

Erik Matthiesen

Advokat (H), Partner

T: 49 25 09 58

E: erma@advodan.dk

Advodan Helsingør

Strandgade 51

3000 Helsingør

T: 49 21 21 21

E: helsingoer@advodan.dk

CVR-nr. 18384817

Sagsnr. 20-70626

SALGSOPSTILLING

Vigerslev Allé 168, st.
2500 Valby

Auktionsdato
2. oktober 2025

Auktionstid
Kl. 10.00

Sted
Retten på Frederiksberg
Howitzvej 32A, st.tv.
2000 Frederiksberg
Retssal X

Sekretær:

Rina Danielle Papsøe

T: 49 25 09 63

E: rinp@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Bilag

Beskrivelse	Side
Salgsopstilling	3
Størstebeløb	7
Købsvejledning	8
Beskrivelse	11
Andelsboligudskrift	12
Andelsboligbogsattest	13
Besvarelse fra adm.	14
Udgifter andel	16
Udeblivelsesdom	17
Tinglyst pantebrev	20
Andelsboligskema	25
2024_årsrapport_AB_Gladbovej_2-6_&_Vigerslev_Allé_164-168	36
GF-referat	57
Vedtægter_06.04.2022_Bekræftet	64
BBR-meddelelse - 6027564 - København	77
Rapport_65aa84a0-0241-4701-9212-7653bad353de	87
Jordforureningsattest_6027564	137
Raastofplanskort	141
Vejforsyningskort	142
Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (andel)	143
Vedligeholdelsesplan Marts 2023	147
Budget 2025	148

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 20-70626	AS 6-111/2025
Ejendommens matr.nr.:	Kommunekode: 0101 Vejkode: 8308
beliggende:	Vigerslev Allé 168, st., 2500 Valby
Tilhørende:	Mads Laursen Nathan
boende:	Udrejst til Qatar pr. 30. juni 2025
Auktionstidspunkt:	2. oktober 2025 klokken 10.00
Auktionssted:	Retten på Frederiksberg, Howitzvej 32A, st.tv., 2000 Frederiksberg – retssal X
Rekvirent, hæftelses nr.:	1
Ved advokat:	Advodan Helsingør, Strandgade 51, 3000 Helsingør

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Andelsbolig
Andelsværdi pr.28.4.2025 :	Regnskabsmæssig andelsværdi kr. 739.254 (1.375 x 537,6390)
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	nej
Areal ifølge tingbogen:	37 heraf vej: 0
Forsikringsforhold:	via A/B Gladbovej 2-6 & Vigerslev Alle 164-168 – Topdanmark, policenr. 9763165725
Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter:	2025 Betales via A/B
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	nej

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

Se vedlagte.

Lejemål:	
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedlagte kopi af andelsboligbogen, idet bemærkes, at der alene tinglyses pantegæld i andelsbogen.

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.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport	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		0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 1: Pantebrev opr. stort kr. 750.000,- Andersen & Martini A/S, c/o Advodan Helsingør, rinp@advodan.dk . (restgælden er kr. 1.195.766,25 og medtages til det pantsatte beløb)		750.000,00	0,00	0,00	750.000,00
i alt ved budsum		750.000,00	0,00	0,00	750.000,00
A. Total	kr.	750.000,00	0,00	0,00	750.000,00

B. **Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jf. vilkårenes pkt. 6B: 216.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 216.000,00

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

om art og afvikling oplyses: NB rekvirenten er af den opfattelse, at andelsboligforeningen ikke er berettiget til at medtage udgift til advokat kr. 23.880,70 og ej heller udgift til ejendomsmægler kr. 90.625, hvilket fogedretten må træffe afgørelse om under auktionen.

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	41.272,93	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jf. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jf. specifikation Skyldig boligafgift med specifikation, anslået	kr.	174.642,37
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 739.254,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 400.900,00.

UNIK

Størstebeløb

×

Ejendomsværdi

0,00

Rekvirentsælær

22.500,00

Rekvirentomkostninger

Tekst	Beløb
Tilføj filter (Ctrl+F3)	
Tilføj ny række (Ctrl+Shift+Plustegn)	
▸ Vejbidrag m.v.	0,00
Kloakbidrag m.v.	0,00
Andre offentlige bidrag	0,00
Vandafgifter	0,00
Brandforsikringsbidrag	0,00
Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	0,00
Andet, jfr. specifikation	174.642,37
Gebyr tvangsauktionsbegæring /Retten på Frederiksberg	1.500,00
Fogedgebyr /Retten på Frederiksberg	750,00
Incassoomkostninger	0,00
Ejendomsdatarapport	105,00
Administratorbesvarelse	5.500,00
Låsesmed, anslået	2.500,00
Kørsel (3,81 x 57 km) x 2 med tillæg af moms	542,93
Deltagelse i forberende auktionsmøde	1.875,00
Annoncering, anslået	6.000,00

Rekvirentomkostninger i alt

193.415,30

Mødesælær ind. kørsel for

0

panthavere å kr.

1.250,00

0,00

Evt. ejendomsskatterestancer

0,00

Størstebeløb i alt (afrundet op til nærmeste 100,-)

216.000,00

OK

Annuller



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 afhentes i fogedretten og hos rekquirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Forring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det 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 auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

BESKRIVELSE

Beskrivelse af ejendommen beliggende Vigerslev Allé 168, st., 2500 Valby.

Der er tale om en erhvervsandel, som ifølge BBR-meddelelsen har et samlet grundareal på 37 m², heraf 0 m² vej.

Ifølge BBR-ejermeddelelsen er ejendommen opført i 1932. Ydervægge af mursten og tagdækningsmateriale er tegl. Ejendommen har et samlet grundareal på 1.393 m². Ejendommen består ifølge BBR-oplysninger af 2 værelser til erhverv med køkken.

Lejligheden har en månedlig erhvervsudgift på kr. 1.530,79, aconto varme kr. 175,00, vand kr. 25,00. Der betales ikke antennebidrag til andelsboligforeningen.

Vedrørende forandringer henvises til vedtægternes § 11:

Forandringer:

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Det oplyses, at det fremgår af vedtægternes § 12, at erhvervsandelshavere ikke har ret til at udleje de lokaler, som deres medlemskab af andelsboligforeningen giver dem brugsret til. Der er foretaget ændring af vedtægternes § 12 ved den seneste ordinære generalforsamling, og som følge af uklarhed i referatet er det ikke ganske klart om udlejningsforbuddet fortsat er gældende, hvilket det dog er efter rekvirentens vurdering.

Idet der er tale om tvangsauktion er der ikke udarbejdet el- og vvs-eftersynsrapporter. Auktionskøber bærer enhver risiko og økonomisk byrde såfremt foreningen i forbindelse med overdragelsen måtte kræve dokumentation for at El- og vvsinstallationer lovlighed eller kræver arbejde udført for installationernes lovliggørelse.””

Ejendommen er alene besigtiget udefra, hvorfor det præciseres, at ovennævnte oplysninger er baseret på udskrift fra BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret og på baggrund af oplysninger modtager fra andelsboligforeningens administrator



Andelsboligudskrift

Udskrift af udvalgte oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Ejendommens beliggenhed Vigerslev Allé 164, 2500 Valby	BFE 6027564
Ejerlav Vigerslev, København	Matrikelnummer 200
Ejerforhold	Privat andelsboligforening
Enhedens adresse	Vigerslev Allé 168, st., 2500 Valby
Kommunekode	0101
Kommunenavn	København
Vejkode	8308
Enhedens anvendelse	Enhed til detailhandel
Beboelsesareal	0
Erhvervsareal	37
Antal værelser	2

Udskrevet den: 03/09-25 10:41

Andelsboligbogsattest



Udskrevet: 25.08.2025 11:55:12

Adresse: Vigerslev Allé 168, ST.
2500 Valby

Kommunekode: 0101

Vejkode: 8308

Der findes i Andelsboligbogen ingen tinglyste meddelelser på adressen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2023-1015133874

Prioritet: 1

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 750.000 DKK

Særlige lånevilkår: Stående lån

Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: ANDERSEN & MARTINI A/S

Cvr-nr.: 35037209

Debitorer:

Navn: Mads Laursen Nathan

Cpr-nr.: 290585-****

Fra: "Ann Dorthe Flaga" <ann@e22.dk>
Sendt: Thu, 28 Aug 2025 15:29:43 +0200
Til: "Rina Danielle Papsøe" <rinp@advodan.dk>
Cc: "Jens Arentoft" <jens@e22.dk>; "Dennis Asanovski" <dan@ntadvokater.dk>
Emne: VS: Sag nr. 70626 - Tvangsauktion Vigerslev Allé 168, st., 2500 Valby
Vedhæftede filer: Andelsboligattest.pdf, Forespørgsel.PDF, Udgifter andel - 28.08.2025.pdf, 2024_årsrapport_AB_Gladbovej_2-6_&_Vigerslev_Allé_164-168.pdf, GF-referat_28.04.2025.pdf, Forespørgsel_ Ejd.mgl.pdf, Vedtægter_06.04.2022_Bekræftet_20.03.2025.pdf

Hej Rina,

Vedhæftet følger opgørelse af udgifter pr. auktionsdatoen 2. oktober 2025.

Jeg har vedhæftet regnskab for 2024, hvor erhvervsandelstværdien kr. 739.254,- fremgår af side 15. Seneste generalforsamlingsreferat fra 28.04.2025 er tillige vedhæftet.

Tidligere udfyldt andelsboligsskema er vedhæftet (udfyldt 27/3-2024).

Af foreningens vedtægter fremgår:

§ 12.

Udlejning:

Erhvervsandelshavere har ikke ret til at udleje de lokaler, som deres medlemskab af andelsboligforeningen giver dem brugsret til.

§ 14.

Overdragelse af andel:

Erhvervsandelshavere kan overdrage andele i overensstemmelse med lovgivningen og gældende praksis.

§ 15.

Overdragelsessum/garanti for lån:

Erhvervsandelshavere kan frit overdrage andele i overensstemmelse med lovgivningen og gældende praksis, dog med bestyrelsens godkendelse.

Jeg har spurgt bestyrelsen om nøglen til erhvervsandelen.

Med venlig hilsen

Ann Dorthe Flaga
 Direkte 3524 5544

Jens Arentoft ejd.adm.
 Rolighedsvej 22, st.th.
 1958 Frederiksberg C
 Tlf: 3536 3610

Fra: Rina Danielle Papsøe <rinp@advodan.dk>

Sendt: 25. august 2025 12:16

Til: Ann Dorthe Flaga <ann@e22.dk>; Mail - e22.dk <mail@e22.dk>; Jens Arentoft <jens@e22.dk>

Cc: dan@ntadvokater.dk

Emne: Sag nr. 70626 - Tvangsauktion Vigerslev Allé 168, st., 2500 Valby

Se venligst vedhæftede dokument til besvarelse.

Med venlig hilsen

Rina Danielle Papsøe

Advokatsekretær

Telefon: 4921 2121 | Direkte: 4925 0963



ADVODAN

Advodan Helsingør

Strandgade 51, 3000 Helsingør

CVR: 1838 4817

advodan.dk | [Tilmeld nyhedsbrev](#) | [LinkedIn](#)

[Se hvordan vi behandler dine personoplysninger](#)

Opgørelse 28.08.2025

Udgifter andel 25

Advokat	30-10-2023-22-07-2024	23.880,70 kr.
Adkomsterklæring	23-11-2023	1.750,00 kr.
Andelsboligsskema	02-04-2024	5.500,00 kr.
Ejendomsmægler	15-04-2024-28-10-20024	90.625,00 kr.
Erhvervsafgift, vand, varme	01.07.2023-31.10.2024	27.668,64 kr.
Erhvervsafgift, vand, varme	01.11.2024-31.10.2025	20.769,48 kr.
Jahn Låse		1.875,00 kr.
Restvarme	2024-2025	573,55 kr.
Varmedep.		<u>2.000,00 kr.</u>
I alt		174.642,37 kr.



RETEN I ROSKILDE DOM

afsagt den 21. august 2023

Sag BS-37822/2023-ROS

ANDERSEN & MARTINI A/S
(advokat Mads Cramer-Kam)

mod

Jonas Martinsen v/ Jonas Kjærulff Martinsen (cvr. 37 28 86 91)

Denne afgørelse er truffet af dommerfuldmægtig Kathrine Plougsgaard.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 28. juli 2023.

ANDERSEN & MARTINI A/S har nedlagt påstand:

Sagsøgte dømmes til at betale sagsøgeren kr. 1.173.750,00 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg og til betaling sker.

Sagen drejer sig om manglende tilbagebetaling af købesum for køb af biler og manglende tilbagebetaling af købesum som følge af ophævelse af aftale om køb af biler.

Rettens begrundelse og resultat

Jonas Martinsen v/ Jonas Kjærulff Martinsen (cvr. 37 28 86 91) har ikke indleveret svarskrift inden fristens udløb. ANDERSEN & MARTINI A/Ss påstand er begrundet i sagens oplysninger. Retten afsiger derfor dom efter ANDERSEN & MARTINI A/Ss påstand.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 20.516,25 kr. og af retsafgift med 1500,00 kr. ANDERSEN & MARTINI A/S er momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Sagsøgte dømmes til at betale sagsøgeren kr. 1.173.750,00 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg og til betaling sker.

Jonas Martinsen v/ Jonas Kjørulff Martinsen (cvr. 37 28 86 91) skal til ANDERSEN & MARTINI A/S betale sagsomkostninger med 22.016,25 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



Vejledning

Retten har afsagt dom i sagen.

Den, der er dømt som udeblevet, kan søge om at få sagen genoptaget på min-retssag.dk ved at indlevere en meddelelse til retten.

Fristen for at søge om genoptagelse er **4 uger** fra dommens dato. Retten kan undtagelsesvist genoptage sagen, hvis anmodningen bliver indleveret senere end 4 uger fra afgørelsen, men inden der er gået et år. Retten kan kræve, at den, der anmoder om genoptagelse, stiller sikkerhed for sagsomkostningerne.

Du kan normalt ikke anke (klage over) dommen.

Du kan læse mere på domstol.dk.

Pantebrev



Andel:

Adresse: Vigerslev Allé 168, ST.
2500 Valby
Kommunekode: 0101
Vejkode: 8308

Kreditor:

Navn: ANDERSEN & MARTINI A/S
Agenavej 15
2670 Greve
Cvr-nr.: 35037209

Debitor:

Navn: Mads Laursen Nathan
Toftegårds Allé 19, 1. th.
2500 Valby
Cpr-nr. 290585-****

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

18384817

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

750.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 6 måneder
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Referencerente: Anden rentereference, se beskrivelse under "Øvrige rentevilkår"

Den aktuelle

referencerentesats: 3,25 %
Tillæg: 8 %
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Rente beregnes fra: 3. Juli 2023

Øvrige rentevilkår: Hovedstolen forrentes med den til enhver tid gældende procesrente, der beregnes som Nationalbankens Udlånsrente (p.t. 3,25%) med tillæg af 8%.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Variabel ydelse: Hovedstolen forfalder til fuld indfrielse den 15. marts 2024.

Øvrige betalingsvilkår: Hovedstolen forfalder til fuld indfrielse den 15. marts 2024.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100
Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Hovedstolen forfalder til fuld indfrielse den 15. marts 2024.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser
APANTEBREVANDEL:

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl 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, grundlovsdag den 5. juni, juleaftensdag den 24. december eller nytårsaftensdag den 31. december udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen

for alle frister efter pantebrevet. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

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

4. Pantet omfatter debtors andel i foreningsformuen og brugsret til den i pantebrevet nævnte lejlighed, forbedringer af lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, jf. tinglysningslovens § 42 j, stk. 8. Pantet omfatter desuden udlodninger af foreningsformuen, lejeindtægter samt erstatnings- og forsikringssummer, der træder i stedet for det pantsatte.

5. Debitor erklærer, at ingen har rettigheder over pantet i henhold til pantebrev, købekontrakt, lejekontrakt eller andet, der er til hinder for nærværende pantebrevs prioritetsstilling.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet i forsvarlig stand. Debitor forpligter sig til hurtigst muligt at underrette kreditor, dersom andelsboligforeningen fremsætter krav om dækning af omkostninger til istandsættelse af den i pantebrevet nævnte lejlighed.

7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse 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.

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

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

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

d) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at ejendommen er behørigt brandforsikret,

e) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer, herunder ved salg, bytte, gave og skifte med ægtefælle eller af dødsbo, og

f) hvis pantet uden panthavers samtykke udlejes for mere end tre år.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

ADVODAN Helsingør
Strandgade 51A
3000 Helsingør
18384817

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Advokat Ann-Louise Fjeldborg,
49250953
anol@advodan.dk

Anmelders sagsnummer:

20-67095

Tinglysningsafgift:

Afgift:

12.725 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

750.000 DKK

Storkundenummer:

18384817

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Andel:

Adresse: Vigerslev Allé 168, ST.
2500 Valby
Kommunekode: 0101
Vejkode: 8308

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

25.09.2023 21:44:30

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbnummer:

25.09.2023-1015133874

Andelsboligskema

- supplement til nøgleoplysningsskemaer og øvrige dokumenter

Sagsnr.:

Andelsboligen: Vigerslev Alle 168, st.

Dato:

Andelsboligforeningen/administrator

Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168

Att. Ann Dorthe Flaga

Vedr. Erhvervsandel beliggende, Vigerslev Allé 168, st., 2500 Valby
Evt. andel nr. 25

Tilhørende: Foreningen selv

1. Forespørgsel til andelsboligforeningen/administrator

Information til andelsboligforeningen/administrator:

Sælger(ne) af ovennævnte andelsbolig har anmodet undertegnede om at formidle salget af dennes andelsbolig.

I forbindelse hermed skal jeg venligst bede andelsboligforeningen/administrator om at besvare nedenstående spørgsmål. Årsagen hertil er, at man som ejendomsmægler er underlagt en meget omfangsrig undersøgelses- og oplysningspligt ved formidling af salg af andelsboliger. Dette fremgår af lov om formidling af fast ejendom m.v. samt bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom, ligesom der findes omfangsrig klagenævnspraksis på området.

Besvarelsen af spørgsmålene i skemaet skal ses som et supplement eller en uddybende forklaring til de øvrige dokumenter, der udleveres fra foreningen/administrator til ejendomsmægleren i forbindelse med, at andelsboligen sættes til salg. Såfremt svaret/oplysningerne kan findes i dokumenterne, kan der henvises til det pågældende dokument, evt. inkl. sidehenvisning el.lign. I tilfælde af at der ikke er plads til at besvare spørgsmålet fyldestgørende i nærværende skema, kan der udarbejdes særskilt bilag med henvisning til det pågældende spørgsmål, som vedlægges nærværende skema.

Såfremt der er tvivl om, hvad der menes med et givent spørgsmål, kan man evt. finde svar i den vejledning til skemaet, som enten er vedlagt nærværende skrivelse eller som kan findes på www.de.dk.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at det forudsættes, at andelsboligforeningen/administrator sikrer, at personoplysninger, udover sælgers egne, som eventuelt fremgår af den afgivne besvarelse og/eller bilag må videregives til ejendomsmæglerens behandling i forbindelse med sælgers salg af sin andelsbolig.

2. Andelsboligens andelsværdi mv.

Såfremt svarene på nedenstående spørgsmål fremgår fyldestgørende af et (eller flere) af andelsboligforeningens dokumenter, kan der blot henvises til det pågældende dokument (gerne inkl. sidehenvisning el.lign.) i svarfeltet.

☒ 2.1 Hvad er andelsværdien (inkl. evt. regulering) for nærværende andelsbolig?

Erhvervsandel 739.254,00 kr. (1.375 x 537,6390)

I relation til andelsværdien for nærværende andelsbolig skal der, gøres opmærksom på, at i medfør af Højesterets afgørelser nr. 365/2011 og 97/2012 af 18. januar 2013 har andelsboligforeningen pligt til at kontrollere og regulere andelskronen, hvis der er fremkommet oplysninger om "forhold af væsentlig negativ betydning for fastsættelsen af andelenes værdi" siden vedtagelsen af seneste regnskab og andelsværdi. Dette kan f.eks. være fald i den offentlige ejendomsvurdering, fald i valuarvurderingen, optagelse af nye lån, udsving i kursværdien af en renteswap el.lign. Andelsboligforeningen skal derfor være opmærksom herpå i forbindelse med udfyldelse af "Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg" pkt. Z3.

Se § 14 og 15 i vedtægterne

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

X 2.2. Er andelsværdien reguleret siden sidste generalforsamling? Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja, bedes det oplyst, hvorfor denne regulering er foretaget:

X 2.3 Efter hvilket fordelingstal fordeles andelsværdien for nærværende andelsbolig? Det oprindelige indskud _____
Erhvervsandel

X 2.4 Efter hvilket fordelingstal fordeles boligafgiften for nærværende andelsbolig? Det oprindelige indskud _____
Erhvervs-

X 2.5 Hvad er det oprindelige indskud for nærværende andelsbolig? kr. 1.375,00
Erhvervsandel

3. Opgørelse af maksimalprisen for andelsboligen

Såfremt svarene på nedenstående spørgsmål fremgår fyldestgørende af et (eller flere) af andelsboligforeningens dokumenter, kan der blot henvises til det pågældende dokument (gerne inkl. sidehenvisning el.lign.) i svarfeltet.

X 3.1 Hvordan opgøres andelsboligens maksimalpris?:

Andelsværdi	kr. <u>Se spm. 2.1</u>
Forbedringer i/ved andelsboligen	kr. _____
Tillæg/fradrag for god/dårlig vedligeholdelsesstand	kr. _____
Tillæg for særligt tilpasset inventar i andelsboligen	kr. _____
Samlede maksimalpris	kr. _____

Den udspecificerede og detaljerede opgørelse af maksimalprisens enkelte poster (f.eks. en vurderingsrapport) bedes fremsendt til ejendomsmægleren.

Såfremt maksimalprisen endnu ikke er opgjort endeligt, bedes foreningen oplyse/udlevere proceduren for at få maksimalprisen beregnet, samt oplyse såfremt der er særlige forhold, der gør sig gældende ved opgørelsen af maksimalprisen:

X 3.2 Erhvervsandelen
 Findes der i andelsboligen hårde hvidevarer, som tilhører andelsboligforeningen? Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja, hvilke?

X 3.3 Skal der i forbindelse med salget af andelsboligen udarbejdes VVS-eftersyn? Ja: X Nej: ____

Hvis Ja, er VVS-eftersynet allerede udarbejdet? Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja, bedes VVS-eftersynsrapporten fremsendt til ejendomsmægleren.

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

Hvis Nej, bedes andelsboligforeningen oplyse proceduren herfor (herunder hvem der skal rekvirere eftersynet, hvornår det skal rekvireres, evt. kontaktinformation på VVS'er, hvem der skal betale herfor, pris etc.):

Sælger rekvirerer eftersyn. Foreningens VVS'er

- X 3.4 Skal der i forbindelse med salget af andelsboligen udarbejdes el-eftersyn?

Ja: X Nej:

Hvis Ja, er el-eftersynet allerede udarbejdet?

Ja: Nej: X

Hvis Ja, bedes el-eftersynsrapporten fremsendt til ejendomsmægleren.

Hvis Nej, bedes andelsboligforeningen oplyse proceduren herfor (herunder hvem der skal rekvirere eftersynet, hvornår det skal rekvireres, evt. kontaktinformation på elektriker, hvem der skal betale herfor, pris etc.):

Sælger rekvirerer eftersyn. Foreningens Elektriker

- X 3.5 Såfremt der i vurderingsrapporten, VVS-eftersynet og/eller el-eftersynet konstateres mangler i andelsboligen, er der da krav i andelsboligforeningen om, at disse skal udbedres i forbindelse med salget?

Ja: X Nej:

Hvis Ja, bedes andelsboligforeningen oplyse proceduren herfor (herunder hvem der skal foretage udbedringen, hvornår udbedringen skal være sket etc.):

Udbedringer skal være foretaget inden salg

4. Andelsboligforeningens lån etc.

Såfremt svarene på nedenstående spørgsmål fremgår fyldestgørende af et (eller flere) af andelsboligforeningens dokumenter, kan der blot henvises til det pågældende dokument (gerne inkl. sidehenvisning el.lign.) i svarfeltet.

- X 4.1 Har andelsboligforeningen lån, som ikke fremgår af seneste regnskab?

Ja: Nej: X

Hvis Ja, hvilke:

Bemærk at såfremt andelsboligforeningen har optaget nye lån el.lign. efter vedtagelsen af seneste regnskab og andelsværdi, skal der oplyses herom i "Erklæring om væsentlige ændringer i "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", ligesom andelsværdierne evt. skal reguleres, jf. pkt. 2.

- X 4.2 a. Har andelsboligforeningen lån med personlig solidarisk hæftelse?

Ja: Nej: X

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

Hvis Ja, hvilke:

b. Har andelsboligforeningen lån med personlig pro rata hæftelse?
Hvis Ja, hvilke:

Ja: ____

Nej: ☒

☒ 4.3 Har andelsboligforeningen lån med renteswap?
Hvis Ja, hvilke:

Ja: ____

Nej: ☒

Hvis Ja, er der taget højde for renteswappens værdi i beregning af andelsværdien?

Ja: ____

Nej: ____

Bemærk at såfremt andelsboligforeningen har optaget lån med renteswap, skal værdien af denne medregnes andelsboligforeningens formue ved opgørelsen af andelsværdierne, medmindre værdien af andelsforeningens ejendom opgøres efter andelsboliglovens § 5, stk. 2, a) (anskaffelsessummen).

5. Hvad skal andelshaveren betale til andelsboligforeningen?

Såfremt svarene på nedenstående spørgsmål fremgår fyldestgørende af et (eller flere) af andelsboligforeningens dokumenter, kan der blot henvises til det pågældende dokument (gerne inkl. sidehenvisning el.lign.) i svarfeltet.

☒ 5.1 Hvilke udgifter er der pligt til at afholde efter erhvervelsen af andelsboligen?:

ErhvervsBoligafgift (ekskl. varme mv.)

kr. 1.530,79 pr. md.

* Antenne el.lign.

kr.

* Internet el.lign.

kr.

* Aconto varmeudgift

kr.

175,00 pr. md.

* Aconto vand/vandafledningsudgift

kr.

25,00 pr. md.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

kr.

I alt

kr. 1.730,79 pr. md.

* Hvis andelshaveren betaler direkte til forsyningsselskab/leverandør angives et X.

Hvor ofte opkræves beløbet (måned/kvartal/andet)?:

EL tilmeldes
direkte hos forsynings-
selskabet

Hvornår opkræves beløbet (sidste hverdag i måneden/hver den 1./andet)?:

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

- X 5.2 Såfremt der ydes fælles tv-signal, bedes det oplyst hvilken form for signal (fællesantenne, kabel-tv, el.lign.) og evt. udbyder:

Hvad indeholder ydelsen:

Er der en antenneforening?

Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja: - er andelsboligen tilmeldt?
- er der evt. overtagelsesgebyr?
- hvilke opsigelsesvilkår gælder der?

Ja: ____ Nej: ____

Ja: ____ Nej: ____

- opkræves andelsboligen for fælles drift af anlægget uanset tilmelding?

Ja: ____ Nej: ____

- X 5.3 Såfremt der ydes fælles internet, bedes det oplyst hvilken form for signal og evt. udbyder:

Er det obligatorisk at modtage ydelsen?
Hvad indeholder ydelsen?

Ja: ____ Nej: ____

- X 5.4 ^{Erhvervsafgift} Indeholder boligaften forbedringsforhøjelser (moderniseringstillæg)?

Ved ikke: ____ Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja: - hvor meget udgør denne?
- kan den indfries?

kr.

pr.

Ja: ____ Nej: ____

Hvis Ja, hvad koster dette?

kr.

- angiv evt. udløbstidspunkt:

- X 5.5 Evt. gebyr til andelsboligforeningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af sælger?

kr.

Evt. gebyr til andelsboligforeningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af køber?

kr. 8.500,- Inkl. Moms

Såfremt der skal betales andre omkostninger til andelsboligforeningen/administrator i forbindelse med overdragelsen (som f.eks. gebyr ved udarbejdelse af adkomsterklæring, notering af transport, reberegning af andelskronen, depositum, forudbetalt boligaft etc.), bedes det oplyst hvilke omkostninger, hvor store beløb, hvem der skal betale dem samt til hvem de skal indbetales:

Adkomsterklæring 1.750,- Inkl. moms

- X 5.6 På hvilket tidspunkt skal køberen indbetale overdragelsessummen for ^{Erhvervsandelen} andelsboligen til andelsboligforeningen?:

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

X 5.7 Til brug for indbetaling af købesum, gebyrer, evt. depositum mv. til andelsboligforeningen/administrator bedes oplyst flg.:
 Pengeinstitut: Nordea
 Reg.nr. 2216 Kontonr. 7555 702 234

6. Andelsboligforeningens drift

Såfremt svarene på nedenstående spørgsmål fremgår fyldestgørende af et (eller flere) af andelsboligforeningens dokumenter, kan der blot henvises til det pågældende dokument (gerne inkl. sidehenvisning el.lign.) i svarfeltet.

X 6.1 Er der vedtaget større istandsættelsesarbejder i foreningen? Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja: - hvilke?:

- hvordan finansieres disse istandsættelsesarbejder?:

- hvordan vil dette påvirke den nuværende boligafgift?:

- hvordan vil dette påvirke den nuværende andelsværdi?:

X 6.2 Er der truffet andre beslutninger, der vil påvirke den nuværende boligafgift?

Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja, hvilke og hvad forventes den ændrede boligudgift at udgøre:

X 6.3 Er der truffet andre beslutninger, der vil påvirke den nuværende andelsværdi?

Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja, hvilke og hvad forventes den ændrede andelsværdi at udgøre:

X 6.4 Såfremt der i andelsboligforeningen inden for de seneste 10 år er udført entrepris eller andre byggearbejder/ombygning el.lign. bedes det oplyst, om der har været konstateret mangler hermed, samt hvordan har andelsboligforeningen forholdt sig hertil (er de anmeldt til forsikringsselskab, er de dækket af en garanti, er de udbedret etc.):

Sagsnr.:
Andelsboligen:

Dato:

7. Øvrige oplysninger

Såfremt svarene på nedenstående spørgsmål fremgår fyldestgørende af et (eller flere) af andelsboligforeningens dokumenter, kan der blot henvises til det pågældende dokument (gerne inkl. sidehenvisning el.lign.) i svarfeltet.

- X 7.1 Skal foreningens evt. venteliste (eller andre forkøbsrettigheder) høres, inden andelsboligen kan sælges til en køber fremskaffet af ejendomsmægleren? *Erhvervsandelen* Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja, angiv venligst proceduren herfor (hvornår skal ventelisten høres, hvem fortager dette, hvor lang tid forventes det at tage etc.):

- X 7.2 Er der i foreningen særlige procedurer vedr. aflæsning af forbrug (vand, varme, el)? Ja: X Nej: ____

Adm. giver I sta besked om flytte aflæsning
Hvis Ja, hvilke (herunder hvem der forestår aflæsningen og af/tilmelding til forsyningsselskaber): *EL afmeldes først den samme dato som ny erhvervsandelslshaver overtager*

- X 7.3 Tillader andelsboligforeningen, at der anvendes reguleringsklausuler i forbindelse med salg af andelsboligen? Ja: X Nej: ____

Hvis Ja, bedes andelsboligforeningen oplyse, såfremt der er krav til at anvende en særlig ordlyd, og i så fald hvilken:

- X 7.4 Er der regler om fremleje (herunder forældrekøb og Airbnb) af andelsboligen? Ja: X Nej: ____

Erhvervsandelen
Hvis Ja, hvilke: *Fremleje er ikke tilladt*

- X 7.5 Er der regler om hold af husdyr? Ja: X Nej: ____

Hvis Ja, hvilke: *Se husorden*

- X 7.6 Hvilke evt. brugsretter knytter sig til *Erhvervsandelen* andelsboligen? *Brugsret til lokalerne*

- X 7.7 Hvilke evt. fællesfaciliteter findes i andelsboligforeningen?:

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

- X 7.8 Tilbageholder foreningen automatisk et beløb til evt. mangler ved andelsboligen i forbindelse med overdragelsen?
 Erhvervsandelen
 Hvis Ja, hvor meget? minimum 50.000 kr. Eller svarende til forbedringer
 Ja: X Nej: ____
- X 7.9 Findes der regler i foreningen for, hvornår et beløb, der er tilbageholdt for mangler, senest udbetales til sælgeren, såfremt køberen ikke har retsfulgt sit krav?
 Hvis Ja, hvilke:
 Ja: ____ Nej: ____
- X 7.10 Er andelshaveren i restance til andelsboligforeningen?
 Hvis Ja, med hvor meget kr. pr.
 Ja: X Nej: ____
- X 7.11 Er andre andelshavere i restance?
 Hvis Ja, med hvor meget kr. pr.
 Ja: ____ Nej: ____

8. Dokumenter mv.

8.1 Foreningen bedes fremsende kopi af de afkrydsede dokumenter:

- X Andelsboligforeningens vedtægter *)
- X Seneste årsregnskab og budget *)
- X Referat fra seneste ordinære generalforsamling samt evt. senere ekstraordinære generalforsamlinger *)
- X Yderligere generalforsamlingsreferater fra de sidste år
- X Evt. vedligeholdelsesplan *)
- X ~~Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen *)~~
- X ~~Nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg *)~~
- X ~~Evt. Erklæring om væsentlige ændringer i "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen" *)~~ Boliger
- X Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen *)
- X Energimærkning for ejendommen **)
- X Evt. andelsbevis
- X Evt. boligaftale
- X Forsikringspolice(r) inkl. evt. forbehold
- X Evt. anden byggeteknisk gennemgang af hele ejendommen
- X Restgældsoplysninger for andelsboligforeningens lån (terminkvittering/årsopgørelse)
- X Evt. husorden
- X Evt. accepteret reguleringsklausul

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

OBS! Såfremt der er eller bliver udarbejdet indkaldelse til kommende generalforsamling, bedes foreningen fremsende denne med tilhørende bilag.

- *) Der pligt til at udlevere disse dokumenter iht. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. § 1.

Pligten til at udarbejde Centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen indtræder, når foreningen har afholdt sin første ordinære generalforsamling efter den 1. juli 2018.

Bemærk at foreningen har pligt til at fremsende nøgleoplysningsskemaer hurtigst muligt og senest inden 10 arbejdsdage, jf. bekendtgørelsens § 7.

- **) Der gøres opmærksom på, at andelsboligforeningen er forpligtet til at udlevere gyldigt energimærkning til sælger i forbindelse med sælgers salg af sin andelsbolig, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Såfremt der er tale om tæt/lav bebyggelse, sørger sælger dog selv for udarbejdelse af og betaling for energimærkningen.

X 8.2 Foreningens evt. hjemmeside?:

X 8.3 Benytter foreningen Brancheorganisationernes fælles overdragelsesaftale for køb/salg af andelsbolig?

Ja: ____ Nej: X

Hvis Ja, bedes foreningen fremsende udkast til delvist udfyldt overdragelsesaftale.
Alternativt bedes foreningen oplyse proceduren for godkendelse af overdragelsesaftale:

Hvis Nej, bedes foreningen oplyse proceduren for godkendelse af overdragelsesaftale (vil foreningen udarbejde sin egen efter ejendomsmæglerens, vil foreningen godkende ejendomsmæglerens mv.):

Såfremt foreningen udarbejder sin egen overdragelsesaftale, bedes udkast hertil fremsendt til ejendomsmægleren.

X 8.4 Anmodning om samtykke:

Bemærk at i forbindelse med formidlingen af salget af nærværende andelsbolig, er ejendomsmægleren forpligtet til at indhente en Ejendomsdatarapport for ejendommen. Oplysningerne heri vil blive videregivet til potentielle købere samt disses rådgivere.

Må ejendomsmægleren indhente og videregive, herunder offentliggøre, samtlige oplysninger i Ejendomsdatarapporten for andelsboligforeningens ejendom.

Ja: X Nej: ____

X 8.5 Foreningens cvr-nr.: 14053182

Sagsnr.:

Andelsboligen:

Dato:

9. Supplerende oplysninger/

spørgsmål fra ejendomsmægleren til andelsboligforeningen

10. Supplerende oplysninger/

bemærkninger fra andelsboligforeningen til ejendomsmægleren

Videreudlejning er ikke tilladt**Gebyr / underskrifter**

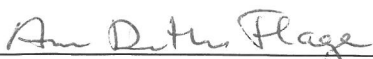
Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her.

kr. 5500,- Inkl. moms

Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os. Det bedes oplyst, såfremt beløbet skal indsættes på en anden konto end nævnt under spg. 5.7!

Dato 2/9-2025

Arentoft
Ejendomsadministration
 Rolighedsvej 22
 1958 Frederiksberg C
 mail@e22.dk



[Andelsboligforeningen/Administrator]

Sagsnr.:**Andelsboligen:****Dato:****Kontaktoplysninger for besvareren af skemaet:**

Navn: ANN DORTHE FLAQA

Formand ☐ Administrator ☒ Anden ☐

Adresse: ROLIGHEDSVEJ 22, ST. TH., 1958 FRBC

Tlf.: 35245544

E-mail: ann@e22.dk

Såfremt der er anden relevant kontaktperson, bedes kontaktoplysningerne nedenfor udfyldes:

Anden kontaktperson:

Navn:

Formand ☐ Administrator ☐ Anden ☐

Adresse:

Tlf.;

E-mail:



**Andelsboligforeningen
Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168**

Årsrapport for 2024

Administrator:

Jens Arentoft Ejendomsadministration
Rolighedsvej 22
1958 Frederiksberg C
Telefon 35 36 36 10

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168
Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168
2500 Valby

CVR nr. 14 05 31 82
Matr. nr.: 0125 og 0200, Vigerslev
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Andelshavere: 63 beboelsesandele og 1 erhvervsandele
Lejere: 2 erhverv

Bestyrelse

Susanne Røkkjær (formand)
Nickolas Olofsson
Tom Larsen

Administrator

Jens Arentoft Ejendomsadministration
Rolighedsvej 22
1958 Frederiksberg C
Telefon 35 36 36 10

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, 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 - 31. december 2024.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt


10/4-2025
Tom Larsen

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

København, den 9. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, 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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 9. april 2025
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til det udlejede erhverv. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering:

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 .

Nøgleoplysninger:

De i note 10 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2024	2024	2023
	Regnskab	Budget (ej revideret)	Regnskab
INDTÆGTER:			
	2.024.046	2.024.046	1.991.575
Boligafgift, beboelse	18.370	18.369	18.075
Boligafgift, erhverv	61.395	61.400	61.084
Leje, erhverv	24.720	25.700	22.253
Pulterrum	12.692	9.000	9.864
Vaskeriindtægter	12.250	12.000	12.300
Vand aconto	1.947	0	2.700
P-pladser	4	0	0
Renteindtægter			
Indtægter i alt	2.155.424	2.150.515	2.117.851
OMKOSTNINGER:			
	33.440	33.400	36.332
Prioritetsrenter	153.918	153.900	149.726
Grundskyld	221.616	221.600	193.470
Dagrenovation	102.724	103.000	89.813
Forsikringer	31.779	45.000	41.920
Elforbrug	7.901	12.000	10.437
Gasforbrug	142.377	130.400	116.391
Vandforbrug	8.685	8.000	7.795
Ejendommens andel af forbrug	25.067	24.000	7.489
Serviceaftaler	265.082	258.300	269.046
1 Renholdelse	327.896	544.315	672.120
2 Reparation og vedligeholdelse	156.844	156.800	156.844
Administrationshonorar	26.500	26.500	25.500
Revision og regnskabsudarbejdelse	58.700	56.900	58.471
3 Andre honorarer	16.275	17.000	16.860
Kontorhold, porto og gebyrer	6.450	15.000	12.313
Møde- og foreningsomkostninger	0	0	0
Selskabsskat			
Omkostninger i alt	1.585.254	1.806.115	1.864.527
Årets resultat	570.170	344.400	253.324
Resultatdisponering:			
	344.371	344.400	343.026
Afdrag på prioritetsgæld	225.799	0	-89.702
Overført resultat			
Disponeret i alt	570.170	344.400	253.324

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
4	Ejendommens værdi	93.300.000	92.250.000
	Anlægsaktiver i alt	93.300.000	92.250.000
	 Tilgodehavende boligafgift m.v.	27.981	10.634
	Tilgodehavende Nortec	1.437	1.467
	Forudbetalt Hofof aconto, vand- og varme	83.531	72.275
	Tilgodehavender	112.949	84.376
	 Nordea, driftskonto	4.082.372	3.821.926
	Lån&Spar, foreningskasse*	1.813	1.689
	Likvide beholdninger	4.084.185	3.823.615
	Omsætningsaktiver i alt	4.197.134	3.907.991
	Aktiver i alt	97.497.134	96.157.991

*Bestyrelsen har en konto i Lån&Spar, som fungerer som foreningskasse. Foreningen har ikke råderet over denne konto.

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital før reserver	<u>83.244.255</u>	<u>82.194.255</u>
	Reserver:		
	Reserve til værdiregulering	<u>9.390.189</u>	<u>9.000.000</u>
	Reserver i alt	<u>9.390.189</u>	<u>9.000.000</u>
	Egenkapital inkl. reserver	<u>92.634.444</u>	<u>91.194.255</u>
5	Prioritetsgæld	<u>3.082.210</u>	<u>3.247.951</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.082.210</u>	<u>3.247.951</u>
5	Prioritetsgæld	345.722	344.371
	Forudbetalt boligafgift m.v.	1.731	1.190
	Deposita	16.212	23.595
	Igangværende handler	1.360.455	1.229.948
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	317.300	
	Afholdte udgifter	<u>-294.445</u>	<u>50.170</u>
6	Skyldige omkostninger	<u>33.505</u>	<u>66.511</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.780.480</u>	<u>1.715.785</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.862.690</u>	<u>4.963.736</u>
	Passiver i alt	<u><u>97.497.134</u></u>	<u><u>96.157.991</u></u>
7	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
8	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
9	Beregning af andelsværdi		
10	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2024 kr.	2023 kr.
Andelskapital:		
Saldo 1. januar	152.880	149.650
Indskud ved salg af lejemål	0	3.230
	<u>152.880</u>	<u>152.880</u>
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar	510.144	668.749
Årets kursregulering	-179.981	-158.605
	<u>330.163</u>	<u>510.144</u>
Overført resultat m.v.:		
Saldo 1. januar	81.531.231	80.076.889
Årets afdrag prioritetsgæld	344.371	343.026
Overført resultat	225.799	-89.702
Årets regulering til dagsværdi	1.050.000	2.550.000
Regulering af reserve til værdiregulering	-390.189	-1.348.982
	<u>82.761.212</u>	<u>81.531.231</u>
Egenkapital før reserver	<u><u>83.244.255</u></u>	<u><u>82.194.255</u></u>

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 1 - Renholdelse:		
Viceværtsservice	125.083	122.032
Trappevasksservice	90.204	88.004
Vinduespolering	21.000	16.800
Snerydning	20.077	22.835
Tømning af loft m.v.	0	19.375
Øvrig renholdelse	8.718	0
	<u>265.082</u>	<u>269.046</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse:		
Elektriker, udskifning af sikringer m.v.	4.486	99.044
Glarmester, udskiftning af ruder	0	7.594
Gårdanlæg, omlægning af fliser m.v.	36.944	57.090
Kloak, TV-inspektion m.v.	93.341	0
Låseservice, reparation af port	14.956	1.806
Maler, udbedring efter vandskade m.v.	4.707	8.255
Materiale- og småanskaffelser, navneskilte	3.756	3.870
Murer, reparation af hoveddøre m.v.	60.128	56.294
Tømrer, udskiftning af facadevindue m.v.	43.499	295.099
VVS, tilsyn og udbedringer i fyrrum m.v.	66.079	143.068
	<u>327.896</u>	<u>672.120</u>
Note 3 - Andre honorarer:		
Ista, varmeregnskab	35.700	31.846
NT advokater, juridisk bistand	23.000	3.125
Wiborg & partnere, valuarvurdering	0	23.500
	<u>58.700</u>	<u>58.471</u>
		kr.
Note 4 - Ejendommens værdi:		
Kostpris:		
Oprindelig anskaffelsessum		<u>8.200.000</u>
		<u>8.200.000</u>
Opskrivninger til dagsværdi:		
Saldo 1. januar 2024, inkl. evt. forbedringer før 2021		84.050.000
Årets regulering til dagsværdi		<u>1.050.000</u>
		<u>85.100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024		<u>93.300.000</u>
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2021		<u>52.000.000</u>

Noter

Ejendommen er i balancen optaget til valuarnotat, foretaget den 10. februar 2025 af Ejendomsmægler og valuar, MDE, Erik Wiborg, Wiborg + Partnere ApS, Lyngbyvej 14. 2, 2100 København Ø.

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 15 år, med et exitafkast på 3,40%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.

Da det er en indikation af dagsværdien pr. 31. december 2024, kan foreningen ikke anvende denne vurdering i andelsværdiberegningen.

I andelsværdiberegningen er ejendommen reguleret til valuarvurdering på kr. 92.250.000, foretaget den 1. februar 2024 af Ejendomsmægler og valuar, MDE, Erik Wiborg, Wiborg + Partnere ApS, Lyngbyvej 14. 2, 2100 København Ø.

Note 5 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2024	Afdrag	Restgæld 31/12 2024	Kursværdi 31/12 2024
a)	4.102.466	344.371	3.758.095	3.427.932
	4.102.466	344.371	3.758.095	3.427.932
Kort del af gæld (næste års afdrag)			-345.722	-345.722
			3.412.373	3.082.210

a) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 0,3916%, udløber i 2045

Note 6 - Skyldige omkostninger:

	2024 kr.	2023 kr.
Ista	2.805	0
Kristjansen Polering	4.200	0
NT Advokater	0	11.568
Revision og regnskabsudarbejdelse	26.500	25.500
Tiptop Ejendomsservice	0	5.943
Wiborg & partnere	0	23.500
	33.505	66.511

Note 7 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der tinglyst afgiftspantebreve på i alt nominelt kr. 4.923.393 samt anden hæftelse på kr. 6.700 med pant i foreningens ejendom.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 93.300.000.

Iflg. vedtægternes § 5, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Noter

Note 8 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen **3** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

		kr.
Note 9 - Beregning af andelsværdi:		
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 .		
Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen		92.634.444
Reserve til værdiregulering		-9.390.189
Regulering af ejendomsværdi:		
Valuarvurdering jfr. § 5 stk. 2, litra b	92.250.000	
Ejendomsværdi ifølge balancen	-93.300.000	-1.050.000
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 2, litra b til fordeling		<u>82.194.255</u>
Andelsindskud		<u>152.880</u>
Andelskronens værdi	<u>82.194.255</u> 152.880	<u>537,6390</u>

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 537,6390.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 537,6390.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 599,0610.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 537,6390:

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
01 - Gladbovej 6, st.tv.	42	1.560	838.717	838.717
02 - Gladbovej 6, st.th.	67	2.485	1.336.033	1.336.033
03 - Gladbovej 6, 1.tv.	80	2.970	1.596.788	1.596.788
04 - Gladbovej 6, 1.th.	70	2.595	1.395.173	1.395.173
05 - Gladbovej 6, 2.tv.	80	2.970	1.596.788	1.596.788
06 - Gladbovej 6, 2.th.	70	2.595	1.395.173	1.395.173
07 - Gladbovej 6, 3.tv.	80	2.970	1.596.788	1.596.788
08 - Gladbovej 6, 3.th.	70	2.595	1.395.173	1.395.173
09 - Gladbovej 4, st.tv.	68	2.525	1.357.539	1.357.539
10 - Gladbovej 4, st.th.	59	2.190	1.177.429	1.177.429
11 - Gladbovej 4, 1.tv.	68	2.525	1.357.539	1.357.539
12 - Gladbovej 4, 1.th.	69	2.560	1.376.356	1.376.356
13 - Gladbovej 4, 2.tv.	68	2.525	1.357.539	1.357.539
14 - Gladbovej 4, 2.th.	69	2.560	1.376.356	1.376.356
15 - Gladbovej 4, 3.tv.	68	2.525	1.357.539	1.357.539
16 - Gladbovej 4, 3.th.	69	2.560	1.376.356	1.376.356
17 - Gladbovej 2, st.tv.	84	3.115	1.674.746	1.674.746
19 - Gladbovej 2, 1.tv.	72	2.670	1.435.496	1.435.496
20 - Gladbovej 2, 1.th.	87	3.230	1.736.574	1.736.574
21 - Gladbovej 2, 2.tv.	72	2.670	1.435.496	1.435.496
22 - Gladbovej 2, 2.th.	87	3.230	1.736.574	1.736.574
23 - Gladbovej 2, 3.tv.	72	2.670	1.435.496	1.435.496
24 - Gladbovej 2, 3.th.	87	3.230	1.736.574	1.736.574
25 - Vigerslev Alle 168, st.	37	1.375	739.254	739.254
26 - Vigerslev Alle 168, st.tv.	70	2.595	1.395.173	1.395.173
27 - Vigerslev Alle 168, st.th.	75	2.785	1.497.325	1.497.325
28 - Vigerslev Alle 168, 1.tv.	70	2.595	1.395.173	1.395.173
29 - Vigerslev Alle 168, 1.th.	76	2.820	1.516.142	1.516.142
30 - Vigerslev Alle 168, 2.tv.	70	2.595	1.395.173	1.395.173
31 - Vigerslev Alle 168, 2.th.	76	2.820	1.516.142	1.516.142
32 - Vigerslev Alle 168, 3.tv.	70	2.595	1.395.173	1.395.173
33 - Vigerslev Alle 168, 3.th.	76	2.820	1.516.142	1.516.142
34 - Vigerslev Alle 166, A, st.tv.	57	2.190	1.177.429	1.177.429
35 - Vigerslev Alle 166, A, st.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
36 - Vigerslev Alle 166, A, 1.tv.	57	2.190	1.177.429	1.177.429
37 - Vigerslev Alle 166, A, 1.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
38 - Vigerslev Alle 166, A, 2.tv.	57	2.190	1.177.429	1.177.429
39 - Vigerslev Alle 166, A, 2.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
40 - Vigerslev Alle 166, A, 3.tv.	57	2.190	1.177.429	1.177.429
41 - Vigerslev Alle 166, A, 3.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
42 - Vigerslev Alle 166, st.tv.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
43 - Vigerslev Alle 166, st.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
44 - Vigerslev Alle 166, 1.tv.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
45 - Vigerslev Alle 166, 1.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
transport	2.962	110.205	59.250.509	59.250.509

Noter

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	2.962	110.205,00	59.250.509	59.250.509
46 - Vigerslev Alle 166, 2.tv.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
47 - Vigerslev Alle 166, 2.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
48 - Vigerslev Alle 166, 3.tv.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
49 - Vigerslev Alle 166, 3.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
52 - Vigerslev Alle 164, A, st.tv.	59	2.115	1.137.107	1.137.107
53 - Vigerslev Alle 164, A, st.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
54 - Vigerslev Alle 164, A, 1.tv.	59	2.115	1.137.107	1.137.107
55 - Vigerslev Alle 164, A, 1.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
56 - Vigerslev Alle 164, A, 2.tv.	59	2.115	1.137.107	1.137.107
57 - Vigerslev Alle 164, A, 2.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
58 - Vigerslev Alle 164, A, 3.tv.	59	2.115	1.137.107	1.137.107
59 - Vigerslev Alle 164, A, 3.th.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
62 - Vigerslev Alle 164, st.tv.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
63 - Vigerslev Alle 164, st.th.	59	2.190	1.177.429	1.177.429
64 - Vigerslev Alle 164, 1.tv.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
65 - Vigerslev Alle 164, 1.th.	59	2.190	1.177.429	1.177.429
66 - Vigerslev Alle 164, 2.tv.	57	2.115	1.137.107	1.137.107
67 - Vigerslev Alle 164, 2.th.	59	2.190	1.177.429	1.177.429
68 - Vigerslev Alle 164, 3.tv.	59	2.190	1.177.429	1.177.429
69 - Vigerslev Alle 164, 3.th.	59	2.190	1.177.429	1.177.429
	<u>4.120</u>	<u>152.880</u>	<u>82.194.255</u>	<u>82.194.255</u>

Note 10 - Nøgleoplysninger

		31.12.24		31.12.23 *	31.12.22 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	63	4.083	4.083	4.083
B2	Erhvervsandele (andel 25)	1	37	37	37
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	2	146	146	146
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	66	4.266	4.266	4.266

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	92.250.000	21.624
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	9.390.189	2.201

Note 10 - Nøgleoplysninger

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	10

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	497
H2	Erhvervslejeindtægter	15
H3	Boliglejeindtægter	0

		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	113	61	138

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	19.950
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	162
K3	Teknisk andelsværdi	20.112

		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	108	158	77
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	108	158	77

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	95

		2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	83	83	84

Note 10 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	12.621	12.189
Valuarvurdering	22.646	21.871
Anskaffelsessum (kostpris)	1.990	1.922
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	162	156
Foreslået andelsværdi	19.950	19.267
Reserver uden for andelsværdi	2.279	2.201
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		497
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		421
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		96
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		17,0
Renholdelse og gårdlaug		13,7
Skatter, afgifter, vand og el		30,6
Administration m.v.		19,0
Finansielle poster, netto		1,7
Afdrag		17,8
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168

Bilag 4 til årsrapporten for 2024

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	92.250.000	21.624
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	9.390.189	2.201

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	497

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	19.950
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	162
K3	Teknisk andelsværdi	20.112

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	95

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.”

Susanne Røkkjær Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: ea1bbe3d-87a1-4097-a8be-7376b33db3ed

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-10 12:55:36 UTC



Nickolas Peter Olofsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e84ca6dd-2c7e-41f6-90fb-12dd21403268

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-10 15:33:08 UTC



Morten Storgaard Andersen

Administrator

Serienummer: 7bbb4e89-ffb9-4f0a-b20a-78070f51c946

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-04-28 07:52:05 UTC



Jørn Munch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 65abdda4-b7a1-4266-b6c3-60b70714e48f

IP: 40.113.xxx.xxx

2025-04-28 08:35:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7F1PB-MKMA-OTHR7-0JUD0-V927C-1P2J7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle 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.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.e22.dk - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af EjendomDanmark - ansvars- og kautionsforsikret

A/B Gladbovej 2-6/Vigerslev Alle 164-168**Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 28/4 2025 kl. 19.00 i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, 5. sal 2500 Valby.**

43 af 63 andelslejligheder var repræsenteret frem til og med forslag 4.6

44 af 63 andelslejligheder var repræsenteret fra forslag 4.7 og til slut.

Endvidere var Morten Andersen og Ann Dorthe Flaga fra ejendomsadministrationen til stede.

Valg af dirigent og referent.

Morten Andersen blev valgt til dirigent og Ann Dorthe Flaga som referent.

Morten Andersen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. 1. Bestyrelsens beretning.

Susanne Røkkjær fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet dette referat.

Der blev rejst kritik af, at bestyrelsen ikke havde gennemført sidste års vedtagne dørtelefonudskiftning. Alternativt afholdt en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen berettede, at der havde været uenighed i bestyrelsen vedrørende projektet, da der var indhentet alternativt tilbud, som var billigere, men ikke syntes helt sammenligneligt.

3 bestyrelsesmedlemmer havde forladt bestyrelsen midt i perioden.

Projektet skal tages op på en ny generalforsamling og der nedsættes en arbejdsgruppe til at komme i mål med udskiftningen af dørtelefonerne. Arbejdsgruppen består af Theis Andersen og Mikkel Ege.

Der blev spurgt til, om bestyrelsen ikke kunne offentliggøre bestyrelsesmødereferater.

Det har ikke hidtil været praksis. Ny bestyrelse kan overveje at dele bestyrelsesmødereferater fremadrettet, men det er ikke et krav og bestyrelsen skal være opmærksom på personfølsomme emner.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.**Ad. 2. Forelæggelse af årsrapport for 2024.**

Ann Dorthe Flaga gennemgik årsrapporten for 2024.

Foreningen har ikke indhentet en valuarvurdering pr. 31.12.2024, men et notat til brug for balancen i regnskabet på kr. 93.300.000.

Notatet kan ikke anvendes til beregning af andelsværdierne og der blev spurgt til, hvorfor der ikke var indhentet en ny valuarvurdering. Det blev oplyst, at stigningen i valuarvurderingen fra 31/12 2023 til 31/12 2024 var i den beskedne ende, hvorfor bestyrelsens forslag har sparet udgiften til valuaren. Det er i stedet muligt at regulere på hensættelserne, hvis foreningen ønsker det.

Det blev vedtaget at hensætte kr. 9.390.189 og andelskronen blev således fastsat til kr. 537,6390.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.e22.dk - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af EjendomDanmark - ansvars- og kautionsforsikret

Ad. 3. Budget for 2025.

Ann Dorthe Flaga gennemgik budgettet for 2025, som blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Forslag.

Ad. 4.1. Forslag om forbud mod rygning i gården.

Forslaget blev kort drøftet og herefter sat til afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget, da 2 stemte for, 6 undlod at stemme og 35 stemte imod.

Ad. 4.2 Forslag om mere børnevenlig gård med køb af fodboldmål og gynge.

Forslaget blev grundigt debatteret og det blev oplyst, at et lignende forslag tidligere har været fremsat i foreningen, hvor flertallet havde besluttet, at børnefamilier måtte anvende de mange tilbud af legepladser og boldbaner, der er i området.

Der er desuden betydelige omkostninger forbundet med opstilling af gynge, da der umiddelbart er krav om faldunderlag og vedligehold mv. Endvidere kan der ved skader være usikkerhed ift. eventuel forsikringsdækning via bygningsforsikringen, da der altid vil være tale om en konkret vurdering ift. skade og andelsboligforeningens opfyldelse af vedligeholdelsespligt osv.

Andelshavere/beboere må ikke blot sætte legeredskaber op på foreningens ejendom.

Forslaget blev ikke vedtaget, da 5 stemte for, 14 undlod at stemme og 24 stemte imod.

Ad. 4.3 Forslag om indsættelse af tilføjelse til § 14 (a) om intern venteliste.

Andelshaver fremlagde sit forslag.

Forslaget blev debatteret og det blev oplyst, at andre var flyttet internt i foreningen uden større problemer.

Forslaget blev ikke vedtaget, da 3 stemte for, 11 undlod at stemme og 29 stemte imod.

Ad. 4.4 Forslag om ændring af vedtægternes § 16A El- og VVS-Eftersyn

Forslagsstiller fremlagde sit forslag, der efterfølgende blev debatteret.

Vedtægternes § 16A foreslås ændret fra:

"El- og vvs-eftersyn:

Sælger skal i forbindelse med salg af sin andel fremlægge el- og VVS-eftersynsrapporter udarbejdet af de af foreningen anviste autoriserede installatører. Rapporterne må højst være 1 år gamle på det tidspunkt, hvor overdragelsesaftalen skal underskrives. Hvis der efter udarbejdelse af eftersynsrapporterne er foretaget el- eller VVS-installationer, skal der foretages fornyet eftersyn og fremlægges ny rapport (el- og/eller VVS-eftersyn).

Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el- og vvs-eftersynsrapporter.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.e22.dk - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af EjendomDanmark - ansvars- og kautionsforsikret

Eventuelle ulovlige installationer og nødvendige udbedringer skal foretages, inden et salg kan finde sted."

Til:

"El- og vvs-eftersyn:

Sælger skal i forbindelse med salg af sin andel fremlægge el- og VVS-eftersynsrapporter til bestyrelsen. Disse skal være udarbejdet af en hhv. autoriseret el- eller VVS-installatør, udpeget af sælger selv eller foreningen. El- og VVS- eftersynsrapporterne må højst være 1 år gamle på det tidspunkt, hvor overdragelsesaftalen underskrives. Hvis der efter udarbejdelse af eftersynsrapporterne er foretaget væsentlige ændringer til eksisterende eller nye faste el- eller VVS-installationer, skal der udarbejdes en ny el- eller VVS-eftersynsrapport.

Sælger er forpligtet til at udbedre de i el- og VVS-eftersynsrapporterne ulovlige installationer der strider mod de til enhver tid gældende regler angivet i byggelovgivningen, således at disse efterfølgende kan anses for håndværksmæssigt forsvarlige, forud for en overdragelse af andelen. Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el- og VVS-eftersynsrapporterne."

Der blev tydeligt gjort opmærksom på, at andelshaver skal anvende foreningens el- og vvs'er til at få foretaget tjek i lejlighederne ved salg, men at andelshaver frit kan vælge autoriseret elektriker eller vvs'er til at udbedre fejl og mangler jf. henholdsvis el- og vvs-tjek, medmindre arbejdet er på foreningens fælles installationer.

Forslaget blev delt i to og stemt om særskilt.

Forslag 4.4.1

"Sælger skal i forbindelse med salg af sin andel fremlægge el- og VVS-eftersynsrapporter til bestyrelsen. Disse skal være udarbejdet af en hhv. autoriseret el- eller VVS-installatør, udpeget af sælger selv eller foreningen."

Forslaget blev ikke vedtaget, da 3 stemte for, 18 undlod at stemme og 22 stemte imod.

Forslag 4.4.2 ændring af tekst

Fra:

"Eventuelle ulovlige installationer og nødvendige udbedringer skal foretages, inden et salg kan finde sted."

Til:

"Sælger er forpligtet til at udbedre de i el- og VVS-eftersynsrapporterne ulovlige installationer der strider mod de til enhver tid gældende regler angivet i byggelovgivningen, således at disse efterfølgende kan anses for håndværksmæssigt forsvarlige, forud for en overdragelse af andelen. Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el- og VVS-eftersynsrapporterne."

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer for, 14 der undlod at stemme mens 8 stemte imod.

Ad. 4.5 Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 25 første del varsling af indkaldelse til GF.

"Dato for generalforsamling skal bekendtgøres minimum 4 uger før afholdelse."

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.e22.dk - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af EjendomDanmark - ansvars- og kautionsforsikret

Forslaget blev på generalforsamlingen den 15. april 2024 vedtaget med 25 stemmer for, 2 der undlod at stemme og 5 stemmer imod, men kunne ikke vedtages endeligt, da der ikke var 2/3 repræsenteret.

Forslaget blev sat til afstemning uden yderligere kommentarer.

Forslaget blev vedtaget med 33 stemmer for, 9 der undlod at stemme og 1 stemte imod.

Ad. 4.6 Forslag om ændring af vedtægternes §12 udlejning af hele sin lejlighed.

Forslagsstillere fremlagde deres forslag, som herefter blev debatteret.

Administrationen anbefalede, at foreningen, hvad angår udlejning/fremleje af boliger, anvender ABF's standardvedtægter § 11 stk. 1 og stk. 2, hvilket forslagsstiller accepterede, inden forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 33 stemmer for, 5 der undlod at stemme og 5 stemte imod.

Ad. 4.7 Forslag om at bestyrelsen indhenter mindst 2 tilbud ved projekter i foreningen.

Forslagsstiller fremlagde kort sit forslag og der blev opnået enighed om at sætte en beløbsgrænse på kr. 50.000, så der ikke skal indhentes to tilbud på alle mindre projekter/opgaver.

Der kan være undtagelser, hvis særlige forhold gør det urimeligt eller umuligt at indhente flere tilbud. I sådanne tilfælde skal dette begrundes skriftligt og fremgå af referatet fra bestyrelsesmødet.

Forslaget blev vedtaget med 33 stemmer for, 11 der undlod at stemme og 0 stemte imod.

Ad. 4.8 Forslag om implementering af fibernet i andelsboligforeningen.

Forslagsstiller fremlagde kort sit forslag.

Forslaget blev debatteret og det blev oplyst, at denne form for opgave ikke nødvendigvis skulle ligge hos bestyrelsen, men at der kunne laves en arbejdsgruppe, der kunne indhente 3 tilbud som forslaget beskrev samt undersøge priserne nærmere.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af Anders Teglgaard, Aleksander Ullstad, Nicolaj Jacobsen, Kevin Vinther og Nickolas Olofsson.

Forslaget blev sat til afstemning med et krav om, at hver lejlighed frit skal kunne vælge, om de vil være en del af aftalen med fibernet, at etableringsomkostningerne udgør kr. 0 og den månedlige udgift maks. kr. 175.

Forslaget blev vedtaget med 34 stemmer for, 3 der undlod at stemme og 7 stemte imod.

Ad. 5. Valg til bestyrelsen.

Susanne Røkkjær og Tom Larsen ønskede efter mange år med bestyrelsesarbejde ikke at genopstille til bestyrelsen.

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.e22.dk - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af EjendomDanmark - ansvars- og kautionsforsikret

Nickolas Olofsson, der i løbet af året har været indtrådt i bestyrelsen stillede på opfordring op til bestyrelsen og blev valgt.

Theis Andersen, Kevin Vinther, Simon Olsen og Nicolaj Jacobsen stillede også op til bestyrelsen og blev valgt.

Mikkel Ege stillede op som suppleant og blev valgt.

Bestyrelsen konstituerer sig selv og består af følgende:

Formand	Theis Andersen
Best.medlem	Nickolas Olofsson
Best.medlem	Kevin Vinther
Best.medlem	Nicolaj Jacobsen
Best.medlem	Simon Bak Olsen
Suppleant	Mikkel Ege

Ad. 6. Eventuelt.

Der var ikke noget til punktet eventuelt.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Morten Andersen
Dirigent

Ann Dorthe Flaga
Referent

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.”

Ann Dorthé Flaga

Referent

Serienummer: 9a7dc574-2a9c-409e-9d53-9b1cd20aa638

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-05-26 10:58:05 UTC



Simon Bak Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f31bad6e-c37d-4596-92b1-7a5208bf5bac

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-05-26 12:28:38 UTC



Nickolas Peter Olofsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e84ca6dd-2c7e-41f6-90fb-12dd21403268

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-26 14:20:32 UTC



Theis Ravnsborg Andersen

Formand

Serienummer: 25975e63-94f1-4fd8-8d37-ed1fc712d9be

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-05-26 15:06:57 UTC



Morten Storgaard Andersen

Dirigent

Serienummer: 7bbb4e89-ffb9-4f0a-b20a-78070f51c946

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-05-26 16:21:18 UTC



Kevin Justesen Vinther

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a93fcf2c-9031-4240-8e82-bfcc5eda6098

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-05-27 05:54:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: KULIX-FXCH1-JND9L-5SWZZ-YJ704-AEWPU

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. 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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

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

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

Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 50f4f7a8-1636-4fc7-b51b-9b395f9f3682

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-27 16:46:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

VEDTÆGTER

FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168
2500 VALBY

§ 1.

Foreningens navn og hjemsted:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168, 2500 Valby. Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2.

Foreningens formål:

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 125 og 200 Vigerslev Kvarter, beliggende Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168, 2500 Valby.

§ 3.

Medlemmer:

Som medlem kan optages enhver, der ved stiftelsen af foreningen bebor, eller som med bestyrelsens godkendelse samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed. Hvert medlem må kun have een lejlighed, og er forpligtiget til at bebo lejligheden, jf. dog § 12, erhvervslejligheder undtaget.

§ 3, stk. 2

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt.

Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168**§ 4.**Indskud:

Beboerne, der ved stiftelsen indtræder som medlem, skal ikke betale kontant indskud, idet beboernes indskud finansieres som kreditforeningslån og/eller i et pengeinstitut, så sikkerhedsstillelse i forbindelse med ovennævnte låneoptagelse sker ved udstedelse af pantebreve med pant i matr. 125 og 200 Vigerslev Kvarter, beliggende Gladbovej 2-6 & Vigerslev Allé 164-168, 2500 Valby.

Beboere med lejemål i ejendommen ved foreningens stiftelse, og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer, hvis generalforsamlingsbeslutning træffes herom.

Ved senere indtræden i andelsboligforeningen skal der betales et ekspeditionsgebyr i overensstemmelse med sædvanlig praksis. Dette gælder også hvis andelshaverne rokerer i foreningens ejendom.

Eventuelle kontante indskud betales i forhold til fordelingstallet, jf. § 6.

§ 5.Hæftelse:

Medlemmerne hæfter kun personligt solidarisk for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtigelser alene med deres andel og eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital. Foreningen selv hæfter med sin formue, blandt andet den faste ejendom.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtigelsen.

§ 6.Andel:

Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres fordelingstal.

Fordelingstallet for de enkelte lejligheder er lig med den brøkdel, som boligafgiften for den enkelte lejlighed udgør af summen af samtlige boligafgifter for alle lejlighederne, sådan som de blev vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

Øvrige lokaler har, indtil generalforsamlingen bestemmer andet, intet fordelingstal, idet lokaliteterne udlejes eller benyttes af andelsboligforeningen.

De således ovenfor fastsatte fordelingstal kan ikke ændres, så længe der ikke sker ændringer i bygningernes indretning eller brug.

§ 7.

For andelene udstedes andelsbevis, som ikke kan pantsættes og som lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, som skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

§ 8.Boligaftale:

Mellem foreningen og det enkelte medlem, kan oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale hidtidig lejekontrakt med de ændringer, som følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 9.Boligafgift:

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

Boligafgiften betales månedsvis forud og forfalder den første hverdag i hver måned, jf. § 23.

Foretages forbedringer eller moderniseringer, der udelukkende kommer beboere, respektive erhverv til gode, skal de hermed forbundne udgifter udredes alene af henholdsvis beboere og erhverv.

§ 10.Vedligeholdelse m.v.:

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af andelsboligforeningen, herunder fornyelse og udvendig vedligeholdelse af udvendige døre og vinduer samt fornyelse og

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

vedligeholdelse af varmeanlæg, varmforsyningsrør, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere og afløbsrør fra badeværelser.

Indvendig vedligeholdelse af lejlighederne påhviler de enkelte andelshavere. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, indvendige vinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, brugsvandsrør, afløbsrør i køkken og gasrør, hvorimod andelsboligforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger til/i de enkelte lejligheder.

Andelsboligforeningen betaler dog for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold opstået uden for de enkelte lejligheder.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. dog § 23.

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringernes gennemførelse og skal give håndværkerne uhindret adgang til lejligheden.

Tvivlsspørgsmål vedrørende denne bestemmelse om vedligeholdelse afgøres af bestyrelsen, idet bestyrelsens afgørelse dog kan indankes for førstkommende generalforsamling.

§ 11.

Forandringer:

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, førend byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

§ 12.

Udlejning:

En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin lejlighed med bestyrelsens skriftlige tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Den fraflyttede andelshaver skal

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

straks skriftligt meddele administrator sin midlertidige nye adresse. Og den fraflyttede andelshaver skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Erhvervsandelshavere har ikke ret til at udleje de lokaler, som deres medlemskab af andelsboligforeningen giver dem brugsret til.

§ 13.Husorden:

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden. Det er forbudt at holde hund i ejendommen

§ 14.Overdragelse af andel:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel. Bestyrelsen skal godkende den ny andelshaver, som i forbindelse med overtagelsen betaler et ekspeditionsgebyr til andelsboligforeningen, jf. § 4, stk. 3.

Erhvervsandelshavere kan overdrage andele i overensstemmelse med lovgivningen og gældende praksis.

§ 15.Overdragelsessum/garanti for lån:

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen efter lovgivningens regler herom. Overdragelsessummen skal indbetales på administrators kontor) jf. § 17, stk. 4, før indflytning i lejligheden må ske.

Erhvervsandelshavere kan frit overdrage andele i overensstemmelse med lovgivningen og gældende praksis, dog med bestyrelsens godkendelse.

§ 16.Vurdering af andel:

Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, som foretager en opgørelse af andelsværdien, samt prisen for forbedringer, inventar og løsøre i overensstemmelse med lovgivningens regler herom. Bestyrelsen skal godkende den fremkomne pris. Bestyrelsen kan kun

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

godkende en rimelig pris. Honorar til vurderingsmanden betales af den fraflyttende andelshaver.

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen godkendte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen. Skønsmanden udarbejder en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaveren som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer selv bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen, eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne, der har faet medhold ved skønnet.

Nærværende bestemmelse er ikke gældende for overdragelse af erhvervsandel.

§ 16 A

El- og vvs-eftersyn:

Sælger skal i forbindelse med salg af sin andel fremlægge el- og VVS-eftersynsrapporter udarbejdet af de af foreningen anviste autoriserede installatører. Rapporterne må højst være 1 år gamle på det tidspunkt, hvor overdragelsesaftalen skal underskrives. Hvis der efter udarbejdelse af eftersynsrapporterne er foretaget el- eller VVS-installationer, skal der foretages fornyet eftersyn og fremlægges ny rapport (el- og/eller VVS-eftersyn).

Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el- og vvs-eftersynsrapporter.

Eventuelle ulovlige installationer og nødvendige udbedringer skal foretages, inden et salg kan finde sted.

§ 17.

Fremgangsmåden:

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren til køberen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, samt udlevere andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer, inventar og løsøre. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse og om straf i Lov om Andelsboligforeninger og andre Boligfællesskaber.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, som forsynes med bestyrelsens påtegning og godkendelse.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan forlange, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular af en mægler.

Overdragelsessummen skal før indflytning i lejligheden sker indbetales til andelsboligforeningen, c/o foreningens administrator, jf. § 15, som efter fradrag af foreningens eventuelle tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Foreningen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke-forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter o.lign. Såfremt afregning sker inden fraflytningen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen.

§ 18.

Straks på overtagelsesdagen skal køberen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, som er overtaget i forbindelse med lejligheden således, at købesummen kan frigives til sælgeren.

Såfremt køberen straks dokumenterer mangler, kan administrator, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et passende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 19.

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17 og § 18.

§ 20.

Dødsfald:

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har ægtefællen ret til, efter reglerne i § 14, at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, sker indstilling af dødsboet.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen, ligesom prisen for overtagelsen skal godkendes af bestyrelsen.

§ 21.Samlivsophævelse:

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal dennes ægtefælle indtræde som medlem eller forpligtige sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

§ 22.Opsigelse:

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-19 om overførsel af andel.

§ 23.Eksklusion:

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldige beløb og ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkravsgebyr beregnes efter lejelovgivningens regler.
3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, så det er til gene for de øvrige medlemmer.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, som efter Lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 19. Når bestyrelsen har ekskluderet et medlem på grund af restance overfor foreningen, skal den til enhver tid gældende Lejelovgivning om pligtige pengeydelse i lejeforhold være gældende med de i lejelovgivningen nævnte sanktioner, herunder skal bestyrelsen eller foreningens administrator kunne begære foretagelse af udsættelsesforretning ved fogedens hjælp imod andelshaveren, såfremt denne ikke straks efter eksklusion fraflytter og rydder lejligheden. Disse vedtægter er aftalt som umiddelbart eksekutionsgrundlag i relation til fogedforretninger imod foreningens til enhver tid værende medlemmer.

§ 24.Generalforsamling:

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Forelæggelse af årsregnskabet samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
3. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Forslag,
5. Valg af bestyrelse.
6. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168**§ 25.**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling, om nødvendigt, kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i samt tage ordet på generalforsamlingen.

Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller, et andet medlem af foreningen.

§ 26.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de repræsenterede stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændring, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være repræsenteret for at beslutning kan træffes.

Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret, og hvoraf mindst 2/3 stemmer for. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne repræsenteret på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de repræsenterede for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er repræsenteret, jf. dog stk. 1, sidste punkt.

§ 27.

Ved generalforsamlingen er administrator dirigent og pligtig at udarbejde og rundsende referat, med- mindre generalforsamlingen bestemmer andet.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168**§ 28.**Bestyrelsen:

Generalforsamlingen vælger blandt medlemmerne en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 29.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand og sekretær. Bestyrelsen kan supplere sig selv, f.eks. hvis et medlem gentagne gange udebliver fra bestyrelsesmøderne.

Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges een person fra hver husstand. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Udtaler generalforsamlingen sin mistillid til et eller flere af bestyrelsens medlemmer, er vedkommende pligtig til straks at træde tilbage.

§ 30.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§31.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er tilstede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formanden eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168**§ 32.**Tegningsregel:

Foreningen tegnes i forening af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer eller af den samlede bestyrelse.

§ 33.Regnskab og revision:

Foreningens regnskabsår løber fra den 1/1 til den 31/12. Årsregnskabet udarbejdes af en statsautoriseret revisor eller en registreret revisor i overensstemmelse med god regnskabsskik.

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet udarbejdes forslag fra bestyrelsen til de priser på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jf. §§ 15-16. Andelskroneværdien er gældende selv om der lovligt kunne have været valgt en højere værdi.

Bestyrelsen er bemyndiget til at regulere andelsværdierne hvert år efter modtagelsen af den årlige offentlige vurdering af andelsboligforeningens ejendom.

§ 34.

Foreningens årsregnskab samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne direkte fra administrators kontor.

§35.Opløsning:

Opløsning ved likvidation foretages af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andeles størrelse.

§ 36.

Eventuel tvist om forståelsen eller fortolkningen af ovenstående vedtægtsbestemmelser kan indbringes for domstolene.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 24. april 1990, med efterfølgende ændringer på ekstraordinær generalforsamling afholdt den 31. marts 1992,

ANDELSBOLIGFORENINGEN GLADBOVEJ 2-6 & VIGERSLEV ALLÉ 164-168

ordinær genralforsamling afholdt den 29. april 1998, ordinær genrealforsamling afholdt 3. april 2006, ordinær generalforsamling 22. april 2014, ekstraordinær generalforsamling 15. maj 2019 og ordinær generalforsamling 6. april 2022.

Bekræftede vedtægter

Arentoft
Ejendomsadministration
Rolighedsvej 22
1958 Frederiksberg C
mail@e22.dk

20/3-2025

An Ditlev Fløge



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 6027564

Udskriftsdato: 03.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 6027564

BBR-adresse: Gladbovej 2 (vejkode 2220), 2500 Valby

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 101-634000

Oplysninger om grund

Adresse: Gladbovej 2, 2500 Valby

Grundens areal: 1393 m²

Matrikelnummer: 200, Ejerlavsnavn: Vigerslev, København (ejerlavskode 2000180)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1932

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 4

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Antal helårsboliger med køkken:	31
Antal helårsboliger uden køkken:	0

Beliggenhed

Adresse: Gladbovej 2, 2500 Valby

Matrikelnummer: 200, Ejerlavsnavn: Vigerslev, København (ejerlavskode 2000180)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	2241 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	145 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	2368 m ²
Kælderens areal:	600 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	400 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	592 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

BRANDSIKRING 1932 FÆRDIGMELDT 070690

Enheder tilknyttet Bygning 1**Opgang/indgang: Gladbovej 2, 2500 Valby****Enhed: Gladbovej 2, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	84 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	84 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 2, st. th

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	108 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	108 m ²	Antal værelser:	2
		heraf Antal værelser til erhverv:	2

Bemærkninger om enhed

Heraf 63 kvm i kld.

Enhed: Gladbovej 2, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	72 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	72 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 2, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	87 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	87 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 2, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	72 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	72 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 2, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	87 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	87 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 2, 3. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	72 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	72 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 2, 3. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	87 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	87 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Opgang/indgang: Gladbovej 4, 2500 Valby**Enhed: Gladbovej 4, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	68 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	68 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 4, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	59 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	59 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Enhed: Gladbovej 4, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	68 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	68 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 4, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	69 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	69 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 4, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	68 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	68 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 4, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	69 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	69 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 4, 3. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	68 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	68 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 4, 3. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	69 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	69 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Opgang/indgang: Gladbovej 6, 2500 Valby**Enhed: Gladbovej 6, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	42 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	42 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1

Enhed: Gladbovej 6, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	67 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	67 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 6, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	80 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	80 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Enhed: Gladbovej 6, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 6, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	80 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	80 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 6, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 6, 3. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	80 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	80 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Gladbovej 6, 3. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Opgang/indgang: Vigerslev Allé 168, 2500 Valby**Enhed: Vigerslev Allé 168, st**

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	37 m ²	Antal værelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	37 m ²		

Enhed: Vigerslev Allé 168, st. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Bemærkninger om enhed

Bolig

Enhed: Vigerslev Allé 168, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	75 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	75 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Enhed: Vigerslev Allé 168, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Vigerslev Allé 168, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	76 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	76 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Vigerslev Allé 168, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Vigerslev Allé 168, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	76 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	76 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Enhed: Vigerslev Allé 168, 3. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Enhed: Vigerslev Allé 168, 3. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	76 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	76 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

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

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

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.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 2025

For ejendommen Vigerslev Allé 164, 2500 Valby

Ejendommens adresse.....	Vigerslev Allé 164, 2500 Valby
Kommune.....	København
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privat andelsboligforening
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1393 m ²
Samlet bebygget areal.....	592 m ²
Samlet boligareal.....	2241 m ²
Samlet erhvervsareal.....	145 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

6027564

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 200, Vigerslev, København

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 2025

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	10
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	13
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	16
Huslejenævnssager	17
Planer	18
Zonestatus	18
Lokalplaner	18
Landzonetilladelser	19
Kommuneplaner	19
Spildevandsplaner	23
Varmeplaner	24
Varmeforsyning	25
Vejforsyning	26
Vejdirektoratets projekter	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	28
Råstofplaner	29
Spildevand og drikkevand	30
Aktuelle afløbsforhold	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	30
Medlemskab af spildevandsforsyning	31
Aktuel vandforsyning	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	32
Jordforurening	34
Jordforureningsattest	34
Kortlagt jordforurening	34
Områdeklassificering	35

Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 6027564 - København
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_6027564
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025

Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 3. september 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. 3. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 3. september 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. 3. september 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?... Der

fremgår ingen ejendomsskat for indeværende indkomstår. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen.

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 3. september 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 3. september 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 3. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 3. september 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 3. september 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. 3. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 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. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 6027564 - København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

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. 3. september 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 6027564

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. 3. september 2025

Bygning 3170185

Bevaringsværdi..... 5
 Bygningsadresse..... Gladbovej 2
 Bygningens nummer i BBR..... 3170185
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3170185>
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 6027564

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. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?... Der fremgår ingen ejendomsskat for indeværende indkomstår. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen.

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>

eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

BFE-nr..... 6027564
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 6027564

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.... Ja

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenaevn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
 Sagsstatus..... Afsluttet
 Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold
 Indbringer..... Ikke sat
 Indbringelses år..... 2023
 Afgørelses år..... 2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 6027564

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
 Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenavn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 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. 3. september 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. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

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. 3. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

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

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Plan - R24.B.5.33 - B3

Planens navn..... R24.B.5.33 - B3
 Plannummer..... R24.B.5.33
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
 Navn på plandistrikt..... 5.3 Valby
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %
 Maksimal bygningshøjde..... 20 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Plan - R24.T0.5.5 - T*

Planens navn..... R24.T0.5.5 - T*
 Plannummer..... R24.T0.5.5
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
 Navn på plandistrikt..... 5.3 Valby
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
 Generel anvendelse..... Tekniske anlæg
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
 Særlige forhold.... Området kan anvendes til veje, pladser og
 byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 3. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

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

Plannummer..... KPS23

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Kloakopland - 323

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

Navn på område med kloakopland..... 323

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor

potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 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 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. 3. september 2025

Matr. nr.: 200, Vigerslev, København

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

Matr. nr.: 200, Vigerslev, København

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 3. september 2025

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

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 3. september 2025

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 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. 3. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_6027564

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 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. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 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. 3. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 200

Ejerlav..... Vigerslev, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

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. 3. september 2025

200, Vigerslev, København

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

Matrikelnummer..... 200

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

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. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

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. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 200 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. september 2025

200, Vigerslev, København

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

Ejerlav..... Vigerslev, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 6027564

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. 3. september 2025

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

Matrikelnummer..... 200

Ejerlav..... Vigerslev, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 6027564

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

Vigerslev Allé 164, 2500
Valby

Rapport købt 03/09 2025
Rapport færdig 03/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/10 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 6027564 - København
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_6027564

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 bygningsinspektør. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebefordlingslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

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: 6027564

Ejerlav og matrikelnumre: (2000180,200)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Vigerslev, København
Matrikelnummer	200
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger**Region Hovedstaden**

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

København Kommune

Adresse	Rådhuset, Rådhuspladsen 1, 1599 København V
Mail	miljoe@kk.dk
Web	www.kk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificeringen i denne attest, kan det skyldes, at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

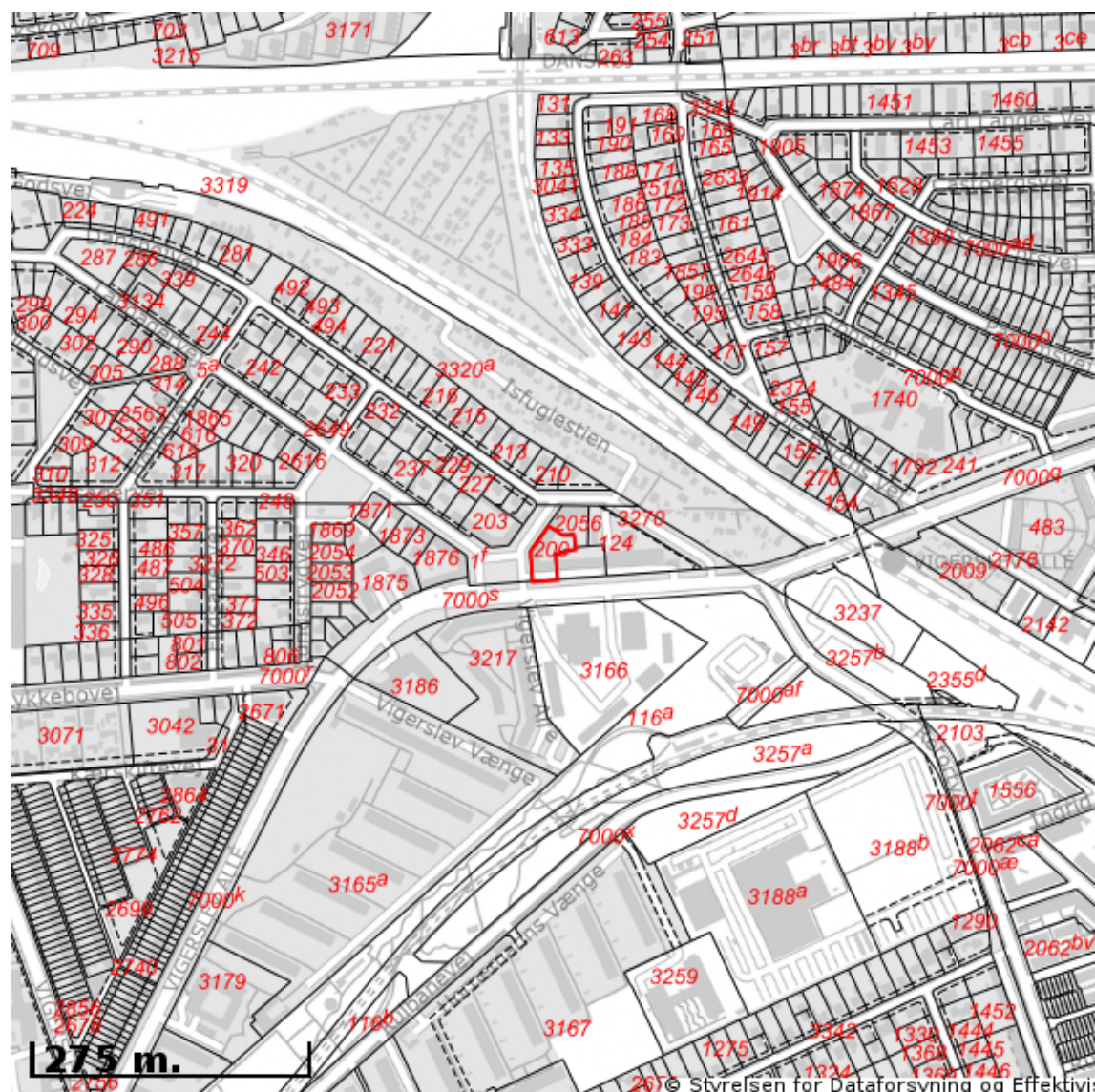


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 200 Vigerslev, København

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 03-09-2025.



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.

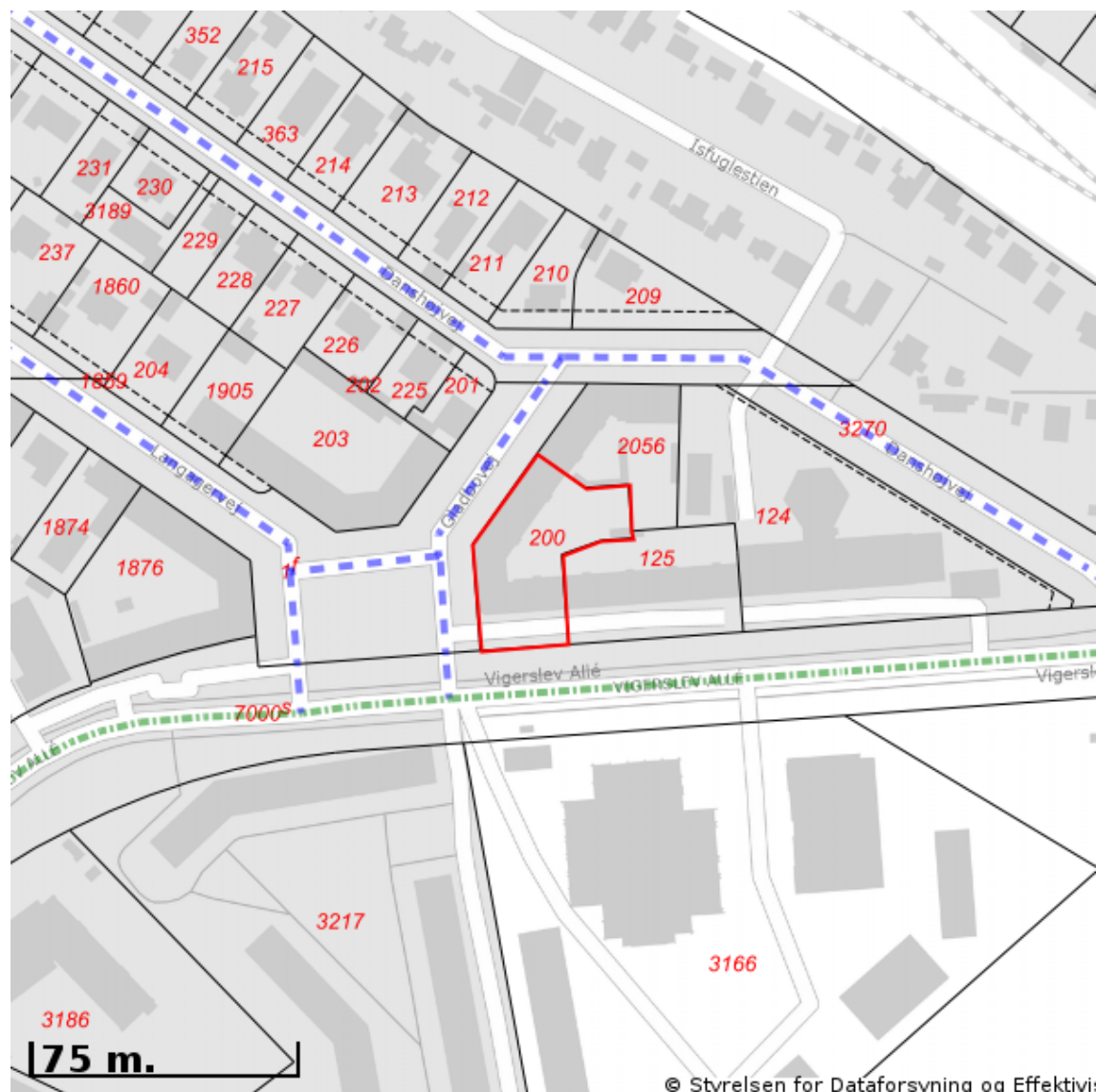


EJENDOMS DATA RAPPORT

Overview over road supply

Concerning matr. 200 Vigerslev, København

Information on road supply is retrieved d. 03-09-2025.



Signature explanation:

- 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.



Indholdsfortegnelse	>
Senere ændringer til forskriften	
Lovgivning forskriften vedrører	✓
Se detaljeret overblik LBK nr 1160 af 05/11/2024	
Ændrer i/ophæver	
Yderligere dokumenter	✓
Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse	>
Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift	>
Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift	>

GÆLDENDE

BEK nr 6 af 04/01/2005

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (andel)

I medfør af § 559 a, stk. 6, i lov om rettens pleje, jf. lovekendtgørelse nr. 961 af 21. september 2004, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller over en aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal afholdes på Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. januar 2005 og har virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter denne dato.

Justitsministeriet, den 4. januar 2005

Lene Espersen

/Jens Røn

Tvangsauktionsvilkår (andel)

1. Auktionens omfang

Auktionen omfatter andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, samt - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

Andelen sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

2. Salgsopstilling

Andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:

- 1) andelens hæftelser,
- 2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om
 - a. forkøbsrettigheder og fortrinsrettigheder,
 - b. den højeste pris, der er tilladt efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter. § 6 b, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse, medmindre den højst tilladte pris allerede er blevet fastsat i forbindelse med et forsøg på at gennemføre tvangssalg gennem andelsboligforeningen,
 - c. bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af den nye andelshaver efter § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og
 - d. andelsboligforeningens ret til at kræve tilgodehavender til foreningen betalt forud for panthavere og udlægshaveres krav, jf. § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder bl.a. adgangen til at stille krav om indfrielse af den del af et lån, som foreningen har garanteret for.

I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i andelsboligforeningen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde andre forpligtelser inden for rammerne af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om den lejlighed, som andelen giver brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at den pågældende kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten, der samtidig oplyser om den højst tilladte pris for andelen efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter.

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

Afgives flere bud svarende til den højst tilladte pris efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, afgør fogedretten ved lodtrækning, hvem der skal have fortrinsstilling, medmindre en af de højstbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter.

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.

Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen. Andelsboligforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

A. Under auktionen oplyses karakteren af og et størstebeløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbudet:

- a. auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
- b. omkostninger ved forsøg på tvangssalg gennem andelsboligforeningen, jf. § 559, a, stk. 1 og 2, i retsplejeloven og § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber,
- c. omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og
- d. salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.

Vedrørende a-d 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 insolvent dødsbo betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

B. Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:

- a. fogedrettens udgifter og
- b. auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, herunder udgifter i forbindelse med auktionen og eventuelle udgifter efter § 6 b, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til de andre rettighedshavere og den fraflyttede andelshaver. Reglerne i § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse.

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.

Den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til den fraflyttede andelshaver. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

Køberen betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

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 og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionskøberen overtager,
- b. ¼ af de hæftelser, som auktionskøber ikke overtager, og
- c. størstebeløbet efter pkt. 5.A.

Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

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 gældsforpligtelser.

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 nye 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. Overdragelse af andelen

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, til køberen.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af den lejlighed, som andelen giver brugsret til.

Fra det tidspunkt, køberen overtager andelen, henligger den for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

11. Særlige vilkår

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand. På retsinformation.dk anvendes der ikke cookies.

Besøg også

Vælg site



[Om Retsinformation](#) | [Kontakt](#) | [FAQ](#) | [Om ELI](#) | [API](#) | [Tilgængelighedserklæring](#)

	Beløb	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
01. TAG											
01. Komplet udskiftning af taget inkl. Mansardtag	4.600.000							--X--	(X)		
01. Opbygning af brandadskillende væg – 3 stk	375.000	--X--	(X)								
01. Udskiftning af tagpaptaget på trappetårne	175.000							--X--	(X)		
02. KÆLDER/FUNDERING											
02. Montering af dukaventil til kælder – 3 stk. pr. år	30.000	--X--	(X)	(X)							
02. Gennemgang og udbedring af lofter i kælder pr. m2 - (forventet 30 m2)	1.500	--X--	(X)	(X)							
03. FACADE/SOKKEL											
03. Udskiftning af knækkede sålbænke pr. stk. (forventet 10 stk.)	1.500		--X--	(X)							
03. Udbedring af sætnings skade pr. stk. (forventet 40 stk.)	4.500		--X--	(X)							
03. Renovering af gårdfacade	1.650.000		--X--	(X)							
04. VINDUER											
04. Udskiftning af fuger omkring vinduer/døre pr. stk. (forventet 159 stk.)	2.250		--X--	(X)							
04. Udskiftning af samtlige vinduer i beboelser og fælles kælder til træ/alu	3.125.000										
04. Afrensning og malerbehandling af samtlige vinduer	1.125.000		--X--	(X)							
05. DØRE											
05. Maling af bagtrappedør til lejlighed inkl. let renovering	5.500										
05. Komplet renovering af bagtrappedør til opgang. - (medtaget 8 stk. gård)	10.000		--X--	(X)							
05. Efterbehandling og istandsættelse af port	15.000		(X)	(X)							
05. Gummifuger udkradses og omfuges pr. dør - (8 døre mod gård)	2.500	--X--	(X)	(X)							
06. TRAPPER											
06. Komplet let gennemrenovering af hovedtrappe. 1 stk.	155.000										
06. Komplet let gennemrenovering af bagtrappe. 1 stk.	125.000										
11. VARMEANLÆG											
11. Udskiftning af varmeanlæg komplet pr. fyrrum	290.000										
12. AFLØB											
12. Udskiftning af toilet/bad faldstammer i alt pr. stk.	Løbende vedligehold		X	X	X	X	X	X	X	X	X
12. Udskiftning af køkken faldstammer i alt pr. stk.	Løbende vedligehold		X	X	X	X	X	X	X	X	X
13. KLOAK											
14. Udførsel af TV-inspektion på hele kloakanlægget	22.500	--X--									
14. VANDINSTALLATION											
14. Udskiftning af koldt vandstigstreng pr. stk.	Løbende vedligehold		X	X	X	X	X	X	X	X	X
14. Udskiftning af varmt vandstigstreng med cirkulation pr. stk.	Løbende vedligehold		X	X	X	X	X	X	X	X	X
17. EL/SVAGSTRØM											
17. Lovliggørelse af diverse el-installationer	15.000										
19. BYGGEPLADS											
19. Stillads til facaderenovering / tagudskiftning inkl. byggeplads	1.250.000										
19. Skurvogn og byggeplads ved mindre til mellemstore opgaver pr. dag.	5.000										
I alt håndværkerudgifter Afsætning til uforudsete udgifter ca. 10% Byggeteknisk rådgivning ca. 12,5-15%		492.500 Ca. 50.000 Ca. 61.500	3.407.750 Ca. 340.000 Ca. 425.000					4.775.000 Ca. 477.000 Ca. 596.000			
I alt kroner		Ca. 604.000	Ca. 4.172.750					Ca. 5.848.000			

Vi har medregnet alle priser markeret med grønt og dette symbol: --X-- ift. de samlede håndværkerudgifter til de større projekter i eksempelvis år 2023 / 2024 / 2029 inkl. uforudsete og ca. honorar ved 12,5 %

JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk

www.e22.dk - www.andelsbolig-debat.dk

Medlem af Ejendomsforeningen Danmark - ansvars- og kautionsforsikret

BUDGET 2024 A/B GLADBOVEJ 2-6/VIGERSLEV
ALLE 164-168 FOR PERIODEN 1/1-31/12 2024

7/4 2025

	2025	2024
Ejendomsskat	169.800	153.900
Renovation	215.000	221.600
Vand og kloak	144.000	130.400
Elektricitet	40.000	45.000
Gas	10.000	12.000
Forsikringer	106.300	103.000
Abn. elektrolyse / hjertestarter	26.000	24.000
Renholdelse / rengøringsartikler	10.000	10.000
Trappevask	92.500	90.200
Vicevært	137.200	125.100
Snerydning / saltning	22.000	20.000
Vinduespolering	17.000	13.000
Varme i fælleslokaler	9.000	8.000
Varmeregnskab Ista	37.500	33.400
Administration	156.800	156.800
Revision	27.500	26.500
Valuar	23.500	23.500
Gebyrer, kontorhold m.m.	18.000	17.000
Generalforsamling og møder	15.000	15.000
Terminsydelser realkreditlån	377.400	377.800
Faste udgifter i alt	1.654.500	1.606.200
Vedligeholdelse og opsparing	501.046	544.315
Udgifter i alt	2.155.546	2.150.515

Boligafgift	2.024.046	2.024.046
Erhvervsleje	61.400	61.400
Erhvervsafgift	18.400	18.369
Kælderleje m.m.	27.700	25.700
Vaskeriindtægt	12.000	9.000
Vandafgift	12.000	12.000
Indtægter i alt	2.155.546	2.150.515