklusive brugsret

4.1. Denne eksklusive brugsret til cykelskuret kan opsiges af den til enhver tid værende ejer af Ejendommen med et varsel på 30 år. Hvis Ejendommen er ejet af et selskab, kan brugsretten opsiges af dette selskabs bestyrelse.

4.2. Ved Naboejendommens manglende efterlevelse af Ejendommens påtale af manglende renholdelse, vedligeholdelse eller fornyelse i henhold til ovenstående pkt. 3.5, er den til enhver tid værende ejer af Ejendommen berettiget til at opsige den eksklusive brugsret til cykelskuret i henhold til denne deklaration med et varsel på 1 år. I dette tilfælde er G/F Stuhrs Brygge, CVR-nr. 31 69 58 80, den til enhver tid værende ejer af Ejendommen samt de til enhver tid værende ejere af Naboejendommen forpligtede til at medvirke til at slette denne deklaration fra tingbogen.

4.3. Opsiges den eksklusive brugsret til cykelskuret i henhold til ovenstående pkt. 4.2, skal Naboejendommen foretage reetablering af cykelskuret, elkablet samt regnvandsledningen med tagvand. Naboejendommen skal afholde enhver omkostning forbundet hermed. Reetableringen skal være færdiggjort senest på 1-års dagen efter Ejendommens opsigelse af den eksklusive brugsret, jf. pkt. 4.2. Ved Naboejendommens manglende reetablering kan de nødvendige arbejder forbundet med reetableringen foretages af den til enhver tid værende ejer af Ejendommen for Naboejendommens regning.

5. Tinglysning

5.1. Deklarationen tinglyses som byrde på matr.nr. 5ael,

Aalborg Markjorder og de ejendomme, der måtte blive udstykket herfra samt på matr.nr. 5adq, Aalborg Markjorder og selvstændigt på ejerlej-lighedsnumrene 1-32 af matr.nr. 5adq, Aalborg Markjorder samt de ejendomme og ejerlejligheder, der måtte blive videreudstykket herfra.

5.2. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ejer af Ejendommen. Så længe Ejendommen er ejet af et selskab m. v. udøves påtaleretten af selskabets bestyrelse. Påtaleberettiget er ligeledes de til enhver tid værende ejere af Naboejendommen. Da Naboejendommen er opdelt i ejerlejligheder, udøves påtaleretten af Naboejendommens ejerforening, E/F The Old Yard, CVR-nr. 37 03 09 96 ved dennes bestyrelse. Endeligt er G/F Stuhrs Brygge, CVR-nr. 31 69 58 80 påtaleberettiget, og påtaleretten udøves ved dennes bestyrelse.

5.3. Deklarationen respekterer hæftelser og byrder tinglyst på tidspunktet for deklarationens anmeldelse.

5.4. I henhold til planlovens § 42 giver Aalborg Kommune herved sit samtykke til ovenstående deklaration og erklærer, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Myndighed:

Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 29189420

Påtaleberettiget:

Navn: G/F Stuhrs Brygge
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Cvr-nr.: 31695880

Påtaleberettiget:

Navn: E/F The Old Yard
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Cvr-nr.: 37030996

Påtaleberettiget:

Adresse: Beddingen 6
9000 Aalborg

Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005bb
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0005ael
Landsejerlav: Aalborg Markjorder

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkas udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæss fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auk fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. ~~1.750~~ 1850,-. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S