SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Florensvej 11, 2. tv., 2300 København S

Tvangsauktion: mandag den 06-10-2025 kl. 10:00

Københavns Byret, Tvangsauktioner, 11, Hestemøllestræde 6, 1., 1464 København K

Rettens AS nummer: AS TV-48/2025

Der afholdes fremvisning d. 02-10-2025 kl. 10:00

Galst Advokater v/advokat Henrik Drewes Rasmussen

Gammel Strand 44, 1202 København K

galst.dk / 33 63 74 00 / ps@galst.dk

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest	10
Ny Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering	27
Ny Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder. Forprioritet	46
Gælsopgørelse pr. auktionsdag Ejerforeningen	79
Kommunalt ejendomsbidrag ejd . 146413	84
Københavns Kommune Restanceopgørelse 63774089_1_0	86
Ejendomsdatarapport	87
Vejforsyningskort	140
Energimaerkning_136677_311142128	141
Jordforureningsattest_136677	164
BBR-meddelelse - 136677 - København	168
Raastofplanskort	173
Administratorbesvarelse (Fraflytning, 25-08-2025)	174
-Faktura administratorbesvarelse	183
2024.11.01 Policecertifikat - Ejendomsforsikring Protector - 365	184
Vedtægt -365	186
Tillæg vedtægter besluttet GF 2015	203
Tillæg vedtægter - §2 Sikring af ejerforeningens tilgodehavender m.v. - lyst 2000	204
Tillæg vedtægter - §1 udskiftning vinduer og altandørspartier - lyst 1998	207
2025-04 Beboerinformation - husorden	210
2025.05.27 Referat generalforsamling - 365	220
Beslutningsforslag vedtægtsændring - udskiftning hoveddør	227
Forslag Eksklusiv brugsret EGF 2025	228
Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling 2025 - EF Våren	235
Vedtægtstillæg udskiftning hoveddør	236
2025 Budget - 365	237
2024 Årsrapport 2024	238
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	262
Domstolsstyrelsens købervejledning	267

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	J.nr. 179635
Rettens AS nummer	AS TV-48/2025

Beliggende	Florensvej 11, 2. tv., 2300 København S
Matrikel nr.	3903, Sundbyøster, København, Lejlighedsnummer: 151
Tilhørende	Katrine Marie Andersen, Florensvej 11, 2. tv., 2300 København S
Auktionstidspunkt	Mandag den 06-10-2025 kl. 10:00
Auktionssted	Københavns Byret, Tvangsauktioner, 11 Hestemøllestræde 6, 1. 1464 København K E-mail: tvang.kbh@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	Se opgørelser fra panthavere.
Rekvirent	Lægernes Bank A/S
Hæftelse nr.	
v/advokat	Henrik Drewes Rasmussen

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020	Kr. 1.969.000,00
Grundværdi	Kr. 1.205.000,00
Boligareal jf. BBR	52 m^2 562/100000
Erhvervsareal jf. BBR	0 m^2
Grund	0 m^2 heraf vej 0 m^2
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2025	Kr. 17.703,00 / Kr. 0,00
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom.
Forsikringsforhold	Protector Forsikring Danmark
Police nr.	3744443
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1940
Antal værelser	2
Energimærke	

A. PRIORITETSOPGØRELSE

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Katrine Marie Andersen Ejerpantebrev lyst d. 1998-04-06 for kr. 33.000,00 1 pant. Underpanthaver: E/F Våren C/O Øens Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59, 1. th. 2300 København S Gæld pr. auktionsdag kr. 59.631,97 info@oadv.dk	33.000,00	0,00	33.000,00	0,00
I alt ved budsum	**33.000,00**	**0,00**	**33.000,00**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 Lægernes Bank A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Ejerpantebrev lyst d. 2022-11-28 for kr. 1.513.000,00 Underpanthaver: Lægernes Bank A/S CVR.nr. 15966337 Dirch Passers Alle 76 2000 Frederiksberg mla@lpb.dk	1.610.068,50	0,00	0,00	1.610.068,50
I alt ved budsum	**1.643.068,50**	**0,00**	**33.000,00**	**1.610.068,50**
Hæftelse nr. 3 LÆGERNES BANK A/S CVR.nr 15966637 Dirch Passers Alle 76 2000 Frederiksberg Udlæg lyst d. 2025-03-21 for kr. 1.564.856,00 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel. TKI@lpb.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**1.643.068,50**	**0,00**	**33.000,00**	**1.610.068,50**

Hæftelse nr. 4 Afgiftspantebrev 474.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**1.643.068,50**	**0,00**	**33.000,00**	**1.610.068,50**

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	78.554,31
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	77.235,11
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	1.319,20
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	75.638,54
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.250,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter - anslået	Kr.	346,57
2. Kommunal ejendomsbidrag	Kr.	0,00
3. Renovation	Kr.	0,00
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag	Kr.	0,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Andet jf. specifikation	Kr.	0,00
11. Indefrosset grundskyld	Kr.	1.319,20
C. **Afgifter m.v.** til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	2.664.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	769.304,31

Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 29-08-2025 af Pernille Sternberg på vegne af advokat Henrik Drewes Rasmussen

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	37.500,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. (anslået)	Kr.	1.421,04
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	8.250,00
Salær mangfoldiggørelse af salgsopstillinger	Kr.	1.125,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Tingbog	Kr.	175,00
Ejendomsvurdering	Kr.	125,00
Mødesalær fogedretten	Kr.	1.687,50
Mødesalær besigtigelse	Kr.	1.875,00
Inkassosalær	Kr.	14.250,00
Mødesalær liebhaverbesigtigelse	Kr.	1.875,00
Administratorskema	Kr.	5.000,00
Total inkl. moms	**Kr.**	**75.638,54**

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 2.664.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	78.554,31
Restancer	Kr.	33.000,00
1/4 af hæftelser	Kr.	402.517,13
1/4 af friværdi	Kr.	255.232,87
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	**Kr.**	769.304,31

Beboelsesejendom

2 værelses ejerlejlighed på Amager

Beskrivelse af boligen:

Tinglyst areal 49 m²/BBR: 52 m². Ejendommen er opført i 1940.

Toværelses ejerlejlighed beliggende i gul murstensejendom med termoruder. Lejligheden indeholder entre, stue og soveværelse. Nyere køkken med nyere hårde hvidevare fra IKEA. Kogeplade med induktion. Ifølge ejers oplysninger, er køkkenet ca. 4-5 år gammelt. Gulve i lyst træ i værelse og stue. Lejligheden har altan. Toilet med bad er af ældre dato med lyse fliser. Lejligheden er i fin stand. Ifølge ejer er ejendommens termoruder skiftet for 3-4 år siden.

Ejer oplyste, at der til lejligheden er et tilhørende kælderrum.

Der er ikke elevator. Beboerlicens til parkering kan købes hos Københavns Kommune.

Info om boligen.

Administrator oplyser, at de kvartalvise betalinger andrager kr. 2.558,13 omfattende vindueslån kr. 502,76, fællesudgifter kr. 1.460,37, a conto varme kr. 560 og adm. bidrag fælleslån kr. 35.

Restgæld på fælleslån (vinduer) udgjorde pr. 31.12.2024 kr. 67.415,92.

Administrator afregner varmeforbrug til den enhver tid værende ejer, både tilbagebetalinger og efterbetalinger.

Administrator sørger for at udarbejde debitorskifte på den tinglyste sikkerhed til Ejerforeningen. Honorar herfor opkræves hos ny ejer.

Der er indefrysning af ejendomsskatter pr. auktionsdagen på i alt kr. 1.319,20.

Foreløbig ejendomsvurdering.

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2022 er: Ejendomsværdi kr. 2.664.000,00, Grundværdi kr. 1.726.000,00

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-meddelelsen samt tingbogen, hvorfor der 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.

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

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





Tingbogsattest

Udskrevet:	18.06.2025 10:17:54

Ejendom:

Adresse:	Florensvej 11, 2. TV. 2300 København S
Ejerlejlighedens dato:	06.06.1972
Ejerlejlighedens areal:	49 kvm
BFE-nummer:	136677
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	151
Fordelingstal:	562/100000
Dato:	15.03.1972
Landsejerlav:	Sundbyøster, København
Matrikelnummer:	3903
Areal:	12569 m2
Heraf vej:	428 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	07.07.2020-1012017851

Adkomsthavere:

Navn:	Katrine Marie Andersen
Cpr-nr.:	260692-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.030.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb	

til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	2.030.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.07.2020

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	06.04.1998-48172-01
Prioritet:	20
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	33.000 DKK
Rente:	12

Senest påtegnet:

Dato:	21.07.2020 10:16:49

Kreditorer:

Navn:	Katrine Marie Andersen
Cpr-nr.:	260692-****

Debitorer:

Navn:	Katrine Marie Andersen
Cpr-nr.:	260692-****

Meddelelseshavere:

Navn:	E/F Våren
Cvr-nr.:	33630026

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	E/F Våren
Cvr-nr.:	33630026

Tillægstekst:

Tillægstekst
1 pant.

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.11.2022-1014440301
Prioritet:	21
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.513.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	Katrine Marie Andersen
Cpr-nr.:	260692-****

Debitorer:

Navn:	Katrine Marie Andersen
Cpr-nr.:	260692-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	LÆGERNES BANK A/S
Cvr-nr.:	15966637

Underpant:

Dato/løbenummer:	28.11.2022-1014440302
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	1.513.000 DKK
Underpanthavere:	LÆGERNES BANK A/S 15966637

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.03.2025-1016550108
Prioritet:	23
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	1.564.856 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	LÆGERNES BANK A/S
Cvr-nr.:	15966637

Debitorer:

Navn:	Katrine Marie Andersen
Cpr-nr.:	260692-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19391103-5268-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19410318-7687-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19410318-7688-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19410716-2957-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19410716-2956-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450913-4029-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19470301-11060-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19560905-3972-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19950123-906875-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19981111-164312-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20000531-54402-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19391103-5269-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.04.1998-48172-01
Prioritet:	20
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	33.000 DKK
Kreditor:	Katrine Marie Andersen
Dato/løbenummer:	28.11.2022-1014440301
Prioritet:	21
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.513.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Katrine Marie Andersen
Dato/løbenummer:	20230823-1015056138
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19391103-5267-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19391110-5427-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19400713-2176-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19400713-2177-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19400713-2178-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19401011-4013-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19410107-6122-01
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	08.07.2020-1012021412
Prioritet:	24
Hovedstol:	474.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	06.12.2022 08:57:23

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.11.1939-5268-01
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	184
Akt nr:	1_D-III_605

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.11.1939-5269-01
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	184
Akt nr:	1_D-III_605

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.11.1939-5267-01
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	256

Akt nr: 1_D-III_605

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil,

bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.11.1939-5427-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 184

Akt nr: 1_D-III_605

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til

hinder for prioritering

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.07.1940-2176-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 184

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.07.1940-2177-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 184

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.07.1940-2178-01
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 184

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp

lån i off midler

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.1940-4013-01
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 184

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.01.1941-6122-01
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 184

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.03.1941-7687-01
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	184

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om terrænhøjde mv, Resp lån i off midler

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.03.1941-7688-01
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	184

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om terrænhøjde mv, Resp lån i off midler

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.07.1941-2957-01
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 184

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.07.1941-2956-01
Prioritet: 13
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 184

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.09.1945-4029-01
Prioritet: 14
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 184

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.1947-11060-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 7031

Akt nr: 1_M-III_593

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder. Forprioritet

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.1956-3972-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 184

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-906875-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F13I)

AKT
1_F-I_13

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.11.1998-164312-01
Prioritet: 18
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 241

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

Tillægstekst
Tillæg til Boligministeriets normalvedtægt

for ejerlejlighedsejd. matr. 3903 og 3942

Sundbyøster. Akt. F 69 III

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:
Dato/løbenummer: 31.05.2000-54402-01
Prioritet: 19
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:
Antal: 238

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforeningen, tillæg

SE AKT:
1_F-III_69

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.08.2023-1015056138
Prioritet:	22
Dokumenttype:	Servitut Servitut om brugsret til fællesareal

Også tinglyst på:

Antal:	184

Arealanvendelse:

Andet

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn:	E/F Våren
Cvr-nr.:	33630026

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	189
Landsejerlav:	Sundbyøster, København
Matrikelnummer:	3903

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	182
Landsejerlav:	Sundbyøster, København
Matrikelnummer:	3903

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.969.000 DKK
Grundværdi:	1.205.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0101
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	146413

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 1_SUØ_3903_151

3788.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l., Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) 10 b, af Sundbyøster. **Akt: Skab** D **Nr.** 603-III *(Udfyldes af Dommerkontoret)*

eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.**

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Overretssagfører Carl Larsen, Fiolstræde 14 II

Stempel: 2 Kr. - Øre

DEKLARATION.

---oooOooo---

Undertegnede Ejer af Ejendommen Matr.Nr. 10 b af Sundbyøster, erklære herved overfor Københavns Magistrat for os og alle efterfølgende Ejere af nævnte Ejendom og de Parceller, hvori den maatte blive delt, at vi til de private Veje Genuavej og Bakkevej udlægger de paa vedhæftede Plan med gul Farve betegnede Arealer.

De nævnte Arealer, der ikke, saalænge de henligger som Gade, kan afspærres for den almindelige Færdsel uden Københavns Magistrats Samtykke, kan Magistraten dertil med Kommunalbestyrelsens Samtykke, naar som helst den ønsker det, overtage helt eller delvis med de deri værende Materialier og Ledninger som offentlig Gade, uden at give noget Varsel eller nogen Tilskigelse, uden at yde noget Vederlag for Arealerne, Materialierne eller Ledningerne, og uden at vedkommende Ejere derved fritages for nogen af de dem som Ejere af de paagældende Ejendomme efter den til enhver Tid gældende Lovgivning paahvilende Byrder.

Ved Bakkevej vil dog det ca. 1,25 m brede Areal, der ligger indenfor den eksisterende Hæk mod Vejen, først kunne forlanges afgivet, naar Udstykninge- eller Bebyggelsesforholdene efter Magistratens Skøn væsentlig ændres.

Denne Deklaration maa ikke aflyses af Tingbogen uden Københavns Magistrats Samtykke.

København, den 17 August 1928.

V. O. Larsen
Larsen

Sørensen
Formand

Hansen Vaarum 1916

P. Nielsen
Næstformand

Pedersen
Sekretær

Protokol journal

Indført i Dagbogen for Københavns Byret.

den 20. AUGUST 1928

Kompetence Rigtighed bekræftes.

Lyst.

Anmærkning:
Der mangler Samtykke fra Østifternes Kreditforening som Panthaver.

5179

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l., Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Akt: Skab V Nr. 505 - III
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

10b. Sundbyøster.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
G. P. Lagl. Carl Larsen, Kjærstrade 14 II

Stempel: 2 Kr. 00 Øre

Mag.s 4. Afdl. B. 1507/1926.

D E K L A R A T I O N.

---oOo---

I Anledning af, at der ved Magistratens Skrivelse af 27' September 1927 er givet undertegnede Ejer af Matr.Nr. 10b, Sundbyøster, beliggende ved "Bækkevej" og Genuavej, Tilladelse til med Bebyggelse for øje at udlodde nævnte Matr.Nr. til Kolonihaver som nærmere angivet paa vedhæftede Plan, erklærer jeg herved overfor Magistraten for mig og efterfølgende Ejere,

at Udlodningen ikke ændres uden Magistratens Samtykke,

at Lejerne af Lodderne danner en Sammenslutning-(Havelejerforening), hvis Love forelægges Magistraten til Godkendelse,

at Lodderne kun bebygges i Overensstemmelse med Bestemmelserne i Magistratens Bekendtgørelse af 12' Februar 1927, Afsnit I, Punkterne a og b,

at Bebyggelsen paa den enkelte Lod ikke forsynes med Ildsted og kun benyttes til egentligt Sommerophold og kun for een Familie,

at den enkelte Lods samlede Bebyggelse ikke overskrider 10 % af Loddens Areal,

at intet Byggeforetagende af nogensomhelst Art, det være sig Skure, Lysthuse eller Sommerhuse, paabegyndes, forinden Byggetilladelse er indhentet,

at der ikke udføres nogen Art af underjordisk Vandafledning i eller ved Bebyggelsen paa den enkelte Lod,

at Renovationsforholdene ordnes som anført i Bekendtgørelsen

af 12' Februar 1927, naarsomhelst Magistraten forlanger det,

at Terning in duplo af den samlede Grunds Indhegning mod "Backersvej" og Gennevej forelægges Magistraten til Godkendelse,

at enhver Byggetilladelse, der maatte blive givet paa Omraadet, er forbrudt, saafremt Deklarationens Bestemmelser ikke overholdes, og at Bebyggelsen desuden skal fjernes, naarsomhelst Magistraten med 3 Maaneders Varsel forlanger det, og

at der gives den til enhver Tid værende Lejer af den enkelte Lod Underretning om Deklarationens samtlige Bestemmelser.

Angaaende de Ejendommen paahvilende Byrder og Servitutter henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Københavns Magistrat er paataleberettiget med Hensyn til Overholdelsen af de i nærværende Deklaration nævnte Servitutter.

Denne Deklaration maa ikke udslettes af Tingbogen uden Magistratens Samtykke.

(Bopæl og Dato) Hellerup, den 24 Oktober 1927

I Bestyrelsen for Havneforeningen "Vaagn"

C. Jensen — E. Markmann — L. Winther

Kallundsgade 6 I. — Ingvigel 19 II

(Underskrift)

Til Vidnesbyrd om Underskriftens Ægthed,
Parternes Myndighed og Dokkens Fuldmyndighed.

Carl Larsen
Dr. Jur.
Fiolstræde 14 II

Indført i Dagbogen for Københavns Byret
den 29. OKT 1927 Lyst.

Kompartens Myndighed bekræftes.

Anmærkning: Der mangler Samtykke fra:
1) Østifternes Kreditforening,
2) V. Larsen
som Panthavere.

Akt: Skab 9 Nr. 605
(Udfyldes af Dommerkontoret) 19

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 10 b af Sundbyøster, **4229**
(i København Kvarter)
eller(i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.**

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Harald Pedersen
Sagfører cand.jur.
Amagerbrogade 41.

Stempelfri i Henhold til Lov Nr. 123 af 4. April 1926, Stempel: Kr. Øre.

DEKLARATION.

Undertegnede Ejere af Matr. Nr. 10 b af Sundbyøster,

erklærer herved, at vi, efterhaanden som Københavns Magistrat lader nedlægge Vandforsyningsledninger i Sorrentovej, som vist paa vedhæftede Plan,

af de dertil medgaaende Udgifter betaler kontant, forinden Arbejdet paabegyndes, en Trediedel, indtil 1100 Kr., og forpligter os og efterfølgende Ejere af fornævnte Ejendom til En for Alle og Alle for En at forrente og amortisere Resten af de til Arbejdets Udførelse medgaaende Udgifter, indtil 2200 Kr., med 7 % aarlig, nemlig 5½ % aarlig Rente af den til enhver Tid tilbagestaaende Del af Kapitalen og Resten som Afdrag, dog saaledes, at der i disse 7 % ved halvaarlig Afregning pr. 30. Juni og 31. December godtgøres ⅓ af det Beløb, der indkommer fra Ejendomme, der forsynes gennem Stikledninger direkte tilsluttede de omhandlede Forsyningsledninger, saavel gennem Vandafgift efter Etagearealet som gennem Afgift af Ekstrahaner og Vand til Næringsbrug og lignende, der betales efter Forbrugets Størrelse. Vandforsyningens Opgørelse for Udgifterne er afgørende, og for det kontante Tilskuds Vedkommende finder den endelige Regulering Sted, naar Arbejdet er udført.

Naar den Del af Godtgørelsen, der udgøres af ⅓ Vandafgift efter Etagearealet, i 3 paa hinanden følgende Aar efter det samlede Anlægs Fuldførelse regnet fra en 1. Januar eller 1. Juli har været i det mindste lige saa stor som de fulde 7 % af den Del af Anlægskapitalen, der forrentes, bortfalder den hele Forpligtelse til at svare disse 7 %.

Den herved overtagne Forpligtelse til at forrente og amortisere Anlægskapitalen for Vandforsyningsledninger indtræder, efterhaanden som Vejene forsynes med Ledninger, og saaledes at de 7 % svares af Udgifterne til den til enhver Tid udførte Del af Anlæget med Fradrag af den kontante Udbetaling efter Vandforsyningens Opgørelse. Forrentnings- og Amortisationspligten for en

udført Del af Anlæget løber fra den Dag, der ligger midt imellem Arbejdets Paabegyndelse og Afslutning.

Det omhandlede Forsyningsanlæg tilhører og vedligeholdes af Vandforsyningen, der alene har Bestemmelsesret angaaende hvilke Ejendomme, der kan forsynes fra disse Ledninger.

Udstedelse af denne Deklaration medfører ikke nogen Ret til at faa de paagældende Ledninger lagt. Ledningerne kan kun forventes lagt i det Omfang, Magistraten skønner rimeligt i Forhold til Bebyggelse eller Arealets Muligheder for at blive bebygget.

Naar der er lagt Vandforsyningsledninger i et saadant Omfang, at de samlede Anlægsudgifter, beregnet efter de til enhver Tid gældende Priser, har naaet Summen af de ovenfor anførte Beløb, Kr. 3.300, vil Udbygningen ikke blive fortsat, førend der enten er udstedt en ny Deklaration eller truffet anden Overenskomst.

Hvis de i denne Deklaration omhandlede Ledninger ikke er fuldført senest 2 Aar efter Deklarationens Udstedelse, forbeholder Københavns Magistrat sig Ret til, naar Kommunalbestyrelsen maatte forandre Vilkaarene for Lægning af Forsyningsledninger, at bestemme, at de resterende Ledninger kun kan lægges mod Udstedelse af ny Deklaration indeholdende de af Kommunalbestyrelsen vedtagne forandrede Vilkaar.

Til Sikkerhed for Erlæggelsen af de nævnte 7% af den Del af Anlægskapitalen, der forrentes, gives der Københavns Kommune Panteret i ovennævnte Matr. Nr. med Prioritet næstefter de paa Ejendommen den 25. Juli 1939 alt tinglyste Pantehæftelser og Servitutter, med Hensyn til hvilke sidste der henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Uden særlig Paategning derom respekterer denne Deklaration til enhver Tid foruden de Ejeren i Henhold til Tinglysningslovens § 40, 1. Stk. tilkommende Rettigheder endvidere Kreditforenings- eller Kreditkasselaan (derunder Tillægslaan) i den pantsatte Ejendom samt Hypotekforeningslaan (derunder Tillægslaan) alt med statutmæssige Forpligtelser derunder solidarisk Ansvarlighed og til højere aarlig Ydelse end 4%; endvidere respekterer Deklarationen ligeledes Laan ydede af Stat eller Kommune eller Laan garanteret af disse eller en af disse, uanset om saadanne Laan maatte være til forhøjet Rente, samt eventuelle tinglyste pantstiftende Deklarationer til Københavns Kommune eller Institutioner herunder.

Københavns Magistrat kan til enhver Tid lade større eller mindre Dele af det pantsatte udgaa af Deklarationens Pant.

Samtidig med, at Deklarationen i færdigekspederet Stand tilbagesendes Vandforsyningen, skal der indbetales et Beløb svarende til det Beløb, som skulde være erlagt for Deklarationens Aflysning paa Tinglysningsdagen. Den paagældende Deklaration vil derefter blive aflyst ved Magistratens Foranstaltning og paa dennes Bekostning, naar saadan Aflysning efter Deklarationens Udløb kan ske.

Denne Deklaration maa ikke udslettes af Pantebogen uden Københavns Magistrats Samtykke. Hellerup d. 30. August 1939

Ejendomsaktieselskabet
"VAaren".

Henning Olsen. P.T. Rasmussen. P. Christiansen. L. Andersen

P. Julius Hansen.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 19 SEP. 1939

Lyst Forevist Udskrift af A/S. [illegible]

Gengivens Rigtighed bekræftes.

Akt: Skab 9 Nr. 605
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l., Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom). 5267

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 10 b
(i København Kvarter) Sundbyøster.
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Harald Fodersen
Sagfører, cand. jur.
Amagerbrogade 41, København.
Tlf. C. 6177-1447

Stempel: Kr. Øre.

Stempelfri i Henhold til Lov Nr. 123 af 4. April 1928.

B.sag Jr.SØ.3273,3276 og 3277.
Mag.s 4.Afd.B. 547/1939.

D E K L A R A T I O N.

---oOo---

Undertegnede Ejere af Ejendommen Matr.Nr. 10b Sundbyøster, ved Backersvej, Sorrentovej og Gennavej, forpligter herved sig og efterfølgende Ejere af nævnte Ejendom eller de Parceller, hvori den maatte blive delt, til naarsomhelst Magistraten forlanger det, at afgive uden Vederlag til Udvidelse af den offentlige Vej, Backersvej, det paa den vedhæftede Plan mrk. 11605 a med brun Farve betegnede 0,695 m brede Areal.

Endvidere erklæres, at vi til Sorrentovej udlægger det paa ovennævnte Plan ligeledes med brun Farve betegnede 18,83 m brede Areal.

Det i foranstaaende Stykke omhandlede Areal, der ikke, saalænge det henligger som Vej, kan afspærres for den almindelige Færdsel uden Kjøbenhavns Magistrats Tilladelse, kan Magistraten med Kommunalbestyrelsens Samtykke, naarsomhelst den ønsker det, overtage helt eller delvist med de derpaa værende Materialier og Ledninger som offentlig Vej, uden at give noget Vederlag eller nogen Tilsigelse, uden at ydre noget Vederlag for Arealerne, Materialierne eller Ledningerne, og uden at vedkommende Ejere derved fritages for nogen af de dem som Ejere af denpaagældende Ejendom efter den til enhver Tid gældende Lovgivning paahvilende Byrder.

Dertil erklærer vi, at den paa Planen angivne Bebyggelse fastlægges som Bebyggelsesplan, der ikke maa ændres, ligesom ydeligere Bebyggelse ikke maa finde Sted uden Magistratens særlige Samtykke, at de ubebyggede Arealer med de nødvendige Adgangspassager, Indgangsdøre m.m. anlægges og vedligeholdes efter en af Magistraten godkendt Plan, at alle ydre Bygningsdele udføres som Facade, og at Butikkers Placering skal godkendes af Magistraten.

For saa vidt angaar de frit tilgængelige Arealer bemærker vi, at vi derved er forpligtet til for egen Regning og paa den Made, Magistraten til enhver Tid maatte forlange, at afvande og reabolde eller lægge disse Arealer af Grunden.

Saafremt de anførte frit tilgængelige Arealer ikke anlægges, afvandes, vedligeholdes og reabolder paa den efter Magistratens Skøn tilfredsstillende Made, er Magistraten, uden hvis Samtykke Arealerne ingen Steds maa hegnes, berettiget til ansøgsmaalsfri uden forudgaaende Varsel at foretage disse Arbejder for Ejendommens Ejeres Regning, ligesom Magistraten til enhver Tid skal være berettiget til, saafremt det af Magistraten skønnes ønskeligt, at lade opsætte Hegn i Vejlinien for Ejernes Regning.

Angaaende de Ejendommen paahvilende Byrder og Servitutter henvises der til Ejendommens Blad i Tinglysningsbogen.

Paalaaret efter denne Deklaration har alene Kjøbenhavns Magistrat, og Deklarationen maa ikke anlyses i Tinglysningsbogen uden Magistratens Samtykke.

(Dagsdato)

Indført i Dagbogen for Københavns Byret den 3 - NOV. 1939

Ejendomsaktieselskabet VAAREN

(Underskrift) P. I. Rasmussen

P. Christiansen.

Lyst
Forevist Udskrift af A/S. Regn. Genpartens Rigtighed bekræftes.

Anmærkning:
Der mangler Samtykke fra:
Østif. Kreditf. som Panthaver

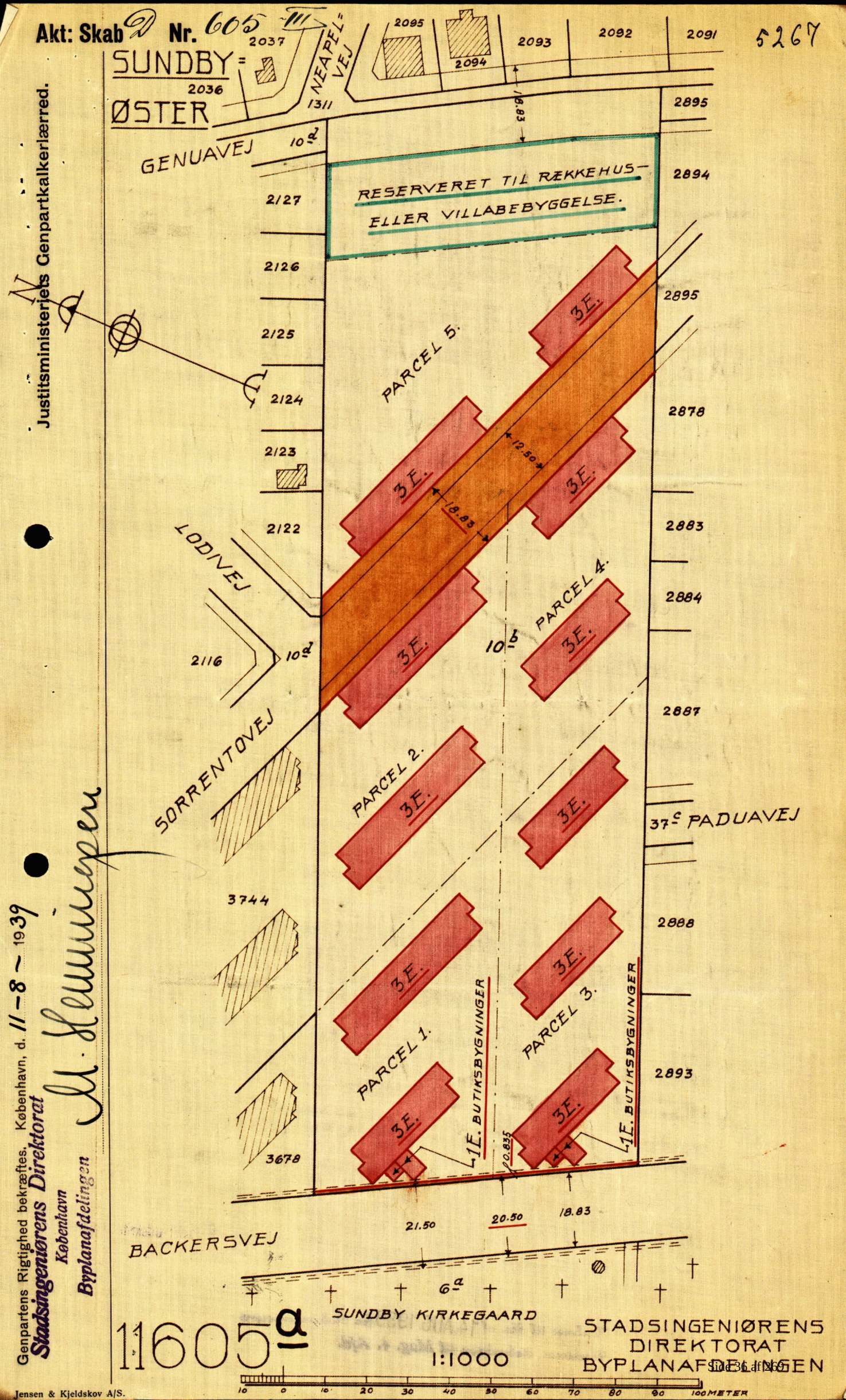
Sigvart Dalberg Pedersen
Skrivelst
Jak. Jørgensvej 13.

Alice Grolen
Assistent
Forchhammersvej 61.

Akt: Skab D Nr. 605 III

5267

Justitsministeriets Genpartkalkerlærred.



Genpartens Rigtighed bekræftes, København, d. 11-8-1939

Stadsingeniørens Direktorat
København
Byplanafdelingen

M. Hemmingsen

1605a

1:1000

STADSINGENIØRENS
DIREKTORAT
BYPLANAFDELINGEN

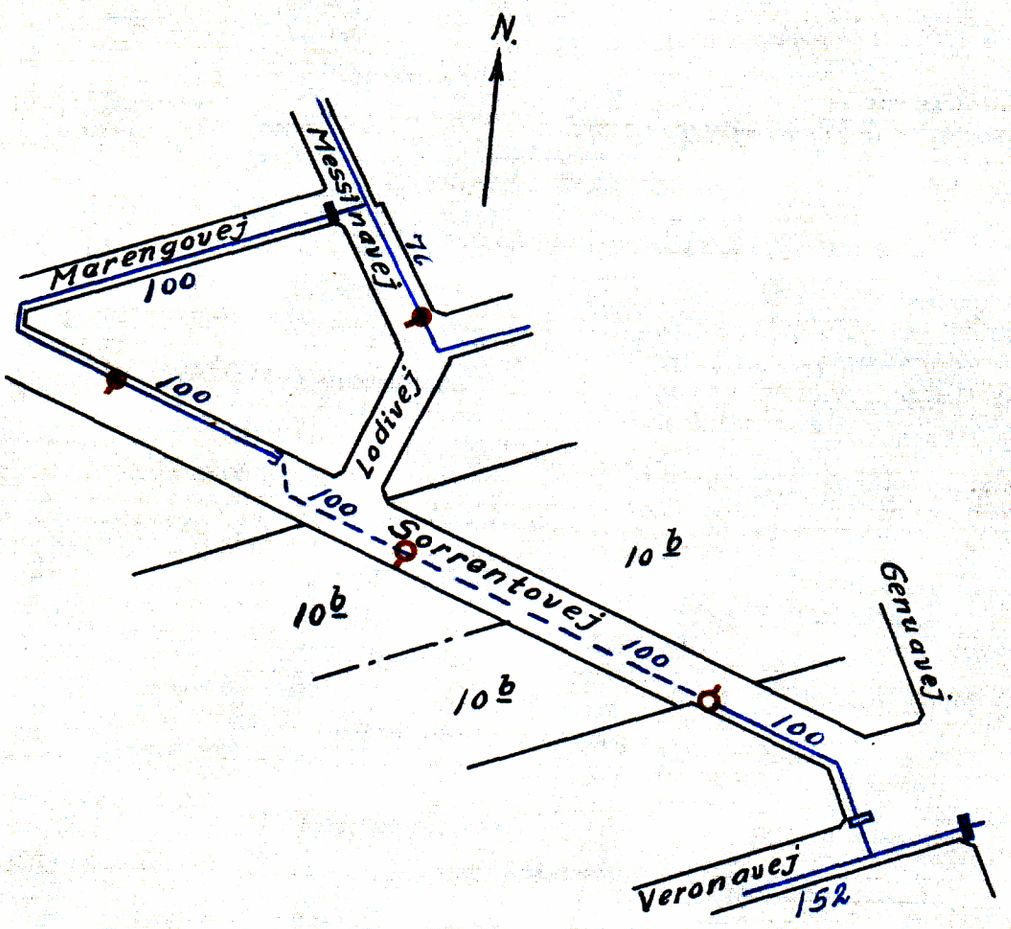
Jensen & Kjeldskov A/S.

Akt: Skab D Nr. 605
(Udfyldes af Dommerkontoret)

4229

Københavns Vandforsyning.

Justitsministeriets Genpartkalkerlærred. Til Kort.



1:2000.

SIGNATURER FOR VANDLEDNINGER.

Eksisterende Fordelingsledn. m. Skyderh: & Brandh.

Projekteret — „ — m. — „ — & — „ —

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen attesteres herved.

Navn: [illegible]

Mtr. Nr. 27/7 1939

KØBENHAVNS VANDFORSYNING, LEDNINGS-AFDELING III.

Bestillings-Formular Y-1 Fløj

Jensen & Kjeldskov, A/S.

DSS 88319518
01_D-III_605
Bulk Farve

1238126

1 62

5267 2134

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 3942 Sundbyøster.

Akt: Skab A **Nr.** 605 *(Udfyldes af Dommerkontoret)* 15

Købers / Kreditors } **Bopæl:**

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Harald Pedersen
Sagfører, cand. jur.
Amagerbrogade 41, Kbhvn.
Telf. C. 14.17

Stempel: Kr. Øre.

Paategninger paa Deklaration, tinglyst den 3. November 1939, Mags. 4. Afds. Dekl.bog VI 9740:

Købesummen Nøjagtighed gives herved det i Henhold til foranstaaende Deklaration fornødne Samtykke til, at den ved overnævnte Deklaration fastlagte Servitutstrækning, saaledes at den paa Matr. Nr. 3942 Sundbyøster kun opretholdes paa den vedhæftede Plan, Nr. 23693 g. Viede Overretsbygning.

Kjøbenhavns Magistrats 4. Afdeling, den 23. November 1946.

Købesummen Nøjagtighed.

/ V. H. Vangsgaard.
Sg.

Undertegnede Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 3942 Sundbyøster, Øverødvej 13-19, erklærer herved for mig og alle efterfølgende Ejere af nævnte Ejendom og de Panthavere, hvem den maatte blive delt, at vi er indforstaaet med, at den ved foranstaaende Deklaration fastlagte Servitutstrækning, saaledes at den kun opretholdes paa den paa Plan, Nr. 23693 g, viede Overretsbygning.

Som Ejer af Matr. Nr. 3942 Sundbyøster
Købet og Dato: Kbhvn, 17/6-1947.
Adresseskrift: ADr. Sagfører cand. jur. Harald Pedersen Amagerbrogade 41.

Ejendomsaktieselskabet "Vaaren".
P.T.Rasmussen. P.Juel Hansen.
Lars Andersen.

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Med Tinglysning af nærværende Dokument
anses der ikke at være Hensyn til Bestemmelserne
i Byggelov for København af 23/5 1939 § 4
Stk. 2 noget at erindre.
Københavns Magistrats 4. Afdeling, den 27. December 1946.

P.P.V.
L.B.

Sign. I. Winkelhorn
Ass.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 18 JUN. 1947
Tinglyst Forevist Udskrift af A/B. Berg.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Anmærkning:
Der mangler Samtykke fra:
1) Østift. Kreditf.,
2) Kbhvns. Hypotekf.,
som Panthavere.

Schaumburg

Akt: Skab 2 Nr. 605 III
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

3268

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 10 b Sundbyøster

Købers / Kreditors } **Bopæl:**

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Stempelfri i Henhold til Lov Nr. 152 af 4. April 1908. Stempel: Kr. Øre.

D

DEKLARATION.

Undertegnede Ejer af Matr. Nr. 10 b Sundbyøster giver herved for mig og efterfølgende Ejere af denne Ejendom Tilladelse til, at Københavns Belysningsvæsen over nævnte Ejendoms Grund lader lægge ~~Elektricitets-Forsyningsledning~~ Gasforsyningsledning fra Hovedledningen i de paa Parcel 3 af Paduavej til Forsyning af Ejendommene Matr. Nr. 10 b Sundbyøster opførte 2 Husblokke (Blok 6 og Blok 7) med ~~Elektricitet~~ Gas og saaledes, at Ledningens Beliggenhed og Dimension udelukkende bestemmes af Belysningsvæsenet. Ledningen kan ikke af nogen Ejer forlanges fjernet eller overskaaret, og dens Omlægning eller Flytning kan kun ske med Belysningsvæsenets skriftlige Samtykke. Der maa endvidere, naar og hvor Belysningsvæsenet skønner det fornødent, gives uhindret Adgang til at foretage Opgravninger ved Ledningen og Reparationer af denne.

Der kan ikke paalægges Belysningsvæsenet noget Erstatningsansvar for den Ulempe eller Skade, som maatte forvoldes ved eventuelle Fejl paa Ledningerne, og der maa ikke uden Belysningsvæsenets skriftlige Samtykke rejses nogen Art af Bygninger, hverken grundmurede eller ikke-grundmurede, umiddelbart over den Del af Ledningen, der ligger i Jorden.

Nærværende Deklaration, som vil være at tinglyse paa Foliet for Ejendommen Matr. Nr. 10 b Sundbyøster (Parcel 3) maa ikke udslettes af Tingbogen uden Københavns Belysningsvæsens Samtykke.

Deklarationen respekterer de i Ejendommen alt tinglyste Pantehæftelser og Servitutter, med Hensyn til hvilke sidste der henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Tinglysningen skal ikke være til Hinder for Ejendommens Prioritering eller Omprioritering.

København, den 2. November 1939.

Ejendomsaktieselskabet
P. P. Rømmen VAAREN P. Christiansen
Underskrift.

Til Vitterlighed:
Sigurd Valdemar Isaksen
Kontorist
Jak. Dampfærgevej 13.

Alice Grøtzen
Assistent
Torvehallerne 31.

Bestillings-Formular D

G.I. Nr. 199-300+300+700. 1. 38.

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Akt: Skab D Nr. 605 [illegible]
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

5269

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 10 b Sundbyøster

Købers / Kreditors } **Bopæl:**

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Harald Pedersen
Sagfører, cand. jur.
Amagerbrogade 41, Kbhvn.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Stempelfri Henhold til Lov Nr. 125 af 4. April 1898.

Stempelfri. C. 6177 Kr. 4.477 Øre.

D

DEKLARATION.

Undertegnede Ejer af Matr. Nr. 10 b Sundbyøster ..... giver herved for mig og efterfølgende Ejere af denne Ejendom Tilladelse til, at Københavns Belysningsvæsen over nævnte Ejendoms Grund lader lægge ~~Elektricitetsledning~~ / Gasforsyningsledning fra Hovedledningen i de paa Parcel 1 af Backersvej ..... til Forsyning af Ejendommene Matr. Nr. 10 b Sundbyøster opførte 2 Husblokke (Blok 1 og Blok 2) med ~~Elektricitet~~ / Gas og saaledes, at Ledningens Beliggenhed og Dimension udelukkende bestemmes af Belysningsvæsenet. Ledningen kan ikke af nogen Ejer forlanges fjernet eller overskaaret, og dens Omlægning eller Flytning kan kun ske med Belysningsvæsenets skriftlige Samtykke. Der maa endvidere, naar og hvor Belysningsvæsenet skønner det fornødent, gives uhindret Adgang til at foretage Opgravninger ved Ledningen og Reparationer af denne.

Der kan ikke paalægges Belysningsvæsenet noget Erstatningsansvar for den Ulempe eller Skade, som maatte forvoldes ved eventuelle Fejl paa Ledningerne, og der maa ikke uden Belysningsvæsenets skriftlige Samtykke rejses nogen Art af Bygninger, hverken grundmurede eller ikke-grundmurede, umiddelbart over den Del af Ledningen, der ligger i Jorden.

Nærværende Deklaration, som vil være at tinglyse paa Foliet for Ejendommen Matr. Nr. 10 b Sundbyøster (Parcel 1) maa ikke udslettes af Tingbogen uden Københavns Belysningsvæsens Samtykke.

Deklarationen respekterer de i Ejendommen alt tinglyste Pantehæftelser og Servitutter, med Hensyn til hvilke sidste der henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Tinglysningen skal ikke være til Hinder for Ejendommens Prioritering eller Omprioritering.

København, den 2/11-39.

Ejendomsaktieselskabet
VAAREN
Underskrift. P. Pedersen

Til Vitterlighed:
Signa Hallengreen
Aksalvd
Jak. Danjaasvej.

P. Christiansen
Alice Grøtved
Amalievej
Frederiksberg Alle 31.

Bestillings-Formular D

G.I. Nr. 199 300+300+700. 1 38.

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 3 - NOV. 1939

Forevist Udskrift af A/S. 10%

Lyst
Genpartens Rigtighed bekræftes.

Akt: Skab D Nr. 605
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

5427

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 10 b Sundbyøster
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
KØBENHAVNS BELYSNINGSVÆSEN.

Gade og Hus Nr.: Backersvej
(hvor saadant findes)

Stempelfri i K.A.
Lov Nr 123 af 4/4-1928.

Stempel: Kr. Øre.

D E K L A R A T I O N.

Undertegnede A/S "Vaaren", Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 10 b Sundbyøster, giver herved for vort og efterfølgende Ejeres Vedkommende Københavns Belysningsvæsen Tilladelse til vederlagsfrit at anbringe og lade forblive et elektrisk Transformatoranlæg paa den paa vedhæftede Plan med rød Begrænsning angivne Plads i nævnte Ejendom og til at føre Ledninger fra samme over Ejendommens Grund til Gaderne udenfor.

Belysningsvæsenet har til enhver Tid uhindret Adgang til Anlægget og har Ret til at føre de til Anlæggets Indretning og Vedligeholdelse nødvendige Materialer etc. over Ejendommens Grund m.m. De nødvendige Nøgler udleveres af Ejeren, og Belysningsvæsenet skal være berettiget til at anbringe disse Nøgler i et Nøgleskab paa et udenfor tilgængeligt Sted paa Ejendommen. Transformatoranlægget er kun tilgængeligt for Belysningsvæsenets Personale.

Belysningsvæsenet bringer efter Opstillingen og Kabelnedlægningen Terrænet tilbage i god Stand. Hvis Transformatoranlægget fjernes, har Belysningsvæsenet samme Forpligtelse.

Deklarationen tinglyses paa Belysningsvæsenets Foranledning og for Belysningsvæsenets Regning paa Ejendommens Folio i Tingbogen. Deklarationen respekteres af Ejendommen alt indestaaende tinglyste Panthæftelser og Servitutter, med Hensyn til hvilke sidstes der henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Tinglysningen er ikke til Hinder for Ejendommens Prioritering eller Omprioritering.

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Deklaration, der underskrives af Bærerbeviset for Københavns Belysningsvæsen som Brugen og A/S "Vaaren" som Ejer, om Ikke-udførelse af Opgravning uden Overlyst for Københavns Belysningsvæsen som den pantelåberettigede.

Kobenhavn, den 30. Aug 1939.

Som Ejer:

Ejendomsaktieselskabet „Vaaren"

Sign. P. T. Rasmussen

Sign. Henning Olsen

Sign. C. Andersen

Sign. P. Julius Hansen

Sign. P. Christiansen

Som Bruger:

Københavns Belysningsvæsen d. 31/10 39

Sign. Børsum

Sign. Ch. Christensen

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 10 NOV. 1939

Lyst

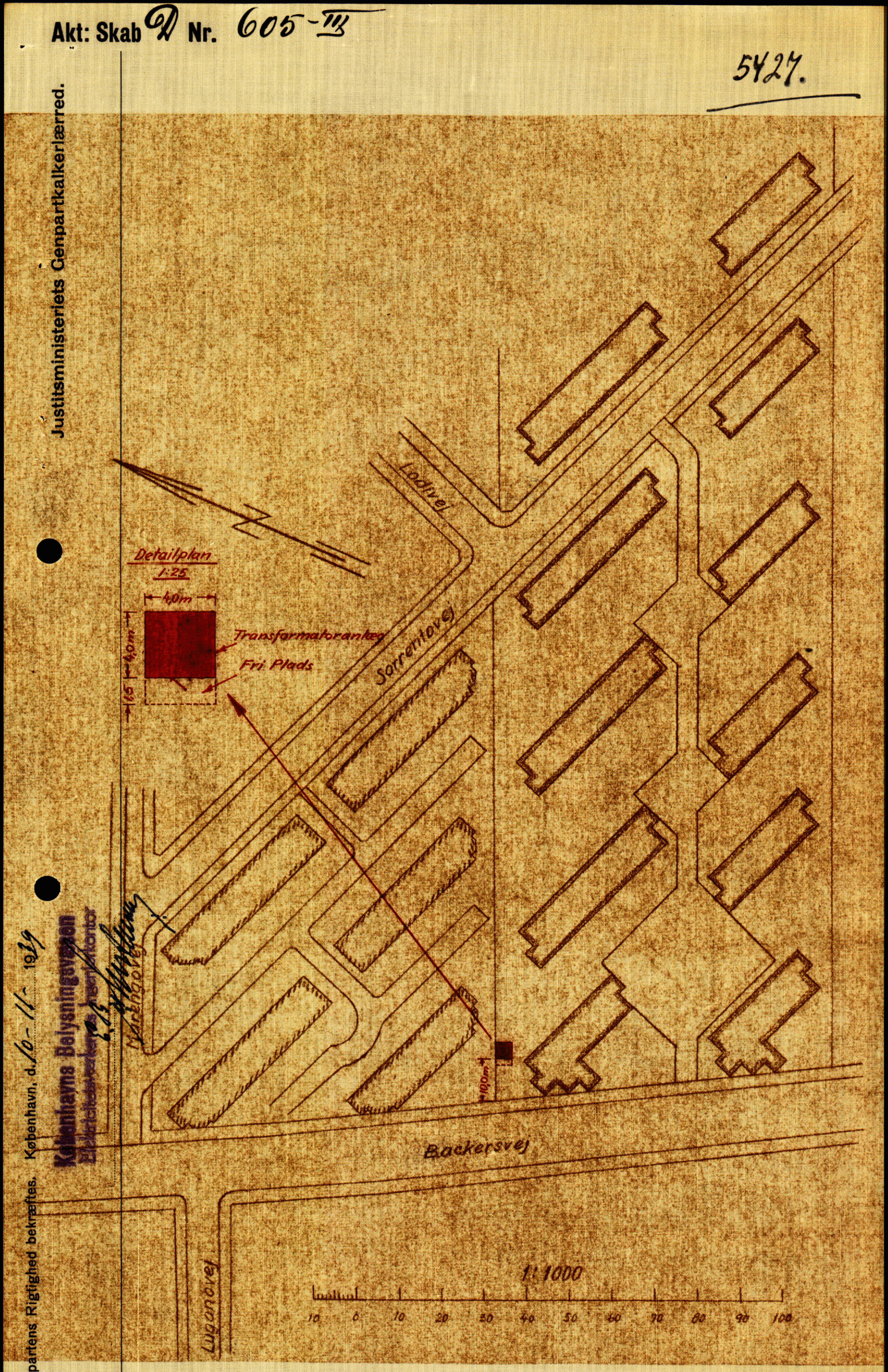
Forevist Udskrift af A/S. Reg.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Akt: Skab D Nr. 605-III

5427.

Justitsministeriets Genpartkalkerlærred.



Københavns Belysningsvæsen
Elektricitetsværkernes hovedkontor
Genpartens Rigtighed bekræftes. København, d. 10-11-1919

Jensen & Kjeldskov A/S.

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

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab M nr. 593
(udfyldes af dommerkontoret)

Sundbyøster.

Købers / Kreditors } bopæl: .

Anmelder: 11060

Direktøren

for Luftfartsvæsenet

Torvegade 45.

Justitsministeriets gaardpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udlæggelse og andre påtegninger m. m. (vedr. [illegible] endom).

I Medfør af § 5[2] - jfr. § 4[1] - i Lov Nr. 411 af 12/7 1946 bedes der paa Folierne for de fornævnte Ejendomme foretaget følgende Notering:

"Luftfartshindringer i 25 m Højde over Terrum eller derover udkræver Tilladelse af Ministeren for offentlige Arbejder."

DIREKTØREN FOR LUFTFARTSVÆSENET, den Februar 1947.

Knud Gregersen.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 1 - MRS. 1947

Gaapartens Rigtighed bekræftes

som begæret paa-

DSS 88319588
01_M-III_593
Bulk Sort / Hvid
1194855

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

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab M nr. 593 II
(udfyldes af dommerkontoret)

Sundbyøster.

Købers / Kreditors } bopæl: .

Anmelder; 11060

Direktøren

for Luftfartsvæsenet

Torvegade 45.

I Medfør af § 6[2] - jfr. § 4[1] - i Lov Nr. 411 af 12/7 1946 bedes der paa Folierne for de forannævnte Ejendomme foretaget følgende Notering:

"Luftfartshindringer i 25 m Højde over Terræn eller derover udkræver Tilladelse af Ministeren for offentlige Arbejder."

DIREKTØREN FOR LUFTFARTSVÆSENET, den Februar 1947.

Knud Gregersen.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 1. MRS. 1947

Parternes Rigtighed bekræftes

som begæret paa-

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.**

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers / Kreditors } **Bopæl:**

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

~~begæret~~ paa følgende Ejendomme:

1a, 2a, 2b, 2g, 2k, 2l, 2ad, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2aæ, 2aø, 2ba, 2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bm, 2bo, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2bz, 2bø, 2cb, 3c, 3d, 4a, 4b, 4c, 4f, [illegible], 4n, 4o, 4p, 4r, 4s, 4ab, 4al, 4ba, 4bb, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bk, 4bl, 4bm, 4bn, 4bo, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt, 4bu, 4bv, 4bx, 4by, 4bz, 4bæ, 4bø, 4ca, 4cb, 4cc, 4cd, 4ce, 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cl, 4cm, 4co, 4cp, 4cq, 5b, 5ab, 5al, 5am, 5an, 5ap, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5az, 5ba, 6a, 6b, 6c, 7a, 7b, 8a, 8b, 8d, 8p, 8q, 8r, 8s, 8t, 8v, 8x, 8z, 8æ, 8ø, 8aa, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8as, 8at, 8au, 8av, 8ax, 8ay, 8az, 8aæ, 8aø, 8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8be, 8bg, 8bk, 8bl, 8bm, 8bn, 8bo, 8bq, 8bs, 8bt, 8bu, 8bv, 8bx, 8by, 8bz, 8bæ, 8bø, 8ca, 8cb, 8cc, 8ce, 8cf, 8cg, 8ch, 8ci, 8ck, 8cl, 8cm, 8cn, 8co, 8cp, 8cq, 8cr, 8cs, 8ct, 8cu, 8cv, 8cx, 8cy, 8cæ, 8da, 8dc, 8dd, 8de, 8df, 8dg, 8dh, 8dk, 8dl, 8dm, 8dn, 8do, 8dp, 8dq, 8dr, 8ds, 8dt, 8eq, 8er, 8es, 8et, 8eu, 8ev, 8eæ, 8eø, 8fa, 8fb, 8fc, 8fg, 8fh, 8fi, 8fk, 8fl, 8fm, 8fn, 8fo, 8fp, 8fq, 8fr, 8fs, 8ft, 8fu, 8fv, 8fx, 8fy, 8fz, 8fæ. 8fø, 8ga, 8gb, 8gc, 8ge, 8gg, 8gh, 8gi, 8gk, 8gl, 8gm, 8gn, 8go, 8gp, 8gq, 8gr, 8gs, 8gu, 8gv, 8gx, 8gy, 8gz, 8gø, 8ha, 8hb, 8hc, 8hd, 8he, 8hf, 8hg, 8hh, 8hi, 8hk, 8hl, 8hm, 8hq, 8hr, 8hs, 8ht, 8hu, 8hv, 8hx, 8hy, 8hæ, 8hø, 8ia, 8ib, 8ic, 8id, 8ie, 8if, 8ig, 8ih, 8ii, 8io, 8ir, 9a, 9c, 9d, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 11a, 11c, 11d, 11m, 11n, 12a, 12e, 13a, 13b, 14a, 14b, 14c, 14d, 14f, 14g, 14i, 14k, 14l, 14m, 14n, 14q, 14r, 14s, 14u, 14v, 14x, 14y, 14z, 14æ, 14ø, 14aa, 14ac, 14ad, 14ae, 14af, 14ag, 14ah, 14ai, 14al, 14am, 14an, 14ao, 14ap, 14as, 15c, 19a, 20a, 20f, 21a, 21d, 22a, 22f, 23e, 24a, 24e, 24f, 24k, 24l, 24m, 24q, 24r, 24s, 24t, 24u, 24v, 24x, 24y, 24z, 24æ, 24ø, 24aa, 24ab, 24ac, 24ad, 24ae, 24af, 24ag, 24ah, 24ai, [illegible], 27a, 27b, 27c, 31a, 31d, 31e, 33a, 33b, 33g, 34b, 34c, 34d, 35a, 35c, 35e, 35f, 35g, 35h, 35i, 35l, 35m, 35n, 35o, 35p, 35q, 35r, 35s, 35u, 35v, 36b, 37a, 37c, 39a, 39b, 40, 41a, 42a, 42b, 42c, 42d, 42e, 42f, 42g, 42h, 42i, 42k, 42l, 42n, 42o, 42p, 42q, 42r, 42s, 42u, 42v, 42y, 42z, 42æ, 42ø, 42aa, 42ab, 42ac, 42ad, 42af, 42ag,

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

III

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.** 1 a Sundbyøster-

Akt: Skab M **nr.** 5 93 *(udfyldes af dommerkontoret)*

Købers / Kreditors bopæl:

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes)

Stempel: kr. øre.

Aar 1918, den 4 november blev tinglyst saalydende Dokument:

Løbe No. 5277.

Kbhvn Kl. -

Deklaration.

Københavns Magistrats 2 Afdeling som Ejer af Ejendommen Matr.Nr. 1 a af Sundbyøster ved Øresundsvej erklærer sig pg efterfølgende Ejere forpligtet til uden Vederlag til offentlig Gade, Øresundsvej, fra nævnte Ejendom at afgive det ubebyggede Areal, der er fornødent til Øresundsvejs Udvidelse til en Bredde af 9,415 m til begge Sider af Vejens Midtlinie. Endvidere forpligter Magistratens 2 Afdl. sig og efterfølgende Ejere til i Tilfælde af Nedrivning eller væsentlig Ombygning af de i Gaden nu fremspringende Bygninger paa Magistratens Forlangende at afgive de Arealer af Ejendommen, der er fornødne til Øresundsvejs Udvidelse som anført. Denne Deklaration maa ikke udslettes af Pantebogen uden Københavns Magistrats Samtykke.

København d. 25/10 -1918.

For Københavns Magistrat:

J. Jensen / H. Koch.

Udskriftens Rigtighed bekræftes

København

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Justitsministeriets genpartpapir. Til kjøbekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. 1 a Sundbyøster.

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab 11 nr 593 Th (udfyldes af dommerkontoret)

Jr.nr. IV 34.

Anmelder: 7570

DIREKTORATET FOR STADENS FASTE EJENDOMME

Retningsplan.

1.

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 1 a Sundbyøster erklærer herved for os og alle efterfølgende ejere af nævnte ejendom og de parceller, hvori den måtte blive delt, at vi til gade udlægger det på den indhæftede plan lb.nr. 17.079 a med brun farve viste areal af vor nævnte ejendom.

Arealet må, når og i den udstrækning det anlægges som gade, ikke spærres for almindelig færdsel uden Københavns magistrats samtykke.

I henhold til beslutning derom fra kommunalbestyrelsen - ikke blot i medfør af § 1 i lov af 14. december 1857 om gader, veje og vandløb i København, men når som helst - kan magistraten, uanset om arealet måtte være anlagt eller ej, overtage det som offentlig gade. Magistraten kan i så fald overtage gadearealet helt eller delvis med de deri værende materialer og ledninger, uden at give noget varsel eller nogen tilsigelse for anlagt gadeareal, men med 3 måneders varsel for uanlagt gadeareal, og endelig uden at yde noget vederlag for arealet, materialerne eller ledningerne.

2.

Påtaleret efter denne retningsplan har alene Københavns magistrats 4. afdeling, uden hvis samtykke den ikke kan aflyses.

I medfør af § 17 i byggelov for staden København af 29. marts 1939 godkender magistraten herved foranstående retningsplan på betingelse af retsanmærkningsfri tinglysning af denne.

Københavns magistrats 4. afdeling,
den 28. oktober 1958.

L. Estrup

A.C. Christensen

København, den 25. november 1958
Som ejer af matr.nr. 1 a Sundbyøster:
Københavns Magistrat

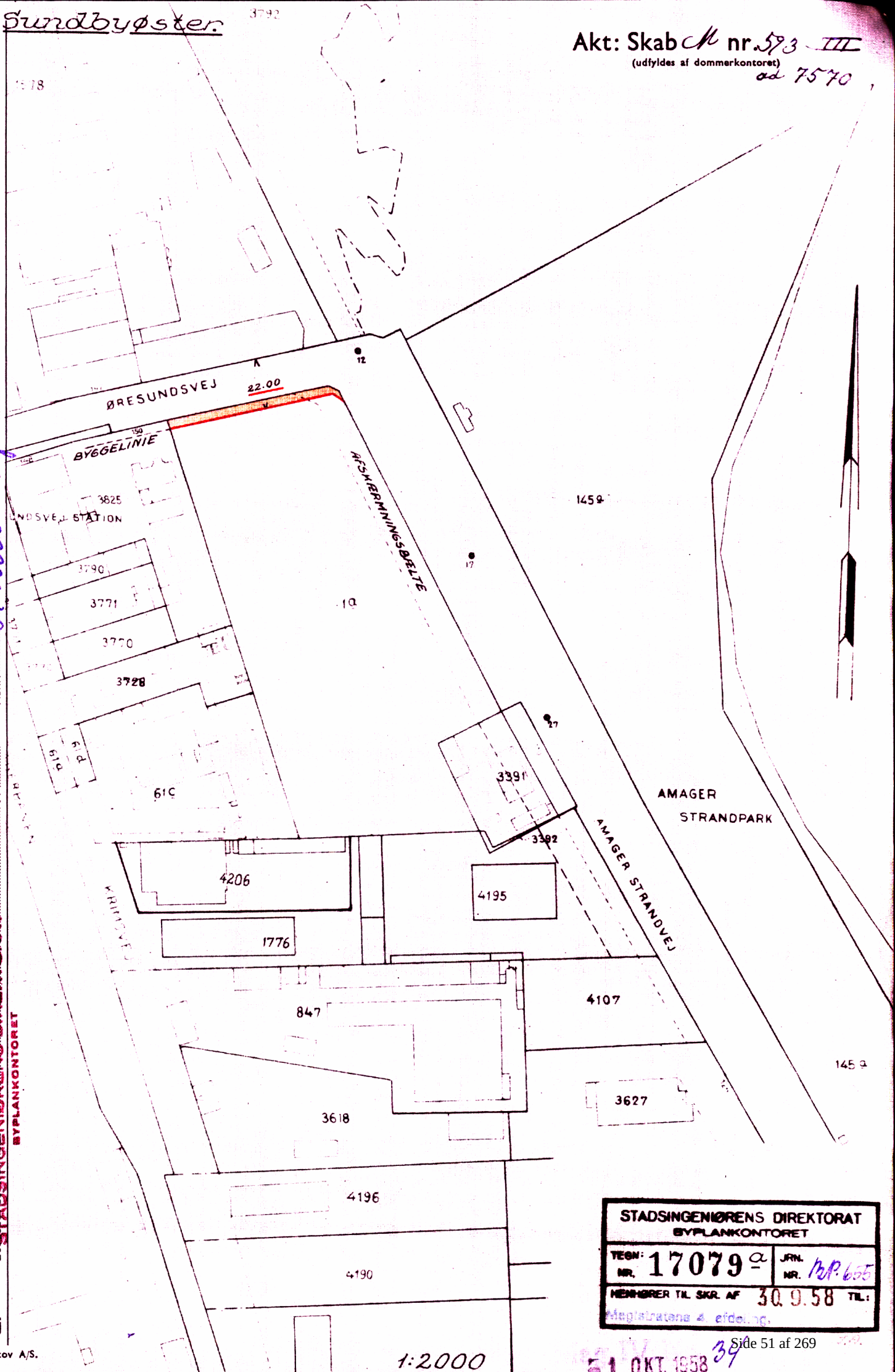
S. Munk / P. Nygård

Bestillingsformular H

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Sundbyøster.

Akt: Skab M nr. 593 III
(udfyldes af dommerkontoret)
ad 7570



Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

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

Navn: M. Hansen-Hagen

mtr. nr. 30.SEP.1958 19

attesteres herved STADSINGENIØRENS DIREKTORAT BYPLANKONTORET

Bestillings-formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S.

1:2000

STADSINGENIØRENS DIREKTORAT
BYPLANKONTORET
TEGN. NR. 17079 a
JRN. NR. BP. 655
HENHØRER TIL SKR. AF 30.9.58 TIL:
Magistratens 4. afdeling.

21 OKT. 1958 39

Akt: Skab dl Nr. 593
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servitutdokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

7410

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Ejendomsdir. rådhuset.

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) 643, 3627, 4107, 1776, 3391, 3392 og 1a,
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn. Sundbyøster.

Stempel: 2 Kr. — Øre.

J.nr. IV 894.

RETNINGSPLAN

1.

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 643, 3627, 4107, 1776, 3391, 3392 og 1a, alle af Sundbyøster, erklærer herved for os og alle efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og de parceller, hvoni de måtte blive delt, at vi til gennemførelse af en lokal adgangevej (kørebane og fortov) samt til anlæg af afskærmningsbælte langs Amager Strandvej udlægger de på den vedhæftede plan nr. 14448g med grøn farve viste arealer, hvis afgrænsning fastlægges som nedenfor under punkterne a-f anført.

De udlagte arealer skal på magistratens forlangende anlægges som afskærmningsbælte med lokal adgangevej langs Amager Strandvej efter særlige af magistraten godkendte planer. De udlagte arealer må, når og i den udstrækning de anlægges som gade, ikke spærres for almindelig færdsel uden magistratens samtykke.

Anlæg og vedligeholdelse af de udlagte arealer kan overtages af Københavns kommune, når denne får arealet stillet til rådighed, og der herom oprettes særskilt overenskomst angående fordeling af anlægs- og vedligeholdelsesudgifter.

a. For ejendommen matr.nr. 643 Sundbyøster begrænses det ovennævnte udlægsareal mod øst af Amager Strandvej og mod vest af den ved deklaration lyst 4. februar 1942 fastlagte byggelinie.

b. For ejendommen matr.nr. 3627 Sundbyøster begrænses det ovennævnte udlægsareal mod øst af Amager Strandvej og mod vest af den ved deklaration lyst 22. december 1919 fastlagte byggelinie.

c. For ejendommen matr.nr. 4107 Sundbyøster, begrænses det ovennævnte udlægsareal mod øst af Amager Strandvej og mod vest af den ved deklaration lyst 22. december 1919 fastlagte byggelinie.

d. For ejendommen matr.nr. 1776 Sundbyøster, begrænses det ovennævnte udlægsareal mod øst af Amager Strandvej og mod vest af den ved deklaration lyst 22. december 1919 fastlagte byggelinie.

e. For ejendommen matr.nr. 3391 og 3392 Sundbyøster begrænses det ovennævnte udlægsareal mod øst af Amager Strandvej og mod vest af den ved deklaration lyst 13. april 1948 fastlagte byggelinie.

Bestillings-Formular G

Ej. 39/48.

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

19 DEC 1949

f. For ejendommen matr.nr. 1g Sundbyøster begrænses det ovennævnte udlægsareal mod øst af Amager Strandvej og mod vest af den ved deklaration lyst 23. juni 1944 fastlagte gadeudlægslinie.

2.

Når den herombandlede retningsplan er tin lyst, aflyses nedennævnte deklarationsbestemmelser:

a. Den under punkt 1g nævnte deklaration lyst 4. februar 1942 på ejendommen matr.nr. 643 Sundbyøster, for så vidt angår udlæg til gade af et 9,415 m bredt areal langs Amager Strandvej.

b-c. Deklaration lyst 24. april 1934 på ejendommene matr.nr. 3627 og 4107 Sundbyøster angående udlæg til gade af et 9,415 m bredt areal langs Amager Strandvej.

d. Deklaration lyst 19. februar 1944 på ejendommen matr.nr. 1776 Sundbyøster, for så vidt angår udlæg til gade af et 9,415 m bredt areal langs Amager Strandvej samt udlæg til grønt bælte.

e. Deklaration lyst 8. november 1927 på ejendommen matr.nr. 3391 Sundbyøster, angående udlæg til gade af et 9,415 m bredt areal langs Amager Strandvej.

f. Den under punkt 1 f nævnte deklaration lyst 23. juni 1944 på ejendommen matr.nr. 1g Sundbyøster, angående udlæg til gade af et 20 m bredt areal langs Amager Strandvej.

3.

Undertegnede ejere af ejendommen matr.nr. 643 Sundbyøster erklærer herved for os og alle efterfølgende ejere af nævnte ejendom og de parceller, hvori den måtte blive delt, at vi pålægger ejendommen den på vedhæftede plan nr. 14448g viste byggelinie i en afstand af 20 m fra ejendommens sydskel. Samtidig udlægges det med grøn farve viste areal mellem denne byggelinie og ejendommens sydskel til anlæg af afskærmningsbælte. Arealet skal på magistratens forlangende anlægges efter en særlig, af magistraten godkendt plan.

4.

Opstående spørgsmål om fortolkelsen af ovenstående bestemmelser afgøres af den samlede magistrat.

I medfør af § 17 i byggelov for staden København nr. 148 af 29. marts 1939 godkender magistraten herved forenstående retningsplan.

Påtaleret efter retningsplanen, der skal tinglyses anmærkningsfrit som servitutstiftende på de af denne omfattede ejendomme i henhold til byggelovens § 18 ved ejernes foranstaltning, har alene Københavns magistrat, 4. afdeling, uden hvis samtykke den ikke må aflyses.

Københavns magistrat, den 12. december 1949.

København, den
Som ejer af matr.nr.

Rich. Lillie.
Kst.

Ch. Abrahamsen.

Af hensyn til bestemmelserne i § 4, stk. 2, i byggelov for København af 29. marts 1939 vides intet at erindre mod tinglysning af nærværende dokument.

Københavns magistrats 4' afdeling, den 13. december 1949.

P. b. v.
e. b.

S. Winkelhorn
eksp.sekr.

Som ejer af matr.nr.1a Sundbyøster.
KØBENHAVNS MAGISTRAT, den 14. februar 1950.

H. P. Sørensen

Lindblom

Foranstående retningsplan begæres tinglyst som servitutstiftende på ejd.ne matr. nr. 1a Sundbyøster.

For vedkommende
Paul Bagh.

7410 5807

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.** Matr.Nr. 643 m.fl. Sundbyøster.

Akt: Skab H **nr.** 593 *(udfyldes af dommerkontoret)* H

Købers / Kreditors bopæl:

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Landsretssagfører Leo Frederiksen
Raadhuspladsen 77, V.

Stempel: kr. øre.

P a a t e g n i n g

paa Retningsplan vedrørende Ejendommene Matr.Nr. 643, 3627, 4107, 1776, 3391, 3392 og lå, alle af Sundbyøster, tinglyst 18.Februar 1950 under Nr. 741o, saalydende:

Foranstaaende Retningsplan begæres tinglyst som servitutstiftende paa Ejendommen Matr.Nr. 643, Sundbyøster.

Aktieselskabet af 2. Marts 1942:
sign. Leo Frederiksen. sign. I. Polack. sign. John M. Polack.
sign. Grethe Polack.

Indf. [illegible]
for København [illegible]
den 14 DEC 1951

Lyst paa anm. 643 Sundbyøster.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Anmærkning:
Der mangler samtykke fra "Aktieselskabet af 2 Marts 1942", som panthaver.

DSS 88319588
01_M-III_593
Bulk Sort / Hvid
1194861

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

7410

8316

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 3627 Sundbyøster

Akt: Skab A Nr. 593 I
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers / Kreditors } **Bopæl:**

J.nr. IV 894.

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

P. OLUFSEN
OVERRETSSAGFØRER
København K.

Stempel: Kr. Øre.

Påtegning på retningsplan, dekl.bog VI 10.835, tinglyst den 18. februar 1950 og 4. december 1951, vedrørende udlæg af areal til en lokal adgangsvej (kørebane og fortov) samt til anlæg af afskærmningsbælte:

Foranstående retningsplan begæres herved tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 3627 Sundbyøster.

København, den 20 Marts 1952

Som ejer af ejendommen matr. nr. 3627 Sundbyøster:

Marius Hartz A/S

(sign) J. Chr. Hartz (sign) Carl Hartz (sign) P. Olufsen

K. V/53

INDFØRT I DAGBOGEN
den 24 MAR. 1952
KØBENHAVNS BYRET

Lyst

~~Anmeldelsens~~ Genpartens rigtighed bekræftes.

Der mangler samtykke fra:
1) Kreditf. for industrielle ejendomme,
2) Marius Hertz A/S,
3) Kreditf. for industrielle ejendomme,
4) 200 stk. partialobligationsejere v/ Handelsbanken,
som panthavere.

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

8093

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Akt: Skab A nr. 593
(udfyldes af dommerkontoret)

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.** 4195. Sundbyøster.

Købers / Kreditors bopæl:

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
SUNDSIG-HANSEN OG POUL JOCHUMSEN
ARKITEKTER D. A. L.
TEGNESTUE: LAKSEGADE 14. KBH. K. TLF. PALÆ 4844

Stempel: kr. øre.

Foranstående retningsplan begæres herved tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 4195 Sundbyøster, der er udstykket fra ejendommen matr. nr. 1776 Sundbyøster, således som vist på den indhæftede plan lb. nr. 15.798 a.

Københavns magistrats
4. afdeling, den 17.januar 1955.

L. Estrup

A.C.Christensen.

Som ejer af matr. nr. 4195
Sundbyøster,
København, den

Skandinavisk
Kokosvaveri
F. Hallstein
H. Hallstein

INDFØRT I DAGBOGEN
den 28. JAN. 1955
KØBENHAVNS BYRET

Genpartens rigtighed bekræftes.

Anmærkning: der mangler sandskyld fra: ejs. matr. nr. 1776 Sundby Østre, som påtaleberettiget
Schwerdorf

Y - 3 flgj

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen mtr. nr. attesteres herved.

d. 19 Navn: M. Hummelgaard

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

Akt: Skab nr.



STADSINGENIØRENS DIREKTORAT BYPLANAFDELINGEN		
KVARTER:	SUNDBYØSTER	
TEGN. NR. 1579 8a		JRN. NR. KR. 655
HENHØRER TIL SKR. AF		TIL:
Magistratens 4. afdeling.		

ad 8393.

(9410)

Akt: Skab M nr. 593 III
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Københavns Magistrat
4. Afdeling

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.** 1 a Sundbyøster

Stempel: . . . kr. øre.

3284

IV j.nr. 894.

Tillæg
til
Retningsplan.

§ 1.

Undertegnede ejere af ejendommen matr.nr. 1 a Sundbyøster erklærer herved for os og alle efterfølgende ejere af nævnte ejendom og de parceller, hvori den måtte blive delt, at vi til gade udlægger det på den indhæftede plan lb.nr. 18.694 g med brun farve viste areal af vor nævnte ejendom.

Arealet må, når og i den udstrækning det anlægges som gade, ikke spærres for almindelig færdsel uden Københavns magistrats samtykke.

I henhold til beslutning derom fra kommunalbestyrelsen - ikke blot i medfør af § 1 i lov af 14. december 1857 om gader, veje og vandløb i København, men når som helst - kan magistraten, uanset om arealet måtte være anlagt eller ej, overtage det som offentlig gade. Magistraten kan i så fald overtage gadearealet helt eller delvis med de deri værende materialer og ledninger, uden at give noget varsel eller nogen tilsigelse for anlagt gadeareal, men med 3 måneders varsel for uanlagt gadeareal, og endelig uden at yde noget vederlag for arealet, materialerne eller ledningerne.

§ 2.

Der henvises til retningsplan lyst 18. februar 1950, hvis bestemmelser i øvrigt fortsat skal være gældende.

§ 3.

Opstående spørgsmål om forståelsen af ovennævnte bestemmelser afgøres af den samlede magistrat.

Påtaleret efter denne retningsplan har alene Københavns magistrats 4. afdeling, uden hvis samtykke den ikke kan aflyses eller ændres.

I medfør af byggelovens § 17 godkender magistraten herved foranstående retningsplan.

Københavns magistrats
4. afdeling, den 6. juli 1965.

A. Wassard Jørgensen

H. Frederiksen

København, den 23. juli 1965.
Som ejer af matr.nr.
1 a Sundbyøster.
Københavns magistrat

Urban Hansen

P. Nygård

Af hensyn til bestemmelserne i § 4, stk. 3, i byggelov for København af 29. marts 1939 vides intet at erindre mod tinglysning af nærværende dokument

Københavns magistrats 4. afdeling, den 19 AUG. 1965
P. m. e.
e. k.

S. Winkelhorn

INDFØRT I DAGBOGEN
den 20 AUG. 1965
KØBENHAVNS BYRET
LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.
E. S.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udsletelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4107. Stempel: kr. øre Akt: Skab Nr. (udfyldes af dommerkon

(i København kvarter) Sundbyøster.

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

(5-807). 7410

Gade og hus nr.:

Købers / Kreditors } bopæl: 8333

Anmelder: ~~Københavns~~ magistrat 4. afdeling

Påtegning på retningsplan af 12. december 1949, j.nr. IV 894, vedrørende matr.nr. 643 m.fl. Sundbyøster, tinglyst 18.februar 1950 og senere (udlæg af areal til lokal adgangsvej, afskærmningsbælte m.v.).

B-j.nr. SØ 11713.

Foranstående retningsplan begæres herved tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 4107 Sundbyøster.

København, den 30. 12. 1960.

Som ejer af ejendommen matr.nr. 4107 Sundbyøster:

C. HJORT & CO.
Strandlodsvej 48
TR. SUNDBY

INDFØRT I DAGBOGEN
den 27. JAN. 1961
KØBENHAVNS BYRET

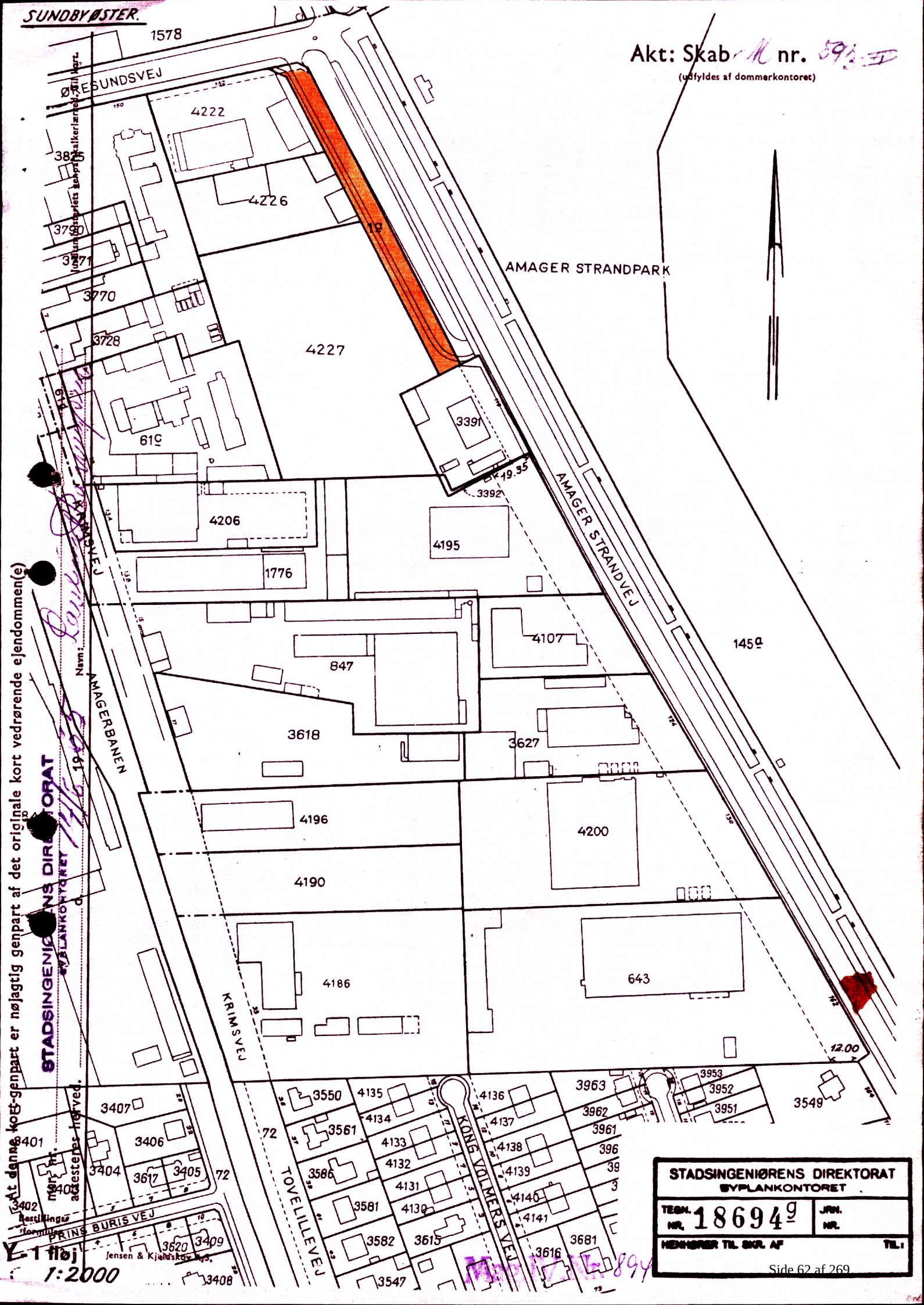
LYST

Anmærkning: Der mangler samtykke fra følgende panthavere
1) Rothenborg specialmaskiner for syindustrien A/S
og 2) C. Hjort & Co.

Genpartens rigtighed bekræftes

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København.



Jvf. denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e) adresseres hertved.

+/ Lejerlej: nr. 1-29) 131492

Justitsministeriets genpartspapir

Ejerlav: Sundbyøster, København

Matr. nr.: 1a, del af 33 b, 35 b, 61 a, 61 c, 61 d, 512, 643, 847, del af 848, 1041, 1513, 1525, 1578, 1673, 1675, 1776 (ejerlejl. nr. 1 og 2), 1923, 3189, 3190, 3391, 3392, 3435, 3618, 3627 (ejerlejl. nr. 2), 3728, 3770, 3771, 3772, 3790, 825, 3831, 3846, 3876, 3896, 3897, 4070, 4107, 4180, 4186, 4190, 4195, 4196, 4200, 4206, 4222, 4226, 4227, 4282, 4285, 4286, 4303, 4312 (ejerlejl. nr. 1 og 2), 4320, 4333, 4335, 4362, umatrikulerede offentlige vejarealer (strækning af Øresundsvej) og umatrikulerede banearealer.

+ 1, 2 og 3

GENPART 064160 06 0000.0010 28.08.2002 TA
1.400,00 K

Anmelderens navn og bopæl:
Bygge- og Teknikforvaltningen
Plan & Arkitektur
Rådhuspladsen 77
1550 København V
Telefon: 33 66 13 72
PD j.nr.: 311/438-0001-01

Indhæftede lokalplan nr. 346 med ligeledes indhæftede tegninger nr. 27.445, 27.448, 27.449, 27.494 og 27.495 begæres tinglyst på ejendommene matr. nr.1a, del af 33 b, 35 b, 61 a, 61 c, 61 d, 512, 643, 847, del af 848, 1041, 1513, 1525, 1578, 1673, 1675, 1776 (ejerlejl. nr. 1 og 2), 1923, 3189, 3190, 3391, 3392, 3435, 3618, 3627 (ejerlejl. nr. 2), 3728, 3770, 3771, 3772, 3790, 3825, 3831, 3846, 3876, 3896, 3897, 4070, 4107, 4180, 4186, 4190, 4195, 4196, 4200, 4206, 4222, 4226, 4227, 4282, 4285, 4286, 4303, 4312 (ejerlejl. nr. 1 og 2), 4320, 4333, 4335, 4362, umatrikulerede offentlige vejarealer (strækning af Øresundsvej) og umatrikulerede banearealer.

+ 1, 2 og 3

+/ Lejerlej: nr. 1-29)

I henhold til lokalplanens § 17 begæres:

Lokalplan nr. 142 tinglyst den 16. marts 1990 aflyst i sin helhed.

Lokalplan nr. 281 tinglyst den 31. januar 1997 aflyst i sin helhed.

Lokalplan nr. 287 tinglyst den 12. november 1997 aflyst for så vidt angår de ejendomme, som er beliggende i underområderne II, III og VII i lokalplan nr. 346, som vist på tegning nr. 27.445.

Bygge- og Teknikforvaltningen, den 28 AUG. 2002

Peter Høiriis
Kontorchef

Lars Korn
arkitekt

DSS 88319588
01_M-III_593
Bulk Sort / Hvid
1194867

Justitsministeriets genpartspapir

Københavns Kommune
Lokalplan nr. 346

Lokalplan for området begrænset af Strandlodsvej, sydskellene af ejendommene matr. nr. 4108, 4109, 4110, 4199, 4210, 1775, 3432 og 55d Sundbyøster, København, Amager Strandvej, villabebyggelsen nord for Italiensvej, en linie over ejendommen matr. nr. 848 ibid. langs vestskellet af Amagerbanen i en afstand af 2- 4 m, vestskellet af Amagerbanen, nordskellet af ejendommen matr. nr. 848 ibid. og Palermovej.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for omdannelse af et større delvist nedslidt industriområde på Østamager til et attraktivt område for boliger, serviceerhverv og offentlige formål med høj arkitektonisk kvalitet og med udnyttelse af beliggenheden ved Amager Strandpark og stationsnærheden i forhold til Metro. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Ved udbygningen skal der skabes en bymæssig sammenhæng mellem Amagers tæt befolkede brokvarter og Amager Strandpark.
- Den primære anvendelse er boliger. I områdets vestlige del ved Strandlodsvej/Lergravsvej kan der integreres serviceerhverv. I området syd for Øresundsvej mellem Krimsvej og Amager Strandvej integreres boliger, når mulighederne opstår, via tilvejebringelse af supplerende lokalplan. Af hensyn til eksisterende virksomheder muliggøres her en bredere erhvervsanvendelse, herunder lettere industri.
- Det skal tilstræbes, at der etableres større boliger med henblik på, at bydelen kan tiltrække børnefamilier, og at der opnås en bedre fordeling mellem små og store boliger.
- Med henblik på, at Øresundsvej styrkes som en levende og aktiv forbindelse mellem Amager Strandvej og Amagerbrogade, muliggøres, at institutioner og mindre butikker kan placeres langs gaden.
- Ved biltrafikbetjeningen lægges der vægt på at holde Amager Strandvej facadeløs mellem Lergravsvej og Øresundsvej og ved fastholdelse af en lokalgade på vejens vestside syd for Øresundsvej. Desuden søges biltrafikkens krydsning af stisystemet begrænset.
- For fodgængere og cyklister sikres et attraktivt stisystem, herunder en grøn forbindelse i Lergravsvej og - som en del af kommunens overordnede cykelrutenet - en grøn forbindelse på Amagerbanens nedlagte tracé mellem Lergravsvej og Øresundsvej og langs Metro på strækningen syd for Øresundsvej.
- Beplantning skal medvirke til at give området karakter og formidle den ønskede sammenhæng mellem det tætte Amager og Amager Strandpark, herunder ved etablering af en grøn kile fra Strandlodsvej til Amager Strandvej med reference til Lergravsparken og boligbebyggelsen Sundparken, ved anlæg af grønne arealer langs bl.a. nordsiden af Øresundsvej og Amager Strandvej samt ved ovennævnte grønne stiforbindelser.
- Bebyggelsen i den nordlige del af lokalplanområdet omkring "Vølundgrunden" skal tage udgangspunkt i en åben parkbebyggelse med etageboliger i en tidssvarende arkitektur . Gavlene vendt mod Amager Strandvej skal fremstå som et markant motiv.
- Kvalitative krav til friarealerne indebærer en begrænsning af parkering på terræn ved etablering af et parkeringshus som fællesanlæg for de aktuelle fornyelsesområder.
- Ved udnyttelsen af områdets nærhed til Metro, gennem bevaring af eksisterende bygninger, ved krav om brug af naturlige og/ eller genanvendelige materialer, ved træbeplantning og etablering af grønne gennemgående træk, ved hensyntagen til cyklister og fodgængere, ved krav om kollektiv varmeforsyning samt muligheden for etablering

Form. 267 G MALLING BECK

af miljømæssige servicefunktioner tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige principper, hvor der lægges vægt på bæredygtige løsninger og et byøkologisk perspektiv, og hvor økologiske løsninger fremstår i en integreret arkitektonisk sammenhæng, som peger mod en bæredygtig by.*)

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.445 og omfatter ejendommene matr.nr. 1a, del af 33b, 35b, 61a, 61c, 61d, del af 145b, 512, 643, 847, del af 848, 1041, 1513, 1525, 1578, 1673, 1675, 1776, 1923, 3189, 3190, 3391, 3392, 3435, 3618, 3627, 3728, 3770, 3771, 3772, 3790, 3792, 3825, 3831, 3846, 3876, 3896, 3897, 4070, 4107, 4180, 4186, 4190, 4195, 4196, 4200, 4206, 4222, 4226, 4227, 4282, 4285, 4286, 4303, 4312, 4320, 4332, 4333, 4335, umatrikulerede offentlige vejarealer (strækning af Øresundsvej) og umatrikulerede banearealer, Sundbyøster, København, samt alle parceller, der efter 1. februar 2001 udstykkes i området.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i underområderne IA, IB, IC, II, III, IV, V, VI og VII som vist på tegning nr. 27.445.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. For område IA, IB, IC og II gælder:

a) Områderne fastlægges til helårsboliger. Der kan i stueetagen i randbebyggelse i vejlinien mod Øresundsvej indrettes publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende, samt andre serviceerhverv, liberale erhverv, håndværk m.v., der er forenelige med områdets anvendelse til boliger.
b) Område IC fastlægges til fælles parkeringshus, jf. § 5, stk. 2, pkt. b og § 11.

Stk. 2. For område III gælder:

a) Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes lettere industri, lager og lignende, og endelig må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv.
b) Fordelingen af boliger og erhverv fastlægges således, at mindst 50 pct. af områdets samlede etageareal skal anvendes til boliger. Erhverv skal fortrinsvis placeres langs Krimsvej og Øresundsvej. Opførelse eller indretning af boliger forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, hvor desuden den mere detaljerede fordeling af anvendelsen fastlægges, jf. § 5, stk. 4.
c) Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv placeres over etager med boliger.

Stk. 3. For område IV gælder:

a) Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv.
b) Fordelingen af boliger og erhverv fastlægges således, at mindst 60 pct. af områdets etageareal skal anvendes til boliger. Erhverv skal placeres ved hjørnet af Strandlodsvej og Lergravsvej.
c) Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv placeres over etager med boliger.

*)Borgerrepræsentationen har i mødet den 1. marts 2001 tiltrådt revideret udgave af "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" med de heri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

Justitsministeriets genpartspapir

Stk. 4. For område V gælder:
Området fastlægges til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, såsom institutioner, herunder børneinstitutioner, og andre sociale formål, sportsanlæg, sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål samt administration. Til hver institution/anlæg må der indrettes enkelte boliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget.

Stk. 5. For område VI gælder:
Området fastlægges til offentlige rekreative formål i form af en grøn cykelrute.

Stk. 6. For område VII gælder:
Området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter. Det må anvendes til kollektivt trafikanlæg i form af Metro, herunder station med tilhørende forplads umiddelbart syd for Øresundsvej. I området skal der desuden etableres en fortsættelse af den i stk. 5 fastlagte cykelrute, jf. også § 4, stk. 12. Etablering af Metro forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

Stk. 7. For hele lokalplanområdet gælder:
a) Nye boliger skal i gennemsnit have et bruttoetageareal på mindst 95 m², og ingen boliger må være mindre end 75 m². Boliger for unge, ældre og personer med handicap opført efter gældende lovgivning er undtaget fra bestemmelserne. Boliger indrettet i bebyggelse med en husdybde på over 12 m skal i normaletager have en størrelse på mindst 100 m². Dybden regnes som et gennemsnit og eksklusive altaner.
b) I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere, herunder kollektive anlæg og institutioner samt anlæg for affaldssortering (miljøstationer).
c) Etablering af butikker skal ske med henblik på betjening af lokalområdet. Butikker må alene etableres i stueetagen i randbebyggelse i vejlinien/vejudvidelseslinien mod Øresundsvej. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 1.000 m², hvoraf højst halvdelen må anvendes til dagligvarehandel. Bruttoetagearealet må ikke overstige 500 m² for dagligvarebutikker og ikke 200 m² for udvalgsvarebutikker.
d) I områderne IA, IB og II må der ikke udøves virksomhed, som giver anledning til forurening (forureningsklasse 1).
I lokalplanområdet i øvrigt må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

§ 4.Vej- og stiforhold samt byggelinier

Stk. 1. Mod Amager Strandvej opretholdes de eksisterende vejlinier. Den vestlige del af Amager Strandvej skal på strækningen syd for Øresundsvej opretholdes som lokal adgangsvej med beplantet bælte mellem den offentlige vej og lokalgaden efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 2. Øresundsvejs tilslutning til Amager Strandvej kan udformes som en rundkørsel med en diameter på omkring 42 m.

Stk. 3. Mod Øresundsvej opretholdes de på tegning nr. 27.494 viste eksisterende 22 m vejlinier/vejudvidelseslinier. På strækningen under den kommende bro til Metro fastlægges yderligere en mindre udvidelse på sydsiden ligeledes som vist på tegning nr. 27.494.

Stk. 4. Mod Strandlodsvej opretholdes den på tegning nr. 27.494 viste eksisterende 22 m vejudvidelseslinie på strækningen mellem Lergravsvej og Øresundsvej og den eksisterende 18,83 m vejlinie på strækningen syd for Øresundsvej.

Stk. 5. Mod Krimsvej fastlægges den vestlige vejlinie i grænsen mod Metro, og de eksisterende vejudvidelseslinier i vejens østlige side opretholdes som vist på tegning nr. 27.494.

Stk 6. Mod Lergravsvej opretholdes de på tegning nr. 27.494 viste eksisterende vejlinier på

strækningen vest for Amagerbanens tracé. På midterarealet anlægges en gang- og cykelsti med grønne rabatter. Lergravsvej fastlægges på strækningen øst for Amagerbanens tracé mellem Amager Strandvej og den i stk. 9 fastlagte adgangsvej med en 5 m vejudvidelseslinie mod syd og anlægges med et tværsnit i princippet som vist på tegning nr. 27.449 med en kørebane i sydsiden, et bredt beplantet areal i midten og en gang- og cykelsti med rabat i nordsiden, jf. desuden § 10, stk. 4.

Stk. 7. Mod Palermovej opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 8. Der må ikke etableres overkørsler mod Amager Strandvej og Øresundsvej undtagen for ejendomme, hvor alternativ adgang efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn indebærer væsentlig omvejskørsel eller ikke er praktisk mulig.

Stk. 9. Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje i princippet placeret som vist på tegning nr. 27.494. Vejene får status som privat fællesvej. Vejene anlægges normalt i en bredde af 7 m og blinde veje forsynes med vendepladser efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

I forbindelse med eventuel udstykning af den i § 5, stk. 3, fastlagte rækkehusbebyggelse i området II, jf. § 12, skal der udlægges adgangsveje (stier) med en bredde på 3-4 m med tilslutning til det i stk. 13 fastlagte vej- og stiudlæg efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

Den angivne vej over cykelruten skal nedlægges, når den viste vejadgang fra vest via Lergravsvej etableres.

For område III fastlægges den interne trafikbetjening i supplerende lokalplan, jf. § 5, stk. 4.

Hvor den i stk. 12 fastlagte gang- og cykelsti krydser private fællesveje, udføres belægninger som gang- og cykelstiens, således at belægningsskift markerer krydsende fodgængere og cyklister.

Stk. 10. Der fastlægges 5 m hjørneafskæringer ved Strandlodsvej, Øresundsvej og Amager Strandvej. For øvrige veje fastlægges 3 m hjørneafskæringer.

Stk. 11. For de på tegning nr. 27.494 med gråtone viste arealer, der er udlagt til veje langs Amagerbanens tracé, kan vejudlæggene ophæves.

Stk. 12. Fra Lergravsvej til Øresundsvej fastlægges en gang- og cykelsti som vist på tegning nr. 27.494 med en bredde på ca. 12 m inklusive rabatter, jf. snit vist på tegning nr. 27.449, placeret på arealerne for Amagerbanens nedlagte tracé. Fra Øresundsvej via en tunnel under Metro til en sti på ejendommen matr. nr. 848 ibid. langs dennes østskel fastlægges cykelruten som vist på tegning nr. 27.494 med en bredde på 4- 6 m inklusive rabatter. Stianlægget skal indgå i kommunens overordnede cykelrutenet.

Stk. 13. Langs østskellet af ejendommen matr. nr. 512 ibid. fastlægges en 3,5 m bred gang- og cykelsti fra Palermovej til den i stk. 9 fastlagte vej med forbindelse til Øresundsvej i princippet som vist på tegning nr. 27.494.

Stk. 14. Fra Strandlodsvej fastlægges der langs nordsiden af Metro en 4 m bred gang- og cykelsti med forbindelse til den i stk. 12 fastlagte gang- og cykelsti og Øresundsvej.

Stk. 15. Der kan etableres en gangtunnel under Metro mellem område IB og IC.

Stk. 16. Belægninger, træbeplantninger, belysning og inventar i øvrigt på vejarealer skal udformes på en måde, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse skal medvirke til at give området en kvalitativ, bymæssig og helhedspræget fremtræden. For træer i åbne, eventuelt græsbevoksede muldbede er minimumskravet til bedets størrelse 10 m^2. For træer i lukkede befæstelser skal der minimum være 15 m^2 rodvenlig befæstelse pr. træ herunder minimum 2,5 m^2 åbent muldbed omkring stammen. Bestemmelserne om træers vækstbetingelser gælder generelt for træer på vejareal.

Stk. 17. Mod nordsiden af Øresundsvej fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie i en

Justitsministeriets genpartspapir

afstand af 5 m fra eksisterende vejlinie/vejudvidelseslinie som vist på tegning nr. 27.494.

Stk. 18. Mod Strandlodsvej fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie på strækningen mellem Lergravsvej og Øresundsvej i en afstand af 5 m fra den i stk. 4 fastlagte vejudvidelseslinie som vist på tegning nr. 27.494.

Stk. 19. Mod Amager Strandvej fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie på strækningen mellem Lergravsvej og Øresundsvej i en afstand af 5 m fra den eksisterende vejlinie som vist på tegning nr. 27.494.

Stk. 20. Langs Metro (område VII) fastlægges bebyggelsesregulerende byggelinier i afstande af 10 m fra områdegrænsen som vist på tegning nr. 27.494.

Stk. 21. I område III opretholdes en bebyggelsesregulerende byggelinie i en afstand af 20 m fra områdets grænse mod syd som vist på tegning nr. 27.494.

Stk. 22. I område V fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie i en afstand af 15 m fra områdets grænse mod øst som vist på tegning nr. 27.494.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. For område IA, IB, IC, II, III og IV må bebyggelsesprocenten ikke må overstige 90. For område IA, IB og IC beregnes bebyggelsesprocenten for de 3 områder under ét, og for området II og IV beregnes bebyggelsesprocenten for hvert område under ét.

For område V må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60.

Stk. 2. For område IA, IB, IC, og IV gælder særligt:

a) Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 27.495 viste principielle bebyggelsesplan, jf. dog pkt. b. Længehusene må opføres i højst 5 etager. Den 5. etage skal mod syd fremtræde som en tilbagerykket tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 17 m og husdybden ikke 13 m. På tegningen er desuden vist bebyggelse, der forventes bibeholdt. Denne bebyggelse kan erstattes af nybyggeri med i princippet tilsvarende placering i højst 5 etager mod Lergravsvej og Strandlodsvej. Bygningshøjden må ikke overstige 17 m.
b) I område IC skal der opføres et parkeringshus, jf. § 11, i en afstand af mindst 2,5 m fra grænsen mod område V. Bygningshøjden må ikke overstige 13 m.

Stk 3. For område II gælder særligt:
Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 27.495 viste principielle bebyggelsesplan, herunder som randbebyggelse i vejlinien mod Øresundsvej og som rækkehuse i det indre af den vestlige del af området. Rækkehusene må opføres i 2 etager samt udnyttet tagetage. Bebyggelse i øvrigt må opføres i højst 4 etager. Randbebyggelsen mod Øresundsvej skal opføres i mindst 2 etager. Husdybden må ikke overstige 11 m.

På tegningen er desuden vist bevaringsværdig bebyggelse, der indgår i bebyggelsesplanen, samt bebyggelse i øvrigt, der forventes bibeholdt. Sidstnævnte bebyggelse kan erstattes af nybyggeri med i princippet tilsvarende placering i højst 3 etager. Gesimshøjden må ikke overstige 10 m og bygningshøjden ikke 13 m.

Stk. 4. For område III gælder særligt:
a) Opførelse af ny bebyggelse, bortset fra tilbygninger af begrænset omfang samt mindre bygninger i 1 etage, herunder skure, byøkologiske anlæg og lignende, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.
b) Bebyggelsen langs Øresundsvej skal opføres som sluttet randbebyggelse i princippet i den i § 4, stk. 3 fastlagte vejudvidelseslinie.

Stk. 5. For område V gælder særligt:
a) Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.
b) Bygningshøjden må ikke overstige 10 m.
c) Bebyggelsen skal opføres inden for arealet begrænset af de i § 4, stk. 17, 18, 20 og 22 fastlagte bebyggelsesregulerende byggelinier langs Øresundsvej, Strandlodsvej og Metro samt grænsen mod øst. Skure, udhuse og lignende, som ikke benyttes til ophold, kan

opføres foran de to sidstnævnte bebyggelsesregulerende byggelinier.

d) Ingen form for bebyggelse må opføres tættere end 1 m fra fundamentet af de eksisterende dækningsgrave ved Øresundsvej.

Stk. 6. For hele lokalplanområdet gælder:

a) Tagetagen kan udformes traditionelt eller som tilbagetrukket etage afhængig af tagformen. De angivne etageantal er eksklusive tekniske anlæg på tag, teknikrum i tag samt tagterrasser.

b) Bebyggelsens højde må ikke overstige 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse samt eventuelle børneinstitutioner inden for området og ikke afstanden til anden erhvervsbebyggelse inden for området. Afstanden beregnes ud fra den højeste af bygningerne. Med bestemmelserne, der kan lempes under forudsætning af, at beboelses-, opholds- og arbejdsrum efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnår tilfredsstillende lysforhold, er bygningslovgivningens bestemmelser om bebyggelsens højde i forhold til vej, sti, naboskel og anden bebyggelse tilsidesat.

c) Bygge- og Teknikudvalget kan tillade mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra den fastlagte bebyggelsesplan, etageantal, bygningshøjder og husdybder, når den struktur og karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved tilsidesættes.

d) Ud over de i stk. 2 og 3 fastlagte bebyggelser kan der opføres mindre bygninger i én etage til fællesanlæg, herunder byøkologiske anlæg, udhuse, cykelskure og lignende.

e) Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.

f) De på tegning nr. 27.495 viste bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden Bygge- og Teknikudvalgets særlige tilladelse.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og give de forskellige afsnit af bebyggelsen et velargumenteret fællespræg med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.

Det skal i hvert enkelt byggeri tilstræbes et højt arkitektonisk niveau ud fra en overordnet arkitektonisk hovedidé.

Bygningsoverflader skal udføres i naturlige genanvendelige materialer, såsom ikke reflekterende metal, glas, træ, beton, tegl, herunder pudset murværk, og natursten. Bestemmelsen gælder også bygningsdetaljer, såsom vinduer, døre, tagrender, nedløbsrør og inddækninger m.v. Metalflader skal fremstå ikke reflekterende. Glas må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas.

Ændringer af eksisterende bebyggelse skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn respektere bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Stk. 2. Tage skal udføres med sådanne tagformer, at der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til den eksisterende bebyggelse i området. Tagene skal være tilpas ensartede, således at der efter forvaltningens skøn opnås overensstemmelse med det tilsigtede fællespræg af bebyggelsen. Skrå tagflader skal beklædes med tagmaterialer, der harmonerer med tagmaterialer på eksisterende bebyggelse i området og de tilgrænsende karréer, såsom tegl, naturskifer, eternitskifer, tagpap og zink.

Tagmaterialer må ikke være reflekterende.

Stk. 3. Permanent fritstående gavle skal fremtræde med overflader, der svarer til eller harmonerer med facaderne på den pågældende bygning, og skal forsynes med vinduer og eventuelt franske altaner eller lignende.

Stk. 4. I vinduer må kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I erhvervsbebyggelse kan der herudover anvendes let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning.

Stk. 5. Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer, som ikke må blændes ved tilklæbning eller lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

Justitsministeriets genpartspapir

Der må ikke etableres sammenhængende butiksfacader, der rækker ud over den enkelte bygningsenhed.

Stk. 6. Opgange i boligbebyggelse opført som randbebyggelse mod gader skal forsynes med adgang til begge facader.

Ved bebyggelse med publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen kan bestemmelsen i enkelte tilfælde fraviges, hvis der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn etableres acceptable alternative adgangsmuligheder.

Stk. 7. Skiltning, reklamering og facadebelysning, herunder markiser, solafskærmninger og udhængsskabe, skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udføres således, at der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk.

Facade- og reklamebelysning, lysskilte og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved deres udseende i øvrigt være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, må ikke finde sted.

Stk. 8. Tekniske anlæg og installationer på tag samt tagterrasser skal udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremtræder tilpasset tagformen og som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

Stk. 9. For område IA og IB gælder særligt:

a) Facader skal udføres i materialer som træ, ikke reflekterende metal, teglsten, der er pudsede, eller beton med en bearbejdet overflade. Farven skal være lys og skal harmonere de øvrige bygninger i området.
b) Gavle mod Amager Strandvej skal udformes ensartede og med større glaspartier med henblik på at skabe en god visuel sammenhæng mellem boliger og Amager Strandpark/Øresund.
c) Altaner skal indgå som en integreret del af bygningskroppen ligeledes med henblik på at skabe en god visuel sammenhæng mellem boliger og Amager Strandpark/Øresund.

Stk. 10. For område II gælder særligt:
Bygningsoverflader skal udføres i materialer, der harmonerer med eksisterende bebyggelse- såsom træ, beton, tegl, herunder pudset murværk, og natursten.

Stk. 11. For de på tegning nr 27.495 viste bevaringsværdige bygninger gælder, at ombygninger og ændringer skal ske efter følgende retningslinier:

a) Ændringer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn tage udgangspunkt i den pågældende bygnings stilart, således at der opnås en god helhedsvirkning.
b) Facader i blank mur må ikke overfladebehandles.
c) Vindues- og dørhuller skal etableres inden for murværkets blændingsfelter. Vinduer skal udføres i materialer, dimensioner, inddeling, sprosser, oplukke måde og farver som oprindeligt, alternativt udskiftes til anden lignende type, som efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn er tilpasset den eksisterende arkitektur.
d) Farver skal afstemmes med områdets karakter, og der skal tages udgangspunkt i traditionen for den pågældende bygnings stilart.
e) Udsmykning i form af gesimser, indfatninger og forsætninger, bånd og anden facadeudsmykning skal bevares.
f) Tagbelægninger skal udføres i materialer som oprindeligt.
g) Tagrender, nedløbsrør, inddækninger m.v. skal udføres i zink.

Stk. 12. Ibrugtagning af bebyggelsen kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

Antenner, herunder paraboler, må alene placeres på tag eller gårdfacader. Placering og udformning skal ske så diskret som muligt og i øvrigt under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.

§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener **)

Stk. 1. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod forurening fra virksomheder i og uden for området.

Stk. 2. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, jf. dog § 5, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej og Metro. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A). På primære opholdsarealer og lignende må trafikstøjniveauet ikke overstige 60 dB(A)***.

§ 8. Kollektiv varmeforsyning

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før den efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Energis fjernvarmesystem. Alternativ energiforsyning forudsætter dispensation i henhold til varmeforsyningslovgivningen.

§ 9. Ledningsforhold mv.

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring m.v. af ledninger.

§ 10. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 60 pct. af boligetagearealet, 15 pct. af erhvervsetagearealet og 100 pct. af etagearealet til børneinstitutioner og skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse. Til friarealet medregnes de dele af det interne sti- og vejnet, der er forbeholdt fodgængere og cyklister.

Stk. 2. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen én parkeringsplads pr. 100 m^2 etageareal.

Højst 2/3 af parkeringsdækningen i områderne IA, IB, II, III og IV må indrettes på terræn. Den øvrige parkering skal indrettes i underjordiske anlæg og i parkeringshuse. For bebyggelsen i områderne IA, IB, II og IV gælder, at mindst en 1/3 del af parkeringsdækningen skal indrettes i et parkeringshus i område IC, jf. § 3, stk. 1, pkt. b og §11.

Parkering på private fællesveje inden for området medregnes ved beregning af parkeringsdækningen. Parkeringsarealer på terræn skal primært placeres på nordsiden af bygningerne og på arealer op til Metro (område VII), og de skal i øvrigt indpasses i omgivelserne efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og forsynes med træbeplantning.

Stk. 3. I områderne IA, IB og IV skal friarealerne mellem bygningerne anlægges med grønninger i form af overvejende græsklædte områder med solitære træer. Der skal derudover etableres en sammenhængende grøn kile mellem Strandlodsvej og Amager Strandvej med en

**) Opmærksomheden henledes på, at lokalplanområdet delvis består af erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. Adskillige matrikler er kortlagt i forhold til "Lov om forurenet jord" (lov nr. 370 af 2 juni 1999), der trådte i kraft 1. januar 2000. Derudover er det sandsynligt, at der kan forekomme forurening i opfyld, ligesom overfladejorden kan være forurenet fra de industrielle aktiviteter i området. I henhold til "Lov om forurenet jord" skal arbejdet standses, hvis der under et bygge- eller jordarbejde konstateres en forurening af jorden, og der skal ske indberetning til miljømyndigheden (Miljøkontrollen) i henhold til § 21 i "Lov om miljøbeskyttelse" (lov nr. 698 af 22. september 1998). Forpligtigelsen hertil påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde. I § 50 i "Lov om forurenet jord" bestemmes det, at opgravning og flytning af forurenet jord og jord fra en kortlagt ejendom, en kortlagt del af en ejendom eller et areal, som anvendes til offentlig vej skal anmeldes til miljømyndigheden (Miljøkontrollen). Pligten til at anmelde påhviler den, der flytter jorden, dvs. ejer, bruger, bygherre, entreprenør eller transportør. Anmeldelse skal ske inden jorden kan flyttes.

***) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder", samt Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Justitsministeriets genpartspapir

principiel placering som vist på tegning nr. 27.448. Kilen anlægges som en urban park i form af en gennemgående græsklædt grønning med solitære træer i sammenhæng med friarealerne i øvrigt og den i § 4, stk.11, fastlagte grønne cykelrute.

Stk. 4. Arealerne mellem de i § 4 fastlagte byggelinier og vejlinier, samt de på tegning nr. 27.448 særligt markerede grønne arealer skal, bortset fra overkørsler, fremstå overvejende beplantede med græs, eventuelt varieret med natur- eller betonstensbelægninger, og med allétræer, samt fritstående træer efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning. Arealerne må ikke benyttes til parkering og skal for så vidt angår arealerne langs veje henligge uindhegnede. Undtaget herfra er område V, hvor der i øvrigt langs Øresundsvej skal etableres en beplantet støjvold.

Stk. 5. Eksisterende træer skal bevares i videst muligt omfang.

For træbeplantninger i befæstede arealer gælder samme bestemmelser som for træer i vejarealer, jf. § 4, stk. 16.

Stk. 6. Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse.

Stk. 7. Belægning, beplantning, belysning og inventar i øvrigt på de ubebyggede arealer skal udformes på en måde, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse kan medvirke til at give området en kvalitativ og helhedspræget fremtræden.

Stk. 8. Ubebyggede arealer skal i områderne IA, IB, II og IV som hovedregel henligge uindhegnede. Eventuel hegning må kun finde sted med Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse.

Stk. 9. Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

Stk. 10. Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg, jf. i øvrigt §11, skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelser indgå i fællesanlæg.

§ 11. Særlige fællesanlæg

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er etableret det i § 5, stk. 2, pkt. b og § 10, stk. 2, fastlagte parkeringshus. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i område IA, IB, II og IV.

§ 12. Udstykninger

I område II kan der ved opførelse af rækkehusbebyggelse, jf. § 5, stk. 3, ske udstykning i ejendomme med en mindstegrundstørrelse på 100 m².

§ 13. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående må der ikke:

a) igangsættes arbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, på bygninger og anlæg, der er fredede i henhold til lov om bygningsfredning, før der opnået tilladelse hertil fra Skov- og Naturstyrelsen. Bygning, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, er angivet med sort farve på tegning nr. 27.495.
b) opføres bebyggelse eller foretages ændringer i anvendelsen af matr.nr. 512, 3772, 1578, 3435, 4222, 4335, samt del af matr.nr. 4333 og 61c Sundbyøster, København, alle tidligere registreret ifølge lov om affaldsdepoter, medmindre der er givet tilladelse til ændring af arealerne til mere følsom anvendelse, jf. lov om forurenet jord, § 8, stk. 1.
c) foretages grundvandssænkninger uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse, jf. Vandforsyningslovens § 26,
d) udpumpes forurenet grundvand/drænvand uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen) i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 28, jf. § 27.

§ 14. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokal-

planens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 16.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 15. Påtaleret

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 16. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

§ 17. Ophævelse af lokalplaner

Stk. 1. Lokalplan nr. 142 tinglyst den 16. marts 1990 ophæves.

Stk. 2. Lokalplan nr. 281 tinglyst den 31. januar 1997 ophæves.

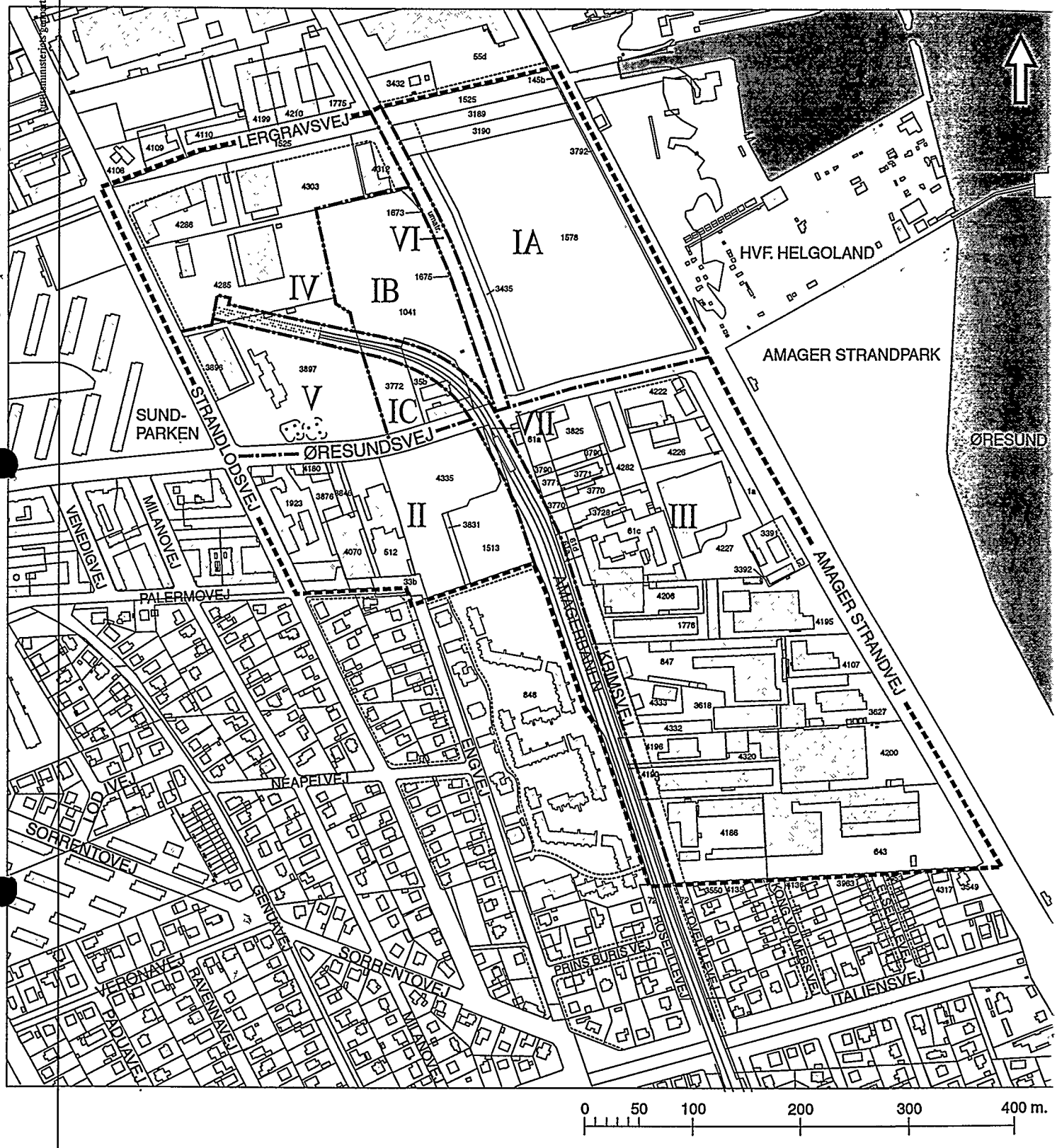
Stk. 3. Lokalplan nr. 287 tinglyst den 12. november 1997 ophæves for så vidt angår arealerne øst og nord for en linie over ejendommen matr. nr. 848 Sundbyøster, København langs vestskellet af Amagerbanen i en afstand af 2- 4 m, vestskellet af Amagerbanen, nordskellet af matr.nr. 848 ibid. og Palermovej.

Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr. 27.445, 27.448, 27.449, 27.494 og 27.495 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 6. december 2001 og endeligt bekendtgjort den 18. december 2001.

Bygge og Teknikforvaltningen, den 28 AUG. 2002

Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

/Lars Korn
arkitekt



Lokalplanområde

Grænse mellem underområder

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
ØSTAMAGER III	1:5.000	311/438
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	FEB 2001	27.445

BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET
RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.

Form. 267 G MALLING BECK



forhold mv.

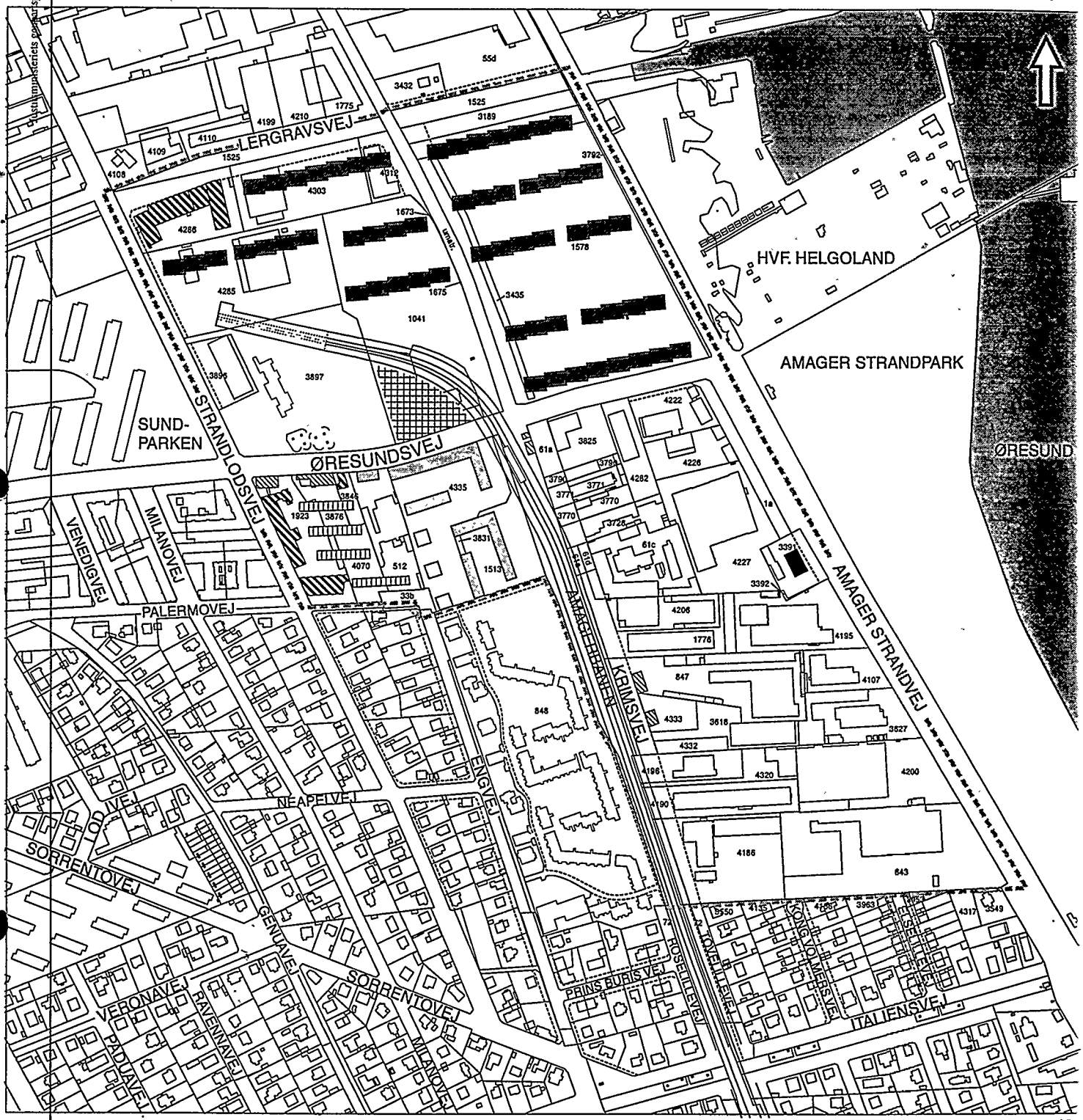
- Lokalplanområde
- Vejudvidelseslinie
- Interne veje
- Midlertidige interne veje
- Bebyggelsesregulerende byggelinie
- Stiforbindelse/cykelrute
- Vejudlæg, der kan ophæves

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
ØSTAMAGER III	1:5.000	311/438
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	OKT. 2001	27.494

BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET
RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.

12

Kvalitetsprøvet arkivpapir



Principiel bebyggelsesplan mv.

- Grænse for lokalplanområde
- Rækkehuse i 2½ etage
- 3 etager
- 4 etager
- 4-5 etager
- Fredet bygning
- Dækningsgrave
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Bebyggelse i øvrigt i område II og IV, der forventes bibeholdt
- Principielt byggefelt til fælles P-hus

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
ØSTAMAGER III	1:5.000	311/438
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	SEPT. 2001	27.495

BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET
RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.



arealforhold mv.

Grænse for lokalplanområde

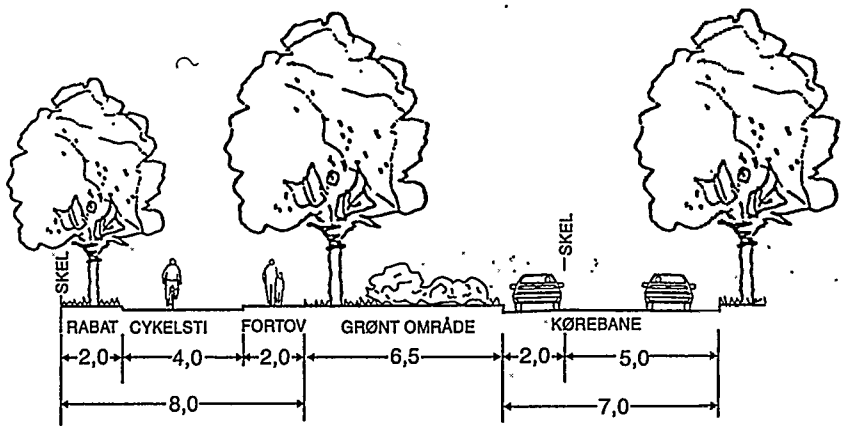
Grønt areal

Grøn kile

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
ØSTAMAGER III	1:5.000	311/438
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	FEB. 2001	27.448
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		

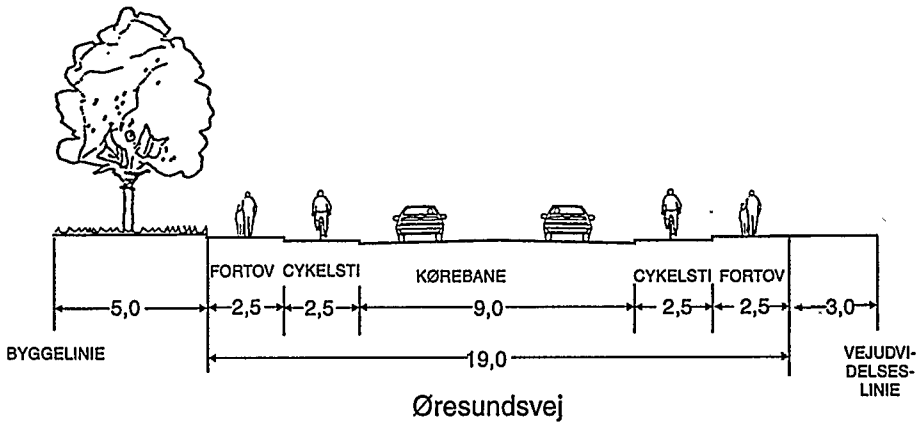
Justitsministeriets genpartspapir

Østlige del af Lergravsvej
med grøn stiforbindelse



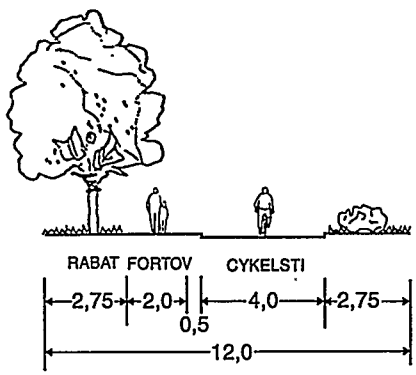
Lergravsvej

Østlige del af Øresundsvej



Øresundsvej

Nordlige del af cykelruten



Cykelruten i Amagerbanens tracé

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
ØSTAMAGER III	1:250	311/438
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	FEB 2001	27.449
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		

MALLING BECK

Katrine Marie Andersen
Florensvej 11, 2. tv
2300 København S

København
25. juli 2025

Jeppe Brandt Andersen
Advokatfuldmægtig
Tlf. 4445 1115
E-mail: jba@oadv.dk

J.nr. 27796

Gældsopgørelse – tvangsauktion over Florensvej 11, 2. tv., 2300 København S

Der er pålagt renter I henhold til rentelovens § 5, stk. 1, jf. § 3, stk. 1 og 2.

Fællesudgifter januar 2024	kr.	1.622,79
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-01-2024 til 09-10-2025	kr.	322,83
A conto varme januar 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-01-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter februar 2024	kr.	1.622,79
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-02-2024 til 09-10-2025	kr.	306,94
A conto varme februar 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-02-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter marts 2024	kr.	1.622,79
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-03-2024 til 09-10-2025	kr.	291,05
A conto varme marts 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-03-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter april 2024	kr.	1.639,02
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-04-2024 til 09-10-2025	kr.	277,91
Reg fællesudgifter april 2024	kr.	48,69
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-04-2024 til 09-10-2025	kr.	8,25
A conto varme april 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-04-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fælleslån 4 vinduer april 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-04-2024 til 09-10-2025	kr.	85,25
Fællesudgifter maj 2024	kr.	1.639,02
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-05-2024 til 09-10-2025	kr.	261,86
Fælleslån 4 vinduer maj 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra	kr.	80,33

02-05-2024 til 09-10-2025		
A conto varme maj 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-05-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter juni 2024	kr.	1.639,02
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-06-2024 til 09-10-2025	kr.	245,81
Fælleslån 4 vinduer juni 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-06-2024 til 09-10-2025	kr.	75,41
A conto varme juni 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-06-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter juli 2024	kr.	1.639,02
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-07-2024 til 09-10-2025	kr.	229,78
Fælleslån 4 vinduer juli 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-07-2024 til 09-10-2025	kr.	70,49
A conto varme juli 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-07-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter august 2024	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-08-2024 til 09-10-2025	kr.	211,93
Fælleslån 4 vinduer august 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-08-2024 til 09-10-2025	kr.	65,67
A conto varme august 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-08-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
El opkrævning vaskeri august 2024	kr.	98,00
Rykkergebyr august 2024	kr.	100,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-08-2024 til 09-10-2025	kr.	13,06
Fællesudgifter september 2024	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-09-2024 til 09-10-2025	kr.	196,38
Fælleslån 4 vinduer september 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-09-2024 til 09-10-2025	kr.	60,85
A conto varme september 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-09-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter oktober 2024	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-10-2024 til 09-10-2025	kr.	180,83
Fælleslån 4 vinduer oktober 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-10-2024 til 09-10-2025	kr.	56,03
A conto varme oktober 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-10-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00

Fællesudgifter november 2024	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-11-2024 til 09-10-2025	kr.	165,28
Fælleslån 4 vinduer november 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-11-2024 til 09-10-2025	kr.	51,22
A conto varme november 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-11-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter december 2024	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-12-2024 til 09-10-2025	kr.	149,73
Fælleslån 4 vinduer december 2024	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-12-2024 til 09-10-2025	kr.	46,40
A conto varme december 2024	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-12-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter januar 2025	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-01-2025 til 09-10-2025	kr.	134,22
Fælleslån 4 vinduer januar 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-01-2025 til 09-10-2025	kr.	41,59
A conto varme januar 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-01-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter februar 2025	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-02-2025 til 09-10-2025	kr.	119,68
Fælleslån 4 vinduer februar 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-02-2025 til 09-10-2025	kr.	37,08
A conto varme februar 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-02-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter marts 2025	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-03-2025 til 09-10-2025	kr.	105,14
Fælleslån 4 vinduer marts 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-03-2025 til 09-10-2025	kr.	32,58
A conto varme marts 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 02-03-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Fællesudgifter april 2025	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-04-2025 til 09-10-2025	kr.	90,61
Fælleslån 3 april 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-04-2025 til 09-10-2025	kr.	28,07
A conto varme april 2025	kr.	560,00

Rente (Ingen rente) fra 01-04-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Adm. Bidrag fælleslån april 2025	kr.	35,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-04-2025 til 09-10-2025	kr.	1,95
Fællesudgifter maj 2025	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-05-2025 til 09-10-2025	kr.	76,07
Fælleslån 3 maj 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-05-2025 til 09-10-2025	kr.	23,57
A conto varme maj 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-05-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Adm. Bidrag fælleslån maj 2025	kr.	35,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-05-2025 til 09-10-2025	kr.	1,64
Fællesudgifter juni 2025	kr.	1.622,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-06-2025 til 09-10-2025	kr.	61,54
Fælleslån 3 juni 2025	kr.	502,76
Rykkergebyr juni 2025	kr.	100,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-06-2025 til 09-10-2025	kr.	19,07
A conto varme juni 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-06-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Adm. Bidrag fælleslån juni 2025	kr.	35,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-06-2025 til 09-10-2025	kr.	1,33
Fællesudgifter juli 2025	kr.	1.460,37
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-07-2025 til 09-10-2025	kr.	42,30
Fælleslån 3 juli 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-07-2025 til 09-10-2025	kr.	14,56
A conto varme juli 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-07-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Adm. Bidrag fælleslån juli 2025	kr.	35,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-07-2025 til 09-10-2025	kr.	1,01
Fællesudgifter august 2025	kr.	1.460,37
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-08-2025 til 09-10-2025	kr.	29,22
Fælleslån 3 august 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-08-2025 til 09-10-2025	kr.	10,06
A conto varme august 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-08-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Adm. Bidrag fælleslån august 2025	kr.	35,00

Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-08-2025 til 09-10-2025	kr.	0,70
Fællesudgifter september 2025	kr.	1.460,37
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-09-2025 til 09-10-2025	kr.	16,14
Fælleslån 3 september 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-09-2025 til 09-10-2025	kr.	5,55
A conto varme september 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-09-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Adm. Bidrag fælleslån september 2025	kr.	35,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-09-2025 til 09-10-2025	kr.	0,39
Fællesudgifter oktober 2025	kr.	1.460,37
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-10-2025 til 09-10-2025	kr.	3,05
Fælleslån 3 oktober 2025	kr.	502,76
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-10-2025 til 09-10-2025	kr.	1,05
A conto varme oktober 2025	kr.	560,00
Rente (Ingen rente) fra 01-10-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Adm. Bidrag fælleslån oktober 2025	kr.	35,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-10-2025 til 09-10-2025	kr.	0,07
Reg. Fællesudgifter 01.01.2025-30.06.2025	kr.	-1.086,04
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-07-2025 til 09-10-2025	kr.	0,00
Reg. Fællesudgifter 01.01.2024-01.08.2024	kr.	-114,73
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-08-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
Varmeafregning	kr.	-1.097,78
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-11-2024 til 09-10-2025	kr.	0,00
I alt	**kr.**	**59.631,97**

Med venlig hilsen

ØENS Advokatfirma

Thomas Hvas Valentin
Advokat

v/Jeppe Brandt Andersen
Advokatfuldmægtig

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Finans/Debitor
Borups alle 177
2400 København NV

Betaling kan ske via
www.kk.dk/mitbetalingsoverblik
Opkrævning kan ses
ca. 2 uger
før betalingsfristen

Modtager 1016508039713
Katrine Marie Andersen

Florensvej 011, 02. tv

2300 København S

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
04/12-2024	64942212	13 00000 086036

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 146413 00 07	101	146413

Ejendommens beliggenhed:
Florensvej 11 02 tv

Bfe. nummer:
0000136677

Matrikelbetegnelse:
SUNDBYØSTER, KØBENHAVN 3903 Ejl. 151

Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
52	01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelsesgebyr 2025	92,45	
**********BEMÆRK**********		
Indbetalingskort udsendes ca. 2 uger før betalingsfristen. Tilmelding til Betalingsservice kan ske, når I modtager indbetalingskort		
**********		

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

I ALT 92,45 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	05/02-2025	92,45	01/02-2025	0,00
02	01/08-2025	05/08-2025	0,00	01/08-2025	0,00

KMD OGCN1011 2. UDG. 10. 2024

Den kommunal ejendomsbidragsbillet
Er information om, hvad der skal betales i ejendomsbidrag for den anførte ejendom i 2025

Betalingsservice:
Vi anbefaler, at du tilmelder betalingen til Betalingsservice. Du kan tilmelde betalingen til Betalingsservice, når du modtager indbetalingskortet. Vi anbefaler at du kontrollerer den månedlige betalingsservice-oversigt.

Indbetalingskort:
Ejendommens primære kontaktperson modtager et indbetalingskort ca. to uger før betalingsfristen.
Hvis I er flere ejere, sendes indbetalingskortet kun til den primære kontaktperson. Hvis der står 'kopi' på din ejendomsbidragsbillet modtaget du ikke et indbetalingskort.

Mit Betalingsoverblik:
Du kan også betale via Mit betalingsoverblik. Det kan du gøre ca. to uger før betalingsfristen, på www.kk.dk/mitbetalingsoverblik. Du kan både betale med betalingskort og MobilePay. Her kan også se, om ejendomsbidraget er betalt eller om der er øvrige restancer til kommunen.

Øvrige betalingsmuligheder:
Hvis du ikke kan benytte ovenstående betalingsmuligheder, kan du betale ved bankoverførsel. Du skal angive ejendomsnummer og ejendommens adresse i besked til modtaget.
Reg. nr.: 0216 konto nr.: 4069177654.
IBAN-nr.: DK6002164069177654 BIC
Swiftadresse: DABADKKK

Renter og gebyrer:
Ved betaling efter sidste rettidige betalingsdag påløber der renter i henhold til, opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 % pr. påbegyndt måned, frem til betalingen finder sted. Rykkergebyret udgør 250 kr. pr. rykker. Eventuelle skyldige renter og gebyrer fra tidligere år fremgår ikke af ejendomsbidragsbilletten, men vil blive opkrævet på opkrævningen af 1. rate ejendomsbidrag.

Lån
Bidragsopgørelsen indeholder oplysninger om eventuelt lån til betaling af ejendomsbidrag m.v. (pensionistlån).

Yderligere oplysninger
Du kan læse mere om ejendomsbidrag og opkrævning på Københavns Kommunes hjemmeside, www.kk.dk.

Hjemmelsgrundlag

Ejendomsbidrag opkræves i henhold til lovbekendtgørelse nr. 468 af 17. maj 2024 om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner, og om opkrævning af ejendomsbidrag (gebyrloven). Reglerne om opkrævning af ejendomsbidrag findes i loven § 4.

Skorstensfejningsafgifter opkræves i henhold til bekendtgørelse nr. 541 af 22. maj 2017 om brandværnsforanstaltninger for aftrækssystemer og fyringsanlæg med senere ændringer (skorstensfejerbekendtgørelsen).

Affaldsgebyrer opkræves i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024 om miljøbeskyttelse (miljøbeskyttelsesloven) § 48, samt bekendtgørelse nr. 539 af 28. maj 2024 om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v.
I 2025 opkræves følgende gebyrer:
Restaffaldsgebyr, som opkræves på den enkelte ejendom til dækning af omkostningerne til kommunens indsamlingsordninger for restaffald.
Ordningsgebyr, som opkræves på den enkelte ejendom til dækning af omkostningerne til kommunens ordninger for de genanvendelige affaldstyper, herunder madaffald, samt husholdningernes adgang til brug af genbrugsstationer.
Det er grundejers ansvar evt. at fordele affaldsgebyrerne mellem husholdningerne i ejendommen. Du kan læse mere på www.kk.dk/affald.

Rottebekæmpelsesgebyr er pålagt samtlige faste ejendomme i kommunen i henhold til bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter § 52.
Gebyret beregnes i 2025 som A) En betaling på 54,23 kr. for alle faste ejendomme. Tillagt B) Et beløb pr. bebygget m2 på 0,7350 kr. op til 250 m2 samt evt. tillagt C) Et beløb på 0,3675 kr. pr. bebygget m2 over 250 m2.

Renhold af fortov opkræves i henhold til lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024 om offentlige veje m.v. (vejloven) § 72, stk. 1.

Renter og rykkergebyrer opkræves i henhold til § 4, stk. 3, i gebyrloven samt beslutningsprotokol af 27. august 1998

Kontaktoplysninger

Emne	Myndighed	Skriftlige henvendelser	Telefoniske henvendelser
Opkrævning af kommunale bidrag	Økonomiforvaltningen Koncernservice	Brug kontaktformularen på: www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/ejendomsskat-stoette-og-laan-til-bolig/ejendomsskatter-og-afgifter	+45 7080 7010
Rottebekæmpelse	Teknik- og Miljøforvaltningen Parker, Kirkegårde og Renhold Skadedyr	Brug kontaktformularen på: www.kk.dk/rotter	+45 3366 5817 Mandag – fredag kl. 10.00 til kl. 12.00 og kl. 13.00 til kl. 15.00
Affaldsgebyr	Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Affald og ressourcer	Nem Affaldsservice: www.kk.dk/affald	+45 3366 1003
Renhold af fortov	Teknik- og Miljøforvaltningen Parker, Kirkegårde og Renhold	Brug kontaktformularen på: www.kk.dk/fortove	+45 33 66 33 66 Mandag-torsdag kl. 8.00 til kl. 15.45 Fredag kl. 8.15 til kl. 15.15
Skorstensfejningsafgift og brandpræventivt tilsyn	Hovedstadens Beredskab	Mail til: Skorstensfejermester Henrik B. Jensen: 9@skorstensfejer.dk eller Skorstensfejermester Henrik L. Jensen: 1O@skorstensfejer.dk	Skorstensfejermester Henrik B. Jensen: +45 21 63 25 02 eller Skorstensfejermester Henrik L Jensen: +45 23 16 03 32

Koncernservice
Økonomiforvaltningen

GALST Advokataktieselskab
Att.: Pernille Sternberg
Gammel Strand 44
1202 København K

Restanceopgørelse

25. juli 2025

Sagsnr.
2025-0237852

Dokumentnr.
2025-0237852-3

Sagsbehandler
Dorte Hildebrandt

Ejendomsnr. (bedes oplyst ved enhver henvendelse) 146413/ BFE nr. 136677	Din reference:
Matrikelbetegnelse Sundbyøster, København 3903	Beliggenhed Florensvej 11 2. tv

Der resterer følgende ejendomsskatter mv. vedrørende ovennævnte ejendom:

Restanceart	Forfaldsdato	Beløb i kr.
Rottebekæmpelse 2025	01.02.025	92.45
Renter i alt		1.70
Gebyr		252.42
Der skyldes i alt		346.57

Det skyldig beløb ligger til inddrivelse hos Gældstyrelsen

Der er indefrossen grundskyld i alt kr. 1.319,20

Indbetaling kan ske til konto nr. 0216-4069177654, med henvisning til ejendomsnummer 146413.

Vedr. huslejenævnssager kan jeg desværre ikke oplyse om dette.

Venlig hilsen
Dorte Hildebrandt
Specialist

Koncernservice
Debitorstyring og Rapportering

Borups Allé 177
2400 København NV

EAN nummer
5798009809247

EJENDOMS DATA RAPPORT

Florensvej 11, 2. tv,
2300 København S

Rapport købt 18/08 2025
Rapport færdig 18/08 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 09/10 2025

For ejendommen
Florensvej 11, 2. tv, 2300 København S

Ejendommens adresse	Florensvej 11, 2. tv, 2300 København S
Kommune	København
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	12569 m²
Samlet bebygget areal	291 m²
Samlet boligareal	861 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

136677

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3903, Sundbyøster, 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 ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Florensvej 11, 2. tv,
2300 København S

Rapport købt 18/08 2025
Rapport færdig 18/08 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 09/10 2025

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 11
Elinstallationsrapport ... 11
Byggesag ... 12
Byggeskadeforsikring ... 12
Olietanke ... 13
Fredede bygninger ... 14
Bevaringsværdi ... 14
Flexboligtilladelse ... 15

Økonomi ... 16
Ejendoms- og grundværdi ... 16
Ejendomsskat ... 16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 18
Huslejenævnssager ... 19

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

Spildevand og drikkevand ... 33
Aktuelle afløbsforhold ... 33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 34
Aktuel vandforsyning ... 34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

Påbud iht. jordforureningsloven....38

Natur, skov og landbrug....40
Fredskov....40
Majoratsskov....40
Beskyttet natur....41
Internationale naturbeskyttelsesområder....42
Landbrugspligt....43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....44
Beskyttede sten- og jorddiger....45
Skovbyggelinjer....45
Sø- og åbeskyttelseslinjer....46
Kirkebyggelinjer....46
Klitfredningslinje....47
Strandbeskyttelseslinje....47

Om ejendomsdatarapporten....49

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_136677_1682587
- Energimaerkning_136677_200043268
- Energimaerkning_136677_311142124
- Energimaerkning_136677_311142126
- Energimaerkning_136677_311142127
- Energimaerkning_136677_311142128
- Energimaerkning_136677_311612415
- BBR-meddelelse - 136677 - København
- Eftersynsrapport_136677_14f81ac4-5a47-4ef6-9790-ae6809fe6d81
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_136677

EJENDOMS DATA RAPPORT

Florensvej 11, 2. tv,
2300 København S

Rapport købt 18/08 2025
Rapport færdig 18/08 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 09/10 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 18. august 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. 18. august 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 18. august 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.969.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer] 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. 18. august 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 18. august 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 18. august 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 18. august 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 18. august 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 18. august 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. 18. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 136677 - København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 20-12-2010

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_136677_200043268

Energimærket er gyldigt indtil..... 20-12-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Dato for indberetning af energimærke..... 27-10-2015

Husnummer..... 49

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_136677_311142124

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-10-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Dato for indberetning af energimærke..... 27-10-2015

Husnummer..... 9

Bygningsnummer..... 3

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_136677_311142126

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-10-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Dato for indberetning af energimærke..... 27-10-2015

Husnummer..... 1

Bygningsnummer..... 5

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_136677_311142127

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-10-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Dato for indberetning af energimærke..... 27-10-2015

Husnummer..... 14

Bygningsnummer..... 7

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_136677_311142128

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-10-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Dato for indberetning af energimærke..... 01-07-2022

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_136677_311612415

Energimærket er gyldigt indtil..... 01-07-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?.....Ja, se bilag

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Tilstandsrapport - 1682587

Løbenummer.....H765021

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_136677_1682587

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Byggesag S2024-731716

Byggesagsnummer..... S2024-731716

Byggesagsdato..... 11-06-2025

Byggetilladelsesdato..... 11-06-2025

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 09-12-2024

Gyldighedsdato..... 01-07-2025

Antal Enheder på denne Byggesag..... 1

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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. 18. august 2025

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

Status..... Ok

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

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_136677_14f81ac4-5a47-4ef6-9790-ae6809fe6d81

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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. 18. august 2025

Bygning 3151104

Bevaringsværdi..... 4

Bygningsadresse..... Florensvej 9

Bygningens nummer i BBR..... 3151104

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3151104

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.969.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	1.969.000 kr.
Grundværdi	1.205.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Vurderingsejendom - København

BFE-nr..... 136677

VurderingsejendomID..... 34594

Vurderingsår..... 2024

Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024

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

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

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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

Beskatningsgrundlag..... 1.371.200 kr.

Kommunepromille..... 5,1 ‰

Beløb..... 6.993,12 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

BFE-nr..... 136677

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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?.. Nej

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/kommuneerklaeringer] 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 Huslejenævn.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. Huslejenævn.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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

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. 18. august 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. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

Plan - R24.B.9.33 - B2

Planens navn..... R24.B.9.33 - B2

Plannummer..... R24.B.9.33

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088

Navn på plandistrikt..... 9.2 Amager Øst

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..... 60 %

Maksimal bygningshøjde..... 14 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. 3903 Sundbyøster, København

Plan - R24.B.9.32 - B1

Planens navn..... R24.B.9.32 - B1

Plannummer..... R24.B.9.32

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088

Navn på plandistrikt..... 9.2 Amager Øst

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..... 40 %

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

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

Minimums udstykningsstørrelse..... 600 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, København

Plan - R24.T0.9.7 - T*

Planens navn..... R24.T0.9.7 - T*

Plannummer..... R24.T0.9.7

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088

Navn på plandistrikt..... 9.2 Amager Øst

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Generel anvendelse..... Tekniske anlæg

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5

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

Særlige forhold.... Området kan anvendes til veje, pladser og
byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 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 revison

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. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

Kloakopland - 264

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

Navn på område med kloakopland..... 264

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. 3903 Sundbyøster, København

Kloakopland - 263

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

Navn på område med kloakopland..... 263

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. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 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. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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 varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 3903 Sundbyøster, 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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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 Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 18. august 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_136677

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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 forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 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. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 18. august 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3903

Ejerlav..... Sundbyøster, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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. 18. august 2025

3903, Sundbyøster, København

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

Matrikelnummer..... 3903

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Florensvej 11, 2. tv,
2300 København S

Rapport købt 18/08 2025
Rapport færdig 18/08 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 09/10 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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. 18. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3903 Sundbyøster, 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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2025

3903, Sundbyøster, København

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

Ejerlav..... Sundbyøster, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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. 18. august 2025

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

Matrikelnummer..... 3903

Ejerlav..... Sundbyøster, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 136677

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

Florensvej 11, 2. tv,
2300 København S

Rapport købt 18/08 2025
Rapport færdig 18/08 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 09/10 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 Appendiks.

- Tilstandsrapport_136677_1682587
- Energimaerkning_136677_200043268
- Energimaerkning_136677_311142124
- Energimaerkning_136677_311142126
- Energimaerkning_136677_311142127
- Energimaerkning_136677_311142128
- Energimaerkning_136677_311612415
- BBR-meddelelse - 136677 - København
- Eftersynsrapport_136677_14f81ac4-5a47-4ef6-9790-ae6809fe6d81
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_136677

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

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 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 indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med 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 forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

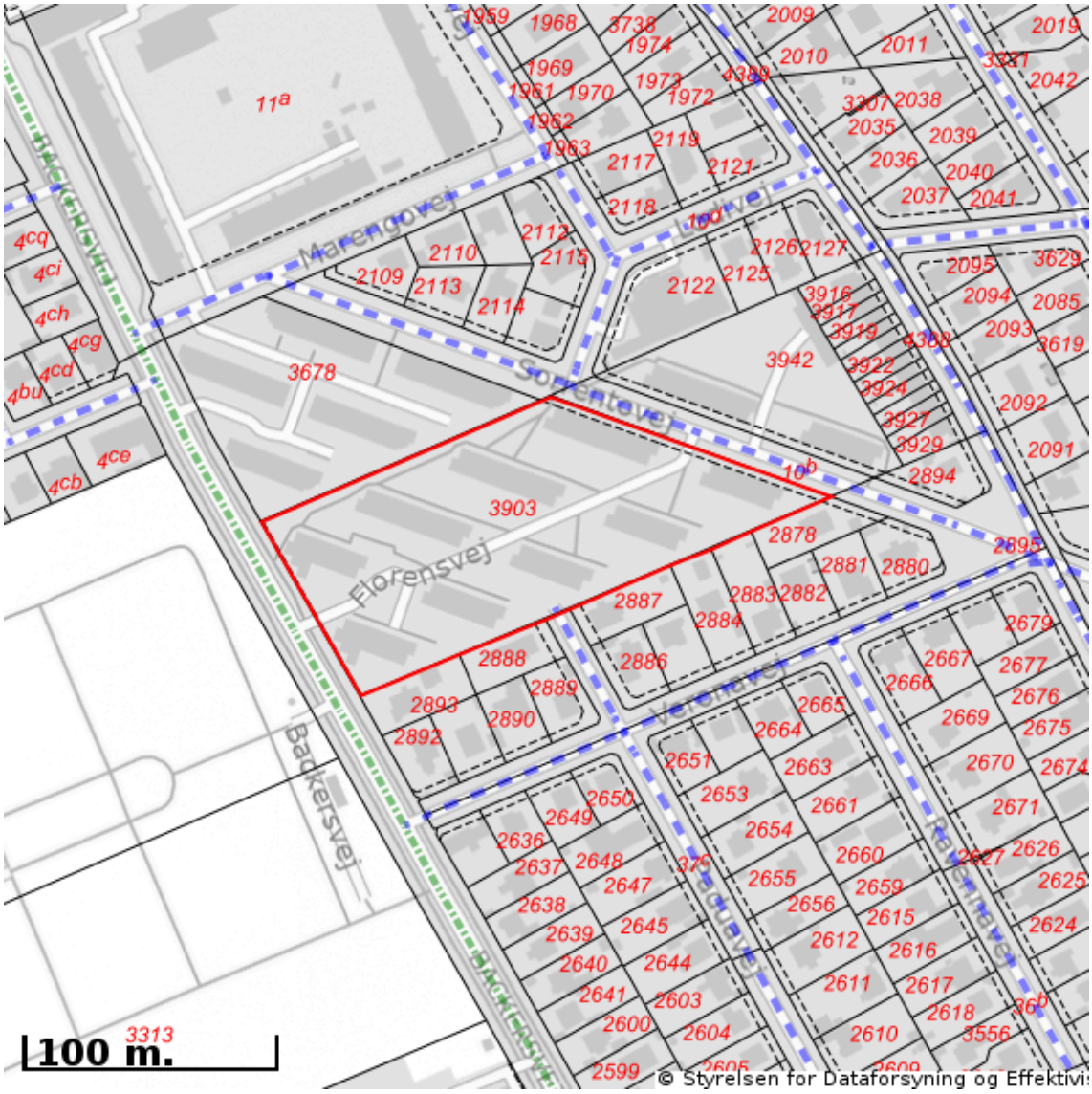
Områdeklassificering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3903 Sundbyøster, København
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-08-2025.



Signaturforklaring:

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

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Våren: Florensvej 2-12 &
Sorrentovej 14-18.
Sorrentovej 14
2300 København S



Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 27. oktober 2015
Til den 27. oktober 2025.

Energimærkningsnummer 311142128

ENERGI STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningernes energimærkning, status for bygningerne og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningerne er vist her.

Med venlig hilsen

Martin Dahl Thomsen

Topdahl ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

mdt@topdahl.dk
tlf. 33313313

Mulighederne for Sorrentovej 14, 2300 København S

Ydervægge

	Investering*	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består ifølge tegning af massive teglsten: - 48 cm (2 sten) i stueetagen. - 36 cm (1½ sten) på 1. og 2. sal. Vinduesbrystningerne i boligerne er 1 sten massiv teglsten (24 cm) med træplade foran, som skønnes generelt at være uisolerede.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af massive ydervægge ved opsætning af 200 mm isolering afsluttet med beklædning.	3.600.300 kr.	129.400 kr. 27,58 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering*	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og altandøre studieboliger og i trappeopgange er med lavenergiruder. Vinduer og altandøre i øvrige boliger er generelt med "almindelige" termoruder. Yderdøre i trappeopgange er generelt med "almindelige" termoruder og sidepartier med 1 lag ruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer, altandøre og yderdøre med 1 lag ruder og "almindelige" termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder.		51.000 kr. 10,87 ton CO_2

* Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

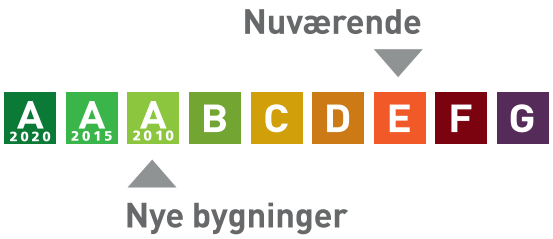
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke B



Årligt varmeforbrug

599,82 MWh fjernvarme	526.239 kr
Samlet energiudgift	526.239 kr
Samlet CO_2 udledning	84,57 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loft mod uopvarmede tagrum er isoleret med ca. 200 mm granulat oppefra.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består ifølge tegning af massive teglsten: - 48 cm (2 sten) i stueetagen. - 36 cm (1½ sten) på 1. og 2. sal. Vinduesbrystningerne i boligerne er 1 sten massiv teglsten (24 cm) med træplade foran, som skønnes generelt at være uisolerede.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af massive ydervægge ved opsætning af 200 mm isolering afsluttet med beklædning.	3.600.300 kr.	129.400 kr. 27,58 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering afsluttet med dampspærre og beklædning. Forslaget kan eventuelt udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.	1.100.000 kr.	33.100 kr. 7,05 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og altandøre studieboliger og i trappeopgange er med lavenergiruder. Vinduer og altandøre i øvrige boliger er generelt med "almindelige" termoruder. Yderdøre i trappeopgange er generelt med "almindelige" termoruder og sidepartier med 1 lag ruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer, altandøre og yderdøre med 1 lag ruder og "almindelige" termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder.		51.000 kr. 10,87 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmede kældre er udført som traditionel bjælkelagskonstruktion med hulrum.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kældre ved indblæsning af ca. 100 mm isolering i hulrum i bjælkelaget.	320.000 kr.	31.100 kr. 6,61 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Der er generelt individuel udsugningsventilator på badeværelse og emhætte i køkkener.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Varmecentralen er placereret i kælderen, Florensvej 2 og alle 3 bygninger. Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen: 675 MWh 16.651 m³ Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler, fabrikat Reci fra 1990. Veksler er forsynet med isoleringskappe.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlæggene er udført som et-strengs anlæg med fremløbsledning på lofter og returledning i kældre.		

VARMERØR Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i lofter og kældre. Rør i terræn skønnes at være isolerede. I varmecentralen er der uisolerede ventiler og komponenter.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede ventiler og komponenter i varmecentralen.	4.000 kr.	1.200 kr. 0,24 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en modulerende effekt op til 450 W.		

AUTOMATIK Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat Recitherm med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen. Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha2.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 1.000 liter. Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen i varmecentralen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Trappebelysning er med sparerpærer, som tændes på trappeautomater der slukker automatisk.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Med den nuværende solcelleordning vurderes det ikke rentabelt at installere solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18, 2300 København S.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Florensvej 14 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 3 bygninger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1940.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af HOFOR (tidligere Københavns Energi) afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet. Såfremt afkølingen ligger indenfor normalområdet (33 °C +/- 5 °C - anno 2015) afregnes forbrug med normaltarif. Ligger afkølingen under 28 °C betales en "strafafgift" og ligger afkølingen over 38 °C opnår forbrugeren en godtgørelse.

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2014" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal. Kældre betragtes som uopvarmede.

Ved besparelsesforslag på klimaskærmen er der udover en varmebesparelse også en mindre besparelse på el (kWh). Dette skyldes, at energimærkeprogrammet regner med at der kommer en mindre pumpeydelse (og dermed en mindre el-besparelse).

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.
-

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 26 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 7, 8 og 9	Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18	26	26	3.594

Type 2: 52 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 7, 8 og 9	Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18	52	36	7.188

Type 3: 66 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 7, 8 og 9	Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18	66	16	9.123

Type 4: 89 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 7, 8 og 9	Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18	89	1	12.302

Type 5: 116 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
BBR Bygning 7, 8 og 9	Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18	116	1	16.035

Kommentar
Gennemsnitlige varmeudgifter er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge ved opsætning af 200 mm isolering afsluttet med beklædning. Fugtforhold skal undersøges grundigt inden eventuel igangsætning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	3.600.300 kr.	195,09 MWh Fjernvarme 114 kWh Elektricitet	129.400 kr.

Massive ydervægge	Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm isolering afsluttet med dampspærre og beklædning. Forslaget kan eventuelt udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.	1.100.000 kr.	49,97 MWh Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	33.100 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kældre ved indblæsning af ca. 100 mm isolering i hulrum i bjælkelaget. Inden evt. igangsætning skal isolatør udføre boreprøver for at undersøge mulighed for indblæsning af granulat.	320.000 kr.	46,85 MWh Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	31.100 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af uisolerede ventiler og komponenter i varmecentralen.	4.000 kr.	1,68 MWh Fjernvarme	1.200 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer, altandøre og yderdøre med 1 lag ruder og "almindelige" termoruder til nye typer med 3-lags lavenergiruder. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.	77,05 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	51.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Sorrentovej 14 - 18

Adresse .....Sorrentovej 14
BBR nr.....101-146081-7
Bygningens anvendelse .....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....1940
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1254 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1254 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....423 m²

Energimærke .....E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....123.475 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....42.559 kr. pr. år
Varmeforbrug.....176,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-07-2014 til 30-06-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....130.786 kr. pr. år
Fast afgift .....42.559 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....173.345 kr. pr. år
Varmeforbrug.....186,42 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....26,29 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Florensvej 2 - 6

Adresse .....Florensvej 2
BBR nr.....101-146081-8
Bygningens anvendelse .....Etageboligbebyggelse (140)

Opførelses år.....1940
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1254 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1254 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....423 m²

Energimærke .....E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....123.475 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....42.559 kr. pr. år
Varmeforbrug.....176,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-07-2014 til 30-06-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....130.786 kr. pr. år
Fast afgift .....42.559 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....173.345 kr. pr. år
Varmeforbrug.....186,42 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....26,29 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Florensvej 8 - 12
Adresse .....Florensvej 8
BBR nr.....101-146081-9
Bygningens anvendelse .....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....1940
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1301 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1301 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²

Uopvarmet kælderetage.....423 m²

Energimærke.....E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag.....C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter.....128.102 kr. i afregningsperioden
Fast afgift.....44.154 kr. pr. år
Varmeforbrug.....183,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-07-2014 til 30-06-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter.....135.687 kr. pr. år
Fast afgift.....44.154 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....179.841 kr. pr. år
Varmeforbrug.....193,84 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....27,33 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE
Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 01-09-2015 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeforbrug (599 MWh fjernvarme/år) ligger lidt over det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (566 MWh fjernvarme/år).

Der er dog en vis usikkerhed i oplyst forbrug, da dette omfatter alle bygningerne i afdelingen. Det oplyste forbrug er fordelt ud på de forskellige bygninger efter arealforhold.

Andre årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:
- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt bedre isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er større end standardværdierne.
- At årligt forbrug af varmt brugsvand er mindre end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
129.272 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Topdahl ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

mdt@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Martin Dahl Thomsen

KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

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

Energimærke

E/F Våren: Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18.
Sorrentovej 14
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 27. oktober 2015 til den 27. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311142128

Energimærke

E/F Våren: Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18. - Dette mærke gælder kun for Sorrentovej 14 - 18
Sorrentovej 14
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 27. oktober 2015 til den 27. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311142128

Energimærke

E/F Våren: Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18. - Dette mærke gælder kun for Florensvej 2 - 6
Florensvej 2
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 27. oktober 2015 til den 27. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311142128

Energimærke

E/F Våren: Florensvej 2-12 & Sorrentovej 14-18. - Dette mærke gælder kun for Florensvej 8 - 12
Florensvej 8
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 27. oktober 2015 til den 27. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311142128

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: 6017379

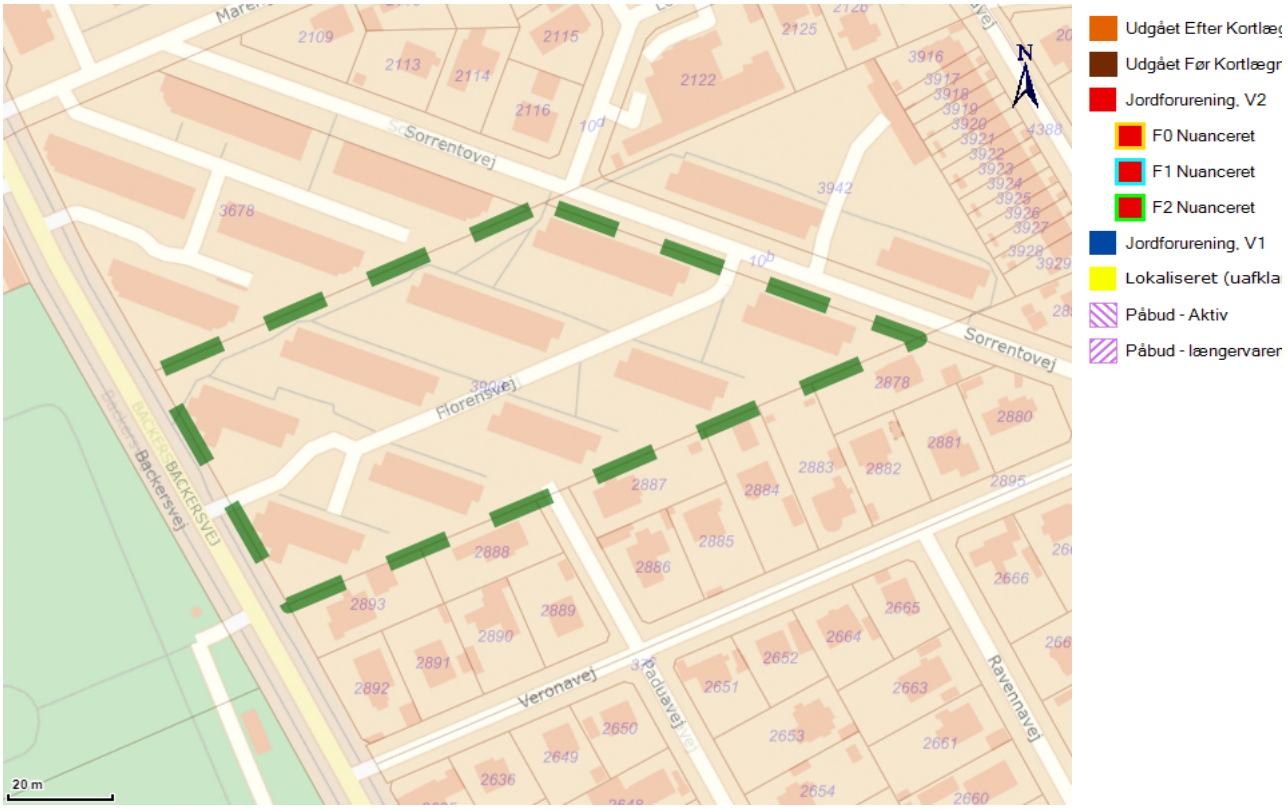
Ejerlav og matrikelnumre: (2000172,3903)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sundbyøster, København
Matrikelnummer	3903
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

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

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

Københavns Kommune
Bygge-, Parkerings-, og Miljømyndighed

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 136677
Udskriftsdato: 18.08.2025

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.): 136677, Ejerlejlighedsnummer: 151
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 6017379
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 49 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 101-146413

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Florensvej 11, 2. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	52 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	52 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1940
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Florensvej 9, 2300 København S
Matrikelnummer: 3903, Ejerlavsnavn: Sundbyøster, København (ejerlavskode 2000172)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	291 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

BRANDSIKRING 1940 FÆRDIGMELDT 120592

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

	Ejendom
	Matrikelskel
	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

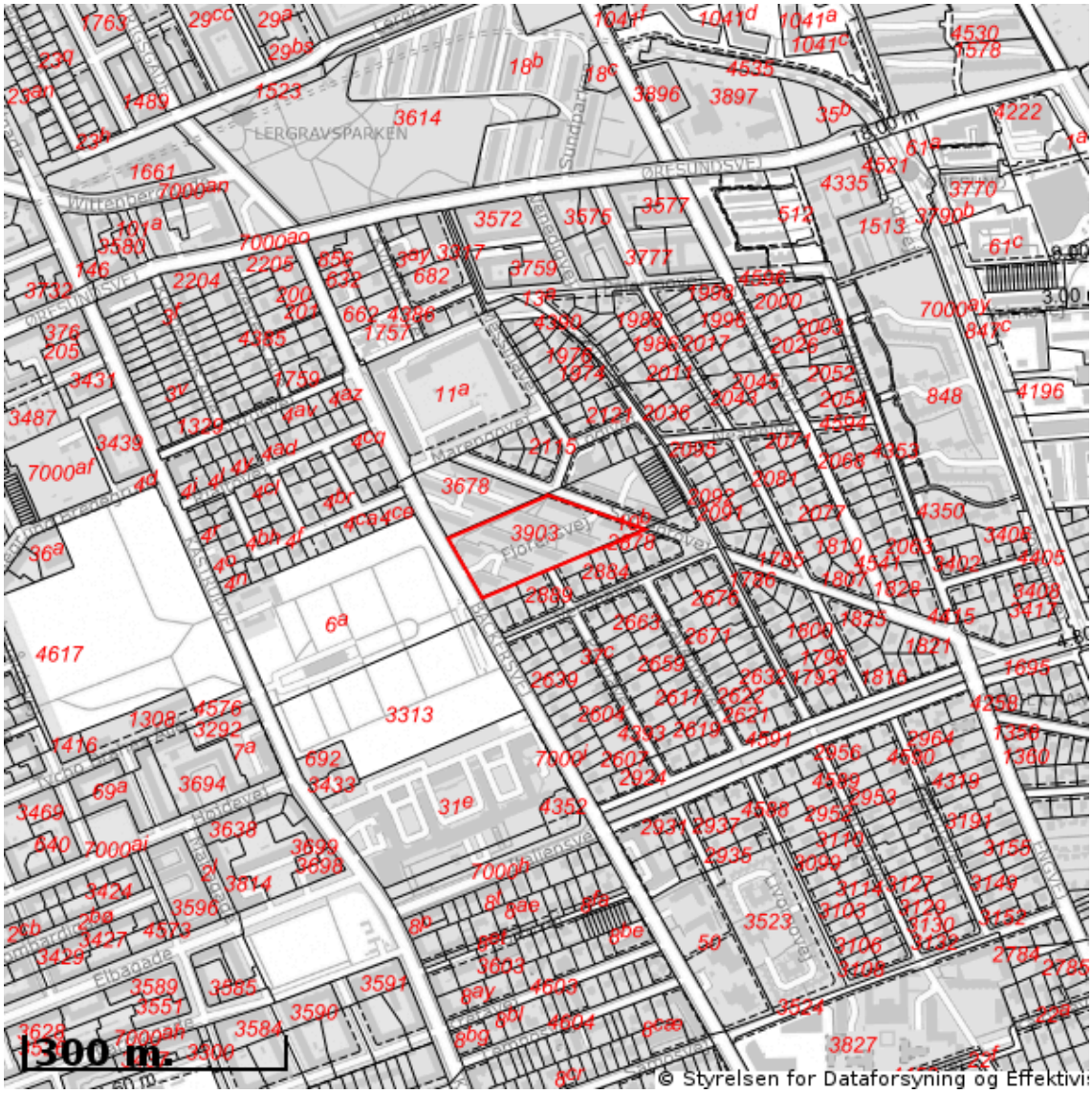
Kælderens areal

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3903 Sundbyøster, København
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-08-2025.



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.

E/F Våren - Sorrentovej 11-19 og 14-22, Florensvej 1-15 og 2-16, Backersvej 49-51,

2300 København S

København S den 25-08-2025

Lejligheden:

Lejlighedsnr.	151 af 3903 & 3942 Sundbyøster, København
Beliggenhed:	Florensvej 11, 2. tv. , 2300 København S
Vores sagsnr.:	100-365-151-4
Ejer:	Katrine Marie Andersen
Areal:	49,00
Fordelingstal:	49,00 af 10.879,00
Restance pr. d.d.:	kr. 51.051,18

Hvis seneste indbetaling ikke bliver trukket tilbage eller på anden måde afvist.

Vi gør opmærksom på, at administrator afregner både tilbagebetalinger og efterbetalinger efter forbrugsregnskaber til den til enhver tid værende ejer på afregningstidspunktet.

Eventuelt tilbageholdt beløb i refusionsopgørelse vedr. forbrugsregnskaber er administrator uvedkommende.

Vi noterer ejerskiftet pr. den dato, som mægler oplyser til administrator. Vi sørger for at afregne for sælgers og for købers periode.

Køber indtræder, ved overtagelsen, i tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor ejerforeningen. Opkrævning eller tilbagebetaling fra ejerforeningen sker altid hos den til enhver tid værende ejer.

Såfremt der, efter overtagelsesdagen, sker reguleringer i fællesudgifter eller andre ydelser, der vedrører sælgers ejertid, vil disse blive opkrævet hos køber.

Eventuelt aftale om refusion mellem køber og sælger af sådanne beløb, aftales mellem køber og sælger og er såvel ejerforening som administrator uvedkommende.

Sælgers repræsentant opfordres til at gøre køber opmærksom

på ovenstående.

Ydelse: Betales forud senest d. 1. hverdag i terminen. Der er 12 terminer pr. år. Såfremt nuværende ejer har indbetalt en terminsydelse og der sker et ejerskifte i den mellemliggende periode, så sørger administrator for at afregner for meget indbetalt til sælger og opkræve det manglende hos køber.

Dato	Aktuel opkrævning	pr. termin	pr. år
25-08-2025	Vindueslån	502,76	6.033,12
25-08-2025	Fællesudgifter	1.460,37	17.524,40
25-08-2025	A conto varme	560,00	6.720,00
25-08-2025	Adm.bidrag fælleslån	35,00	420,00
	I alt	2.558,13	30.697,52

Sikkerhedsstillelse: Jf. tillæg til vedtægt §2, skal der være tinglyst ejerpantebrev kr. 33.000,- med underpant til ejerforeningen. Hvis den tinglyste sikkerhed overstiger det vedtægtsbestemte beløb, vil der ikke ske nedlysning af ejerpantebrevet.

I forbindelse med salg skal berigtigende advokat sørge for, at sikkerheden til ejerforeningen får hhv. 1. prioritet.

Debitorskifte/forhøjelse i forbindelse med salg udføres af ØENS. Honorar fremgår af punktet handelsomkostninger og opkræves sammen med første opkrævning til køber uanset købsaftalens bestemmelser. Tinglysningsafgift opkræves ligeledes overfor køber.

Såfremt der i lejligheden er tinglyst yderligere sikkerhed i form af ejerpantebrev, skadesløsbrev mv., som skal aflyses, udføres dette af ØENS Advokatfirma. Honorar fremgår af punktet handelsomkostninger og opkræves sammen med første opkrævning til køber uanset købsaftalens bestemmelser. Eventuel tinglysningsafgift opkræves ligeledes overfor køber.

Såfremt der i lejligheden er tinglyst sikkerhed i form af pantstiftende vedtægter, som skal forhøjes, udføres dette ligeledes af ØENS Advokatfirma. Er de pantstiftende vedtægter tinglyst med flere dato/løbenumre, forhøjes den yngste sikkerhed, så sikkerhederne til sammen danner den korrekte sikkerhed. Alle hæftelserne til ejerforeningen skal have højeste prioritet i prioritetsordenen.

Udfører sælger/køber selv denne ekspedition vil ØENS Advokatfirma gennemføre en kontrol. Honorar fremgår af punktet handelsomkostninger og opkræves sammen med første opkrævning til køber uanset købsaftalens bestemmelser.

Såfremt foreningen skal signere tinglysningsekspeditioner, kan vi oplyse, at ØENS Advokatfirma, cvr.nr. 42507075, har fuldmagt fra ejerforeningen.

Foreningen:

Ejendommen:	Ejendommen er opført i 1940
CVR-nummer:	33630026
Regnskabsår:	01. januar - 31. december
Arbejdsdage:	Der er ingen arbejdsdage i foreningen.
Internet:	Der er ikke fælles forsyning med internet i ejendommen.
Antenneforhold:	Alle i foreningen har adgang til TV-signal fra YouSee Foreningsservice . Der kan vælges mellem følgende pakker: Lille pakke kr. 324,00 Mellem pakke kr. 0,00 Fuld pakke kr. 0,00 Hvis der er angivet kr. 0 kan pakken ikke vælges. Beløb er angivet pr. måned. Der kan være gebyr ved pakkeskift. Der er ikke tilslutningspligt til TV-signal. Vi gør opmærksom på, at administrator afregner reguleringer af ydelse for antenneforhold over for den til enhver tid værende ejer på afregningstidspunktet.
Energimærke:	Udført 01.07.2022 (D) - gyldigt til 01.07.2032

Pulterrum:	rum skal overdrages til køber ryddet og rengjort. Sælger kan oplyse, hvilket rum der er brugsret til.
Servitutter:	Der henvises til ejendommens og lejlighedernes blade i tingbogen.
Kommende planer og offentlige reguleringer:	Der henvises til offentlige myndigheder.
Forbrugsregnskab:	Brunata udarbejder fordelingsregnskab over forbrug. Varmeregnskabet løber fra 01.07 - 30.06. Flytteaflæsning bestilles af administrator i forbindelse med registrering af ejerskifte. Der vil blive udarbejdet et forbrugsregnskab for sælgers ejerperiode og et forbrugsregnskab for købers ejerperiode. Alle forbrugsregnskaber fremsendes til den til enhver tid værende ejer på fremsendelsestidspunktet. Vi gør opmærksom på, at administrator afregner både tilbagebetalinger og efterbetalinger efter forbrugsregnskaber til den til enhver tid værende ejer på afregningstidspunktet. Sælger skal derfor selv kontakte køber med henblik på afregning. Måleraflæsningsfirmaet vil opkræve et fraflytningsgebyr. Størrelsen på gebyret kan oplyses af måleraflæsningsfirmaet. Eventuelt tilbageholdt beløb i refusionsopgørelse vedr. forbrugsregnskaber er administrator uvedkommende.
Nøgler:	Samtlige nøgler skal afleveres til køber ved fraflytning.
Ekstranøgler:	Der er ikke låsesystem i ejendommen. Ejer står selv for bestilling af ekstranøgler hos låsesmed.
Navneskilte:	Navneskilte til dørtelefon, postkasse & hoveddør skal bestilles ved fremsendelse af mail til kontakt@ejendomskontoret.nu skriv ”navneskilt” i emnefeltet.

Det ikke tilladt at sætte individuelle dørskilte på hoveddøren eller at bruge tegnestifter, tape, klistermærker eller andet på døren til lejligheden. Det er heller ikke tilladt selv at sætte en mærkat

på postkassen.

Pris for navneskilte er pt. kr. 425, der opkræves særskilt sammen med fællesudgifterne m.v.

Forsikring:	Protector Forsikring Danmark . Se policenr. og vilkår i police.
El:	Der er selvstændige målere. Afregning og meddelelse om salg og flytning sker direkte med forsyningsselskaberne.
Fælleslån:	Ejer medvirker alene i afvikling af fælleslån, såfremt der opkræves særskilt ydelse sammen med fællesudgifter m.v.

Fælleslån1 (Faldstammer og andre vvs-arbejder). Optaget i 2010. Den enkelte ejers andel kan indfries med et opsigelsesvarsel på 30 dage til udgangen af et kvartal. Honoraret for delindfrielsen fremgår af handelsomkostningerne. Evt. gebyr til banken og øvrige vilkår vil fremgå af indfrielsesopgørelsen.

Fælleslån3 (Facaderenovering). Optaget i 2020. Den enkelte ejers andel kan indfries med et opsigelsesvarsel på 30 dage til udgangen af et kvartal. Honoraret for delindfrielsen fremgår af handelsomkostningerne. Evt. gebyr til banken og øvrige vilkår vil fremgå af indfrielsesopgørelsen.

Fælleslån4 (Vinduer) Optaget i 2023. Den enkelte ejers andel kan indfries med et opsigelsesvarsel på 30 dage til udgangen af et kvartal. Honoraret for delindfrielsen fremgår af handelsomkostningerne. Evt. gebyr til banken og øvrige vilkår vil fremgå af indfrielsesopgørelsen.

Hæftelsesformen er pro rata. Medlemmer, som ikke deltager i låneoptagelsen eller som efterfølgende indfrier sin andel af lånet, deltager ikke i hæftelsen.

Renteoplysninger vedr. fælleslån sendes alene til ejer af lejligheden. Er lejligheden solgt i løbet af året, skal køber videresende informationen til sælger.

Restgæld Fælleslån4 (Vinduer) pr. 31.12.2024 kr. 67.415,92.

Husdyr:	Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. husstand. Hunde skal føres i snor på ejendommens arealer og det er ejers pligt selv at rydde op og gøre rent efter deres dyr.
Parkering:	Parkering kan ske på offentlig vej. Beboerlicens kan købes hos Københavns Kommune.
Vaskeri:	Der er private vaskeriforeninger i ejendommen. Der henvises til Beboerinformation opdateret 2023 for vilkår.
Elevator:	Der er ikke elevator i ejendommen.
Udlejning:	Tilladt. Ejer skal senest samtidig med lejeforholdet begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse v/ administrator om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om evt. ændringer i egne kontaktoplysninger. Der opkræves et engangsadministrationshonorar på kr. 500,- for registrering m. v. af lejeforholdet.
Særlige forhold:	Ejendommen har fibernet. Beboerne kan vælge mellem flere udbydere https://privat.globalconnect.dk/
Vedligeholdelsesplan:	Foreningen bruger en drifts- og vedligeholdelsesplan til planlægning af fremtidig vedligeholdelse. Drifts- og vedligeholdelsesplanen ligger tilgængelig på foreningens hjemmeside, og kan derfor hentes her.
Bestyrelse:	vaaren@probo.dk
Administrator:	ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59 st. 2300 København S. Tlf.: 32 46 46 32 www.oadv.dk Kontaktperson: Tina Skou Hansen

tsh@oadv.dk

Foreningens hjemmeside: https://vaaren.probo.dk/

Man vil i umiddelbar forlængelse af indflytning modtage en mail med invitation til oprettelse som bruger på hjemmesiden.

Digital kommunikation: Man kan oprette sig som bruger på foreningens hjemmeside og opnå disse fordele:

1. Bliv adviseret ved e-mail, når nye dokumenter om foreningen lægges på siden og slip for selv at arkivere.
2. Modtag e-mail, når der sker akutte ting vedrørende ejendommen.
3. Få foreningens nyhedsbrev pr. mail.
4. Forenkling af foreningens fremtidige digitale kommunikation, med mulighed for mere målrettede henvendelser.

Ejendommens bilag:

Seneste årsregnskab

Seneste budget

Referat fra ordinær generalforsamling

Evt. referat(er) fra ekstraordinær generalforsamling

Forsikringspolice

Vedtægt og evt. husorden

Energimærkerapport

Evt. vedligeholdelsesplan

På vegne af E/F Våren accepterer vi, at der indhentes ejendomsdatarapport hos kommunen.

ØENS Ejendomsadministration A/S opfordrer køber, sælger og ejendomsmægler til at gennemgå bilag til denne administratorbesvarelse, idet indholdet kan have betydning for den forestående handel.

Behov for opdateret oplysninger til administratorbesvarelsen?
Såfremt sælger/mægler har behov for at bestille en opdateret oplysning til administratorbesvarelsen, er der følgende muligheder:

1. Under 3 måned siden at sælger/mægler sidst har fået administratorbesvarelse, kan en ny kode til foreningens hjemmeside/dokumenter sendes uden afregning. Afholdes der indenfor 3 måneder, efter fremsendelse af denne

administratorbesvarelse, en generalforsamling i foreningen, fremsendes bilag til brug ved generalforsamlingen uden beregning, hvis der anmodes om det. Yderligere dokumenter fremsendes mod honorar.

2. I spændet fra 3 måneder til og med 12 måneder siden at sælger/mægler sidst har fået administratorbesvarelse, kan vi tilbyde en opdateret administratorbesvarelse til ½ pris (prisen fremgår af prislisten, med eventuelle prisjusteringer der måtte være).

3. Over 12 måneder siden at sælger/mægler sidst har fået administratorbesvarelse, kan vi tilbyde ny administratorbesvarelse til fuld pris (prisen fremgår af prislisten, med eventuelle prisjusteringer der måtte være).

Handelsomkostninger	Sælger	Køber
Administratorbesvarelse	5.000,00	0,00
Registrering af fremlejer, ny adr. mv.	0,00	500,00
Ændring til allerede registrerede ejerskifter	0,00	1.000,00
Ejerskiftehonorar*	0,00	2.500,00
Tinglysningsekspedition/-signering/-kontrol	0,00	3.200,00
Delindfrielse fælleslån (den der indfrier betaler)*	2.000,00	2.000,00

**Ejerskiftehonoraret betales for registrering af ind- og fraflytning, herunder bestilling af flytteaflæsning hos måleraflæsningsfirmaer, kontrol af restancer, fremsendelse af information om ejerskifte til foreningens vicevært og bestyrelse samt besvarelse af diverse henvendelser fra advokat, ejendomsmægler, bank m.v.*

Evt. videregivelse af informationer til advokatfirmaet i forbindelse med debitorskifte/forhøjelse af sikkerhed til ejerforeningen.

Information om evt. fælleslån, herunder opgørelse af renter for køber og sælgers ejerperiode, hæftelsesforhold m.v.

Honorar for delindfrielse fælleslån skal tillæges gebyr til banken.

Der tages forbehold for prisændringer.

Almindelige betingelser

ØENS Ejendomsadministration A/S's (efterfølgende kaldet ØE) almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler.

§1 ØE påtager sig som administrator af foreninger med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte lejligheder at give relevante oplysninger om lejligheden og ejendommen.

§2 ØE kan oplyse om praktiske ting såsom vicevært, varmeaflæsning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse osv.

§3 ØE påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen, herunder for vanhjemmel.

§4 Oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger, dvs. fællesbidrag, a/c varme og vand, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. ØE påtager sig ikke efterfølgende at underrette mægler eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.

§5 Oplysninger om forventede udgifter gives kun i det omfang, sådanne er vedtaget eller er aktuelle pga. et påbud. Udgifter, der kan blive aktuelle oplyses kun, når der er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.

ØE oplyser ikke om overvejelser omkring vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele, estimerede budgetoverskridelser, forventede tab eller andre omkostninger, fordi sådanne kan blive afholdt i indeværende år eller udsat til senere vedtagelse / afholdelse / forkastelse.

§6 Bestyrelsens beslutningsgrundlag er internt materiale og udleveres ikke. Områder der på en generalforsamling er besluttet undersøgt kan nævnes, men ØE gisner ikke om evt. udgifter, før sådanne er vedtaget, alternativt bragt i forslag om vedtagelse.

Tilstandsrapport udleveret til ejerne kan kopieres, men bestyrelsens egne undersøgelser anses for internt materiale.

ØE gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsens beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator, bl.a. er administrator ikke altid medvirkende ved alle de områder, en bestyrelse behandler.

Galst Advokater
Gammel Strand 44
1202 København K

Fakturanr: 12505846

Betalingsbetingelser	*Fakturadato*	*Forfaldsdato*	*CVR-nr.*	*Kundenr*
Fakturadato + 8 dage	25. august 2025	2. september 2025	30516133	32285570

Vedr.: 100-365-151-4 - Administratorbesvarelse - Florensvej 11, 2. tv - 32285570

	mængde	*pct*	*à pris*	*beløb*
100-365-151-4 Administratorbesvarelse, ejerlejligheder	1,00		4.000,00	4.000,00

Subtotal ekskl. moms				4.000,00
Moms 25%				1.000,00

I alt inkl. moms				5.000,00
				==========

*Momsfrie poster er markeret med **

Bemærk:

Beløbet bedes betalt senest den 2. september 2025 med netbank ved at benytte denne identifikationslinie:

+71< 300000098930016 + 87732622

Med venlig hilsen

Lana Malik
E-mail: lan@oadv.dk
Dir.tlf.:

Policecertifikat - 3744443

WTW Rammeaftale - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 18.10.2024

Vi skal hermed bekræfte, at ejendomsforsikring er etableret i Protector Forsikring for nedennævnte ejendom med de anførte dækninger pr. de anførte datoer.

E/F Våren

Forsikringssted: Florensvej 1-15, 2-16, Sorrentovej 14-22, 11-19, Backersvej 49-51

2300 København S

Matr. nr.: 3903

Opførelsesår: 1940

Forsikret areal: 12.220 m²

Fredningsstatus: Ingen **Forsikringsform:** Nyværdi, medmindre andet fremgår af de særlige betingelser nedenfor

Police opr. ikraft: 01.11.2024

Generel selvrisiko: 5.000 kr. **Forsikringsbetingelser:** PD100 samt WTW særlige vilkår 1.21

Policens omfang: **Obligatorisk dækning:**

	Særlig selvrisiko	Dækningsoversigt	Ikraft:
Bygningsbrand		Ja	01-11-2024
Kortslutning		Ja	
Restværdi		Ja	
Udsmykning		Ja	
Anden bygningsskade (fx. vand og indbrud)	Se side 2	Ja	
Huslejetab kr. 12.000.000 i 36 mdr.		Ja	
Husejeransvar		Ja	
All Risk / Entreprise kr. 5.000.000	10.000 kr.	Ja	
Ansvar (beboerarb)		Ja	
Ansvar (bestyrelse) - tingskade		Ja	01-11-2024
Ansvar (vasketøj)	500 kr.	Ja	
Ansvar (arb.maskiner)		Ja	
Nøgler		Ja	
Dørsprængning		Ja	
Oprydning/jordskade		Ja	
Løsøre kr. 500.000		Ja	
Genhusning/opmagasinering		Ja	
Pludselig skade		Ja	
Valgfri dækninger:			
Svamp- og insektskade		Ja	01-11-2024
Glas - ingen selvrisiko Glaskeramiske kogeplader		Ja	01-11-2024
Sanitet - ingen selvrisiko		Ja	01-11-2024
Udvidet rørskade og stikledning	Se side 2	Ja	01-11-2024
Udvidet vandskade	Se side 2	Ja	01-11-2024
Hærværk og graffiti		Ja	01-11-2024
Ekstra huslejetab		Nej	
Ekstra løsøre		Nej	
Valgfri tillægsdækning			
Helårlig præmie til betaling		198.864 kr.	

Hovedpolicen hos Protector Forsikring er det juridiske grundlag for dækningerne. Hvis nuværende dækninger er etableret i flere forsikringsselskaber, eller med forskellig udløbsdato, kan ikrafttrædelsesdato afvige fra ovenstående.
Ved opkrævning af policen tillægges lovpligtig skadeforsikringsafgift til staten, ialt 322 kr.

Ved ejerskifte vil den nuværende forsikring blive slettet pr. ejerskiftedato.

Opsiges samarbejdet med Willis Towers Watson I/S vil forsikringen blive bragt til ophør ved førstkommende fornyelsesdato.

© WTW

Policecertifikat - 3744443

WTW Rammeaftale - Ejendomsforsikring

E/F Våren

Helårlig præmie:	198.864 kr.	Præmien indeksreguleres hvert år.
Forfald:	Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode regnet fra 1. januar 2024	
Evt. forbehold:		

Særlige betingelser:

Vand-, rør-stikledning- og udvidet vandskade selvrisiko:	For vand-, rør-, stikledning og udvidet vandskade gælder en selvrisiko på kr. 13.000. Hvis der er valgt en generel selvrisiko der er højere end kr. 13.000, vil denne være gældende.
Fredningsklausul	Ingen

© WTW

Udskriftsdato: 6. april 2025

BEK nr 1738 af 29/11/2020 (Gældende)

Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Transport- og Boligmin., j.nr. 2020-5633

Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger

I medfør af § 5, stk. 1, i lov nr. 908 af 18. juni 2020 om ejerlejligheder fastsættes:

§ 1. En normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder, affattes i overensstemmelse med bilag 1 til denne bekendtgørelse.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1332 af 14. december 2004 om normalvedtægt for ejerforeninger ophæves, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Indtil den 1. januar 2022 finder bekendtgørelse nr. 1332 af 14. december 2004 om normalvedtægt for ejerforeninger anvendelse for ejerforeninger stiftet inden den 1. januar 2021.

Transport- og Boligministeriet, den 29. november 2020

Kaare Dybvad Bek

/ Mette Langhoff

Bilag 1

Normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder

§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

Denne vedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen medmindre andet er vedtaget i særvedtægt, jf. ejerlejlighedslovens § 5.

Stk. 2. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen.

Stk. 3. Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere med tinglyst adkomst til en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemsskabet på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst. Ved anden overgang, herunder bobehandling, brugspant og arv, overgår medlemsskabet på tidspunktet for overgangen af ejerbeføjelserne.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter ejerne personligt (med hele ejers formue), pro rata (med den enkelte ejers andel) og subsidiært (således at krav først skal gøres gældende mod ejerforeningen, inden krav gøres gældende mod ejerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse.

§ 2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

§ 3. Simpelt flertal

Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne normalvedtægts §§ 4-6.

§ 4. 2/3-flertal

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

1) Vedtægtsændringer.
2) Begrænsning af ejernes ret til korttidsudlejning, jf. § 30, stk. 2.
3) Sikkerhedsstillelse, jf. § 31.
4) Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug.

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

1) Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej.
2) Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af bagtrappeareal, dele af lofts-, eller kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed.

3) Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, loftsrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år.
4) Beslutning om indretning af nye tagboliger på fællesejendom, jf. ejerlejlighedslovens § 5, stk. 7.

§ 5. Særregel om fornyet generalforsamling ved 2/3-flertal

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

§ 6. 9/10-flertal

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

§ 7. Vetoret

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

§ 8. Generalklausul

Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

§ 9. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:
1) Valg af dirigent og referent.
2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5) Forslag efter § 10.
6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9) Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
10) Valg af revisor.
11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

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

§ 10. Forslag

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

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

Stk. 4. Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.

§ 11. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i § 5 og § 14, stk. 5, nævnte situationer, når:

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

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

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

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

§ 12. Adgang, stemmeret og fuldmagt

Følgende har adgang til generalforsamlingen:

1) Enhver ejer i ejerforeningen.
2) Myndige medlemmer af en ejers husstand.
3) Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
4) Bisiddere eller rådgivere for ejere.
5) Ejerforeningens administrator og revisor.
6) Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

Stk. 2. Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren. En ejer kan kun afgive én stemme pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra en anden ejer.

Stk. 3. For ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejeres vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet.

§ 13. Dirigent og referat

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

Stk. 2. Der udarbejdes referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 14. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af mindst 2 medlemmer ud over formanden, der vælges af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1-2 suppleanter. Som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år. Formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.

Stk. 4. En ejer i ejerforeningen kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes.

Stk. 5. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 6. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.

Stk. 7. Ejerforeninger med 3 eller færre ejerlejligheder er omfattet af denne bestemmelses krav til bestyrelsessammensætning med de fornødne modifikationer.

§ 15. Bestyrelsens møder

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

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser.

§ 16. Bestyrelsens pligter

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

Stk. 2. Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, herunder:

1) Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.
2) Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.
3) Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.
4) Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuelt bestyrelsesansvarsforsikring).
5) Renholdelse og snerydning af fælles arealer.
6) Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.

7) Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.
8) Søge konflikter efter husordenen løst ved ekstern mediation.
9) Varetage ejerforeningens interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskaber af andre foreninger eller laug, herunder grundejerforeninger, bydelsforeninger, vandlaug, gårdlaug eller lignende.

Stk. 3. Har bestyrelsen ikke antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 4. Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 5. Bestyrelsens beslutninger kan af enhver ejer i ejerforeningen, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter stk. 4.

§ 17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne

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

Stk. 2. Ejerne har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

Stk. 3. Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.

Stk. 4. Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

§ 18. Administration

Generalforsamlingen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Stk. 2. Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 19. Tegningsret

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

§ 20. Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst ¼ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

Stk. 2. Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

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

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 21. Årsregnskab

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

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 22. Bod

Ejerforeningen kan pålægge en ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere pålægges bod ved ejerens oftere gentagne misligholdelse trods påmindelse. Pålæg af bod over for en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

Stk. 2. Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod.

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

Stk. 4. Ejeren kan inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning om en pålagt bod gøre begrundet indsigelse mod denne over for ejerforeningen.

Stk. 5. Modtager ejerforeningen en indsigelse, er det en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde sit krav, at ejerforeningen senest 6 uger efter udløbet af ejerens indsigelsesfrist anlægger retssag om bodens berettigelse.

Stk. 6. Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav mod den pågældende.

§ 23. Eksklusion

Ejerforeningen kan ekskludere en ejer, hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere ske eksklusion ved ejerens gentagne grove misligholdelse trods påkrav. Eksklusion af en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

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

Stk. 3. Det er en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde eksklusionen, at ejerforeningen senest 6 uger fra generalforsamlingens afslutning indbringer beslutningen om eksklusion for domstolene. Dette kan dog undlades, såfremt den ekskluderede inden fristens udløb skriftligt har anerkendt eksklusionen. Endvidere er det en betingelse, at ejerforeningen lader stævningen tinglyse på den ekskluderede ejers ejerlejligheder.

Stk. 4. En ekskluderet ejer skal afhænde sine ejerlejligheder i foreningen inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder. Er der tinglyst stævning efter stk. 3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg.

Stk. 5. Overholder den ekskluderede ikke fristen i stk. 4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.

§ 24. Overførelse af udlejerbeføjelser

Er en ejerlejlighed udlejet, og udøver lejeren eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen, er ejerforeningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejeren. Ejerforeningen skal give ejeren mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart og indtræde i ejerens beføjelser over for lejeren til at opsige eller ophæve lejemålet. Ejerforeningen er over for en almen boligorganisation alene berettiget til at overtage beføjelserne, såfremt den almene boligorganisation, som udlejer, ikke følger gældende regler i lov om leje af almene boliger for håndtering af husordenssager.

§ 25. Kapitalforhold

Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital.

Stk. 2. Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut.

Stk. 3. Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

Stk. 4. Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.

§ 26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder af døre mod fællesarealer, vinduer, ruder, altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, vinduer og eventuelle altaner, gælder dog kun den udvendige side af disse.

Stk. 2. Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne.

Stk. 3. Udfører en ejerforening ikke efter påkrav uopsættelige arbejder, kan enhver ejer for ejerforeningens regning lade sådanne arbejder udføre i det omfang, det er nødvendigt for at afværge truende skade.

§ 27. Ejernes vedligeholdelsespligt

Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. Pligten omfatter maling,

tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvandsrør, varmeforsyningsrør, gasrør og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger.

Stk. 2. Ejeren er ansvarlig for renholdelse og overfladebehandling af døre, vinduer og eventuelle altaner indvendigt. De enkelte ejeres vedligeholdelsespligt omfatter endvidere eventuelle særindretninger i lejligheden eller monteret på fællesejendommen, herunder skilte, antenner og nye altaner besluttet efter § 4, stk. 2.

Stk. 3. Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte dørtelefoner, antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Stk. 4. Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning.

Stk. 5. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som denne har foretaget.

§ 28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten

Skyldes en skade tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten efter §§ 26 og 27 vil den part, der har vedligeholdelsespligten, være ansvarlig for en sådan opstået skade.

§ 29. Adgang og reetablering

En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

Stk. 2. En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

Stk. 3. I tilfælde af skader, hvis udbedring er uopsættelig, har ejerforeningen ret til at få adgang uden varsel.

Stk. 4. Arbejder, der udføres i en lejlighed, skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf.

Stk. 5. Der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre forandringerne er nødvendige for fagligt korrekt udførelse og ikke er til væsentlig ulempe for den, der skal tåle forandringen.

Stk. 6. Er det med hensyn til arbejder efter stk. 2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt retableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.

§ 30. Udlejning

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

Stk. 2. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Såfremt ejerforeningen efter § 4, stk. 1, har truffet beslutning om at forbyde sådan udlejning er en ejer dog alligevel berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

§ 31. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder for krav efter § 27, stk. 4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Akt. F 69 III

ADVOKATFIRMAET STEFFEN LAUGE PEDERSEN

STORE MØLLE VEJ 3 · 2300 KØBENHAVN S · TELEFON 32 95 00 33 (10.00 - 15.00) · GIRO 7 06 24 35
FAX 32 95 11 51 · FAX INCASSO 31 57 94 88

ADVOKATERNE : STEFFEN LAUGE PEDERSEN · FRITZE BØTKER · MARGRÉT JOHANNSDOTTIR

Matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster
beliggende: Sorrentovej 14-22,
Florensvej 1-15 og 2-16, Backers-
vej 49-51 samt Sorrentovej 11-19

Ejerlejlighederne:
1-188 i matr.nr. 3903 og
1-~~45~~ 46 i matr.nr. 3942

ANMELDER:
Advokatfirmaet
Steffen Lauge Pedersen
Store Møllevej 3
2300 København S

T I L L Æ G

til

Boligministeriets normalvedtægt for ejerlejlighedsejendommen matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster.

"§ 1 udskiftning af vindues- og altandørspartier m.v.

Forslag om vedtagelse af tillæg til Boligministeriets normalvedtægt med nedennævnte bestemmelse:

Dog er de enkelte ejere berettigede til - for egen regning - at lade deres vindues- og altandørspartier udskifte til termoruder af en af bestyrelsen nærmere angivet type og farve.

Såfremt en ejerlejlighedsejer har benyttet sig af ovennævnte adgang til individuel udskiftning af vindues- og/eller altandørspartier i sin lejlighed, kan hverken den pågældende ejer eller dennes successorer forpligtes til at deltage i en udgift til eventuel totaludskiftning af ejendommens øvrige vinduespartier, bortset fra de under fællesarealet hørende vinduer, såfremt en sådan beslutning måtte blive truffet inden for 15 år - regnet fra udskiftningstidspunktet.

Ovennævnte undtagelse omfatter således ikke vedligeholdelse af ejendommens vindues- og altandørspartier og ej heller udskiftning af særligt stærkt medtagne vindues- og/eller altandørspartier. De med sådanne arbejders udførelse forbundne udgifter afholdes af ejerforeningen og fordeles på samtlige ejerlejlighedsejere i henhold til fordelingstal.
Påtaleret har ejerforeningens bestyrelse."

København, d. 1/10 1998

E/F Våren:

Bente Anderson
Bente Anderson
bestyrelsesformand

Jørgen Lohse
Jørgen Lohse
bestyrelsesmedlem

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i København
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.
Vedrørende matr.nr. 3903 Hovedejd, Sundbyøster, København
Dagbogsdato: 08.10.1998
Dagbogsnr. : 145465

Afvist fra tingbogen den 22.10.1998
på samtlige ejerlejligheder i matr nr 3903 og 3942 Sundbyøster
da det skal fremgå af tillægget, hvem der er påtaleberettiget, jfr
TL § 10, stk. 6,
da der mangler legitimation for Jørgen Lohses underskrift
endvidere fremgår det ikke, hvilke servitutter og pantehæftelser, der
respekteres.

Retten i København den 22.10.1998

Ulla Buchardt

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
F 69 III

[redacted]

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 3903 Hovedejd, Sundbyøster, København
Ejer: Fællesejer:
Lyst første gang den: 11.11.1998 under nr. 164312
Senest ændret den : 11.11.1998 under nr. 164312

STEMPELMÆRKE
KØBENHAVNS BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
O 522363
08.10.98 10:30
0001200.00
432475 SM 07

Lyst på matr. nr. 3903 Sundbyøster ejerl. 1-188 og
på matr. nr. 3942 sundbyøster ejerl. 1-46
Anmærkning
De på ejerlejlighederne lyste pantehæftelser og servitutter

H.H.

Ret[redacted] i København den 24.11.1998

Jette Søberg Lerke

ADVOKATFIRMAET STEFFEN LAUGE PEDERSEN

STORE MØLLE VEJ 3 · 2300 KØBENHAVN S · TELEFON 32 95 00 33 (10.00 - 15.00) · GIRO 7 06 24 35
FAX 32 95 11 51 · FAX INCASSO 31 57 94 88

ADVOKATERNE : STEFFEN LAUGE PEDERSEN · FRITZE BØTKER · MARGRÉT JOHANNSDOTTIR

Matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster
beliggende: Sorrentovej 14-22,
Florensvej 1-15 og 2-16, Backers-
vej 49-51 samt Sorrentovej 11-19

Ejerlejlighederne:
1-188 i matr.nr. 3903 og
1-46 i matr.nr. 3942

ANMELDER:
Advokatfirmaet
Steffen Lauge Pedersen
Store Møllevej 3
2300 København S

STEMPELMÆRKE
KØBENHAVNS BYRET
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
P 928362
31.05.00 10:22
0001400.00
509017 SM 07

T I L L Æ G

til

det d. 24. november 1998 tinglyste tillæg til Boligministeriets normalvedtægt for ejerlejlighedsejendommen matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster.

---

§ 2 Sikring af ejerforeningens tilgodehavender m.v.

Til sikkerhed for krav, som ejerlejlighedsforeningen i ejendommen måtte have eller få i medfør af ejerlejlighedsvedtægter, direkte eller indirekte, udspringende af ejendomsretten til eller benyttelse af ejerens lejlighed(er), tilvejebringes senest i forbindelse med førstegangssalg sikkerhed i form af udstedelse af ejerpantebrev stort kr. 33.000, rente 6% p.a.

Ejere af de på nuværende tidspunkt allerede førstegangssolgte ejerlejligheder, hvor ingen form for pantsikkerhed i relation til ejerforeningen er tinglyst, er forpligtet til at foranledige tinglyst ejerpantebrev stort kr. 33.000, rente 6% p.a., ved førstkommende ejerskifte efter tinglysning af nærværende vedtægtstillæg.

Såfremt der i en lejlighed allerede måtte være tinglyst ejerpantebrev eller pantstiftende deklaration for et beløb, mindre end kr. 33.000 til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende, er køber i forbindelse med første videresalg efter tinglysning af nærværende vedtægtsændring pligtig at udstede et ejerpantebrev på et beløb, der svarer til differencen mellem kr. 33.000 og det tidligere lyste ejerpantebrev/den tidligere lyste pantstiftende deklaration på vilkår som nedenfor nævnt:

Ejerpantebrevene håndpantsættes/opbevares hos ejerforeningens administrator eller i et pengeinstitut efter bestyrelsens valg.

Ejerpantebrevet/tillægsejerpantebrevet skal tinglyses med bedst mulig prioritetsstilling, således at det får prioritet forud for de i forbindelse med første salg af lejligheden efter tinglysning af nærværende vedtægtstillæg udstedte panthæftelser af enhver art.

Samtlige omkostninger ved ejerpantebrevets udstedelse og tinglysning betales af køber af den pågældende lejlighed.

Nærværende vedtægtstillæg respekterer tidligere og samtidig hermed lyste hæftelser.

Påtaleret har ejerforeningens bestyrelse.

København, d. 22. maj 2000

E/F Våren:

Kirsten Johannessen
bestyrelsesformand

bestyrelsesmedlem

Retten i København

Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: EJ 1

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 3903 Ejerlej. 1, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: Jensen & Møller Invest A/S
Lyst første gang den: 31.05.2000 under nr. 54402
Senest ændret den : 31.05.2000 under nr. 54402

Lyst på matr.nr. 3903 Sundbyøster lejl 1-188 og matr.nr. 3942 Sundbyøster lejl 1-46.

Retten i København den 06.06.2000

B. Lütken

Belinda Lütken

EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

TILLÆG TIL VEDTÆGTERNE FOR E/R VÅREN

SÅLEDES VEDTAGET PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN, 19. JUNI 2015 OG ENDELIG VEDTAGET PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN, 3. JULI 2015

Ny § 6 stk. 2
Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforenings bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.
En deltager kan højst repræsentere en fuldmagt, svarende til en ejer. Bestyrelsen kan højst repræsentere et antal fuldmagter, der svarer til antallet af medlemmer af bestyrelsen.

Justitsministeriets genpartpapir

ADVOKATFIRMAET STEFFEN LAUGE PEDERSEN

STORE MØLLE VEJ 3 · 2300 KØBENHAVN S · TELEFON 32 95 00 33 (10.00 - 15.00) · GIRO 7 06 24 35
FAX 32 95 11 51 · FAX INCASSO 31 57 94 88

ADVOKATERNE : STEFFEN LAUGE PEDERSEN · FRITZE BØTKER · MARGRÉT JOHANNSDOTTIR

Matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster
beliggende: Sorrentovej 14-22,
Florensvej 1-15 og 2-16, Backers-
vej 49-51 samt Sorrentovej 11-19

Ejerlejlighederne:
1-188 i matr.nr. 3903 og
1-46 i matr.nr. 3942

ANMELDER:
Advokatfirmaet
Steffen Lauge Pedersen
Store Møllevej 3
2300 København S

T I L L Æ G

til

det d. 24. november 1998 tinglyste tillæg til Boligministeriets normalvedtægt for ejerlejlighedsejendommen matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster.

---

§ 2 Sikring af ejerforeningens tilgodehavender m.v.

Til sikkerhed for krav, som ejerlejlighedsforeningen i ejendommen måtte have eller få i medfør af ejerlejlighedsvedtægter, direkte eller indirekte, udspringende af ejendomsretten til eller benyttelse af ejerens lejlighed(er), tilvejebringes senest i forbindelse med førstegangssalg sikkerhed i form af udstedelse af ejerpantebrev stort kr. 33.000, rente 6% p.a.

Ejere af de på nuværende tidspunkt allerede førstegangssolgte ejerlejligheder, hvor ingen form for pantsikkerhed i relation til ejerforeningen er tinglyst, er forpligtet til at foranledige tinglyst ejerpantebrev stort kr. 33.000, rente 6% p.a., ved førstkommende ejerskifte efter tinglysning af nærværende vedtægtstillæg.

Såfremt der i en lejlighed allerede måtte være tinglyst ejerpantebrev eller pantstiftende deklaration for et beløb, mindre end kr. 33.000 til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende, er køber i forbindelse med første videresalg efter tinglysning af nærværende vedtægtsændring pligtig at udstede et ejerpantebrev på et beløb, der svarer til differencen mellem kr. 33.000 og det tidligere lyste ejerpantebrev/den tidligere lyste pantstiftende deklaration på vilkår som nedenfor nævnt:

Ejerpantebrevene håndpantsættes/opbevares hos ejerforeningens administrator eller i et pengeinstitut efter bestyrelsens valg.

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Ejerpantebrevet/tillægsejerpantebrevet skal tinglyses med bedst mulig prioritetsstilling, således at det får prioritet forud for de i forbindelse med første salg af lejligheden efter tinglysning af nærværende vedtægtstillæg, udstedte panthæftelser af enhver art.

Samtlige omkostninger ved ejerpantebrevets udstedelse og tinglysning betales af køber af den pågældende lejlighed.

Nærværende vedtægtstillæg respekterer tidligere og samtidig hermed lyste hæftelser.

Påtaleret har ejerforeningens bestyrelse.

København, d. 22. maj 2000

E/F Våren:

Kirsten Johannessen
bestyrelsesformand

Jørgen Lohse
bestyrelsesmedlem

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i København

Akt.nr.: EJ 1

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 3903 Ejerlej. 1, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: Jensen & Møller Invest A/S
Lyst første gang den: 31.05.2000 under nr. 54402
Senest ændret den : 31.05.2000 under nr. 54402

Lyst på matr.nr. 3903 Sundbyøster lejl 1-188 og matr.nr. 3942 Sundbyøster lejl 1-46.

Retten i København den 06.06.2000

Belinda Lütken

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genbrugspapir

ADVOKATFIRMAET STEFFEN LAUGE PEDERSEN

Akt. F 69 III

STORE MØLLE VEJ 3 · 2300 KØBENHAVN S · TELEFON 32 95 00 33 (10.00 - 15.00) · GIRO 7 06 24 35
FAX 32 95 11 51 · FAX INCASSO 31 57 94 88

ADVOKATERNE : STEFFEN LAUGE PEDERSEN · FRITZE BØTKER · MARGRÉT JOHANNSDOTTIR

Matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster
beliggende: Sorrentovej 14-22,
Florensvej 1-15 og 2-16, Backers-
vej 49-51 samt Sorrentovej 11-19

Ejerlejlighederne:
1-188 i matr.nr. 3903 og
1-~~45~~ 46 i matr.nr. 3942

ANMELDER:
Advokatfirmaet
Steffen Lauge Pedersen
Store Møllevej 3
2300 København S

Akt

T I L L Æ G

til

Boligministeriets normalvedtægt for ejerlejlighedsejendommen matr.nr. 3903 og 3942 Sundbyøster.

"§ 1 udskiftning af vindues- og altandørspartier m.v.

Forslag om vedtagelse af tillæg til Boligministeriets normalvedtægt med nedennævnte bestemmelse:

Dog er de enkelte ejere berettigede til - for egen regning - at lade deres vindues- og altandørspartier udskifte til termoruder af en af bestyrelsen nærmere angivet type og farve.

Såfremt en ejerlejlighedsejer har benyttet sig af ovennævnte adgang til individuel udskiftning af vindues- og/eller altandørspartier i sin lejlighed, kan hverken den pågældende ejer eller dennes successorer forpligtes til at deltage i en udgift til eventuel totaludskiftning af ejendommens øvrige vinduespartier, bortset fra de under fællesarealet hørende vinduer, såfremt en sådan beslutning måtte blive truffet inden for 15 år - regnet fra udskiftningstidspunktet.

Ovennævnte undtagelse omfatter således ikke vedligeholdelse af ejendommens vindues- og altandørspartier og ej heller udskiftning af særligt stærkt medtagne vindues- og/eller altandørspartier. De med sådanne arbejders udførelse forbundne udgifter afholdes af ejerforeningen og fordeles på samtlige ejerlejlighedsejere i henhold til fordelingstal.
Påtaleret har ejerforeningens bestyrelse."

København, d. 1/10 1998

E/F Våren:

Bente Anderson
Bente Anderson
bestyrelsesformand

Jørgen Lohse
Jørgen Lohse
bestyrelsesmedlem

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genpartipapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i København
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.
Vedrørende matr.nr. 3903 Hovedejd, Sundbyøster, København
Dagbogsdato: 08.10.1998
Dagbogsnr. : 145465

Afvist fra tingbogen den 22.10.1998
på samtlige ejerlejligheder i matr nr 3903 og 3942 Sundbyøster
da det skal fremgå af tillægget, hvem der er påtaleberettiget, jfr
TL § 10, stk. 6,
da der mangler legitimation for Jørgen Lohses underskrift
endvidere fremgår det ikke, hvilke servitutter og pantehæftelser, der
respekteres.

Retten i København den 22.10.1998

U. Buchardt

Ulla Buchardt

Form. 267 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
F 69 III

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 3903 Hovedejd, Sundbyøster, København
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 11.11.1998 under nr. 164312
Senest ændret den : 11.11.1998 under nr. 164312

Lyst på matr. nr. 3903 Sundbyøster ejerl. 1-188 og
på matr. nr. 3942 sundbyøster ejerl. 1-46
Anmærkning
De på ejerlejlighederne lyste pantehæftelser og servitutter

Retten i København den 24.11.1998

H. H.

Jette Søberg Lerke

Beboerinformation for **E/F VÅREN**

Opdateret april 2025

www.vaaren.probo.dk

vaaren@probo.dk

Facebook: E/F Vaaren Amager - nabo til nabo



Kære beboer i E/F Våren,

Her er vores beboerinformation.

Her har vi samlet svar på de fleste spørgsmål lige fra affaldsordning over husdyr og håndværkere til kontaktoplysninger på bestyrelse, vicevært og administrator.

Er du i tvivl om noget, så start med at slå op i denne information og se, om ikke der skulle være et svar på dit spørgsmål. Skulle du ikke have heldet med dig, beder vi dig kontakte vores administrator, som altid kan hjælpe dig på rette spor.

Husk, at E/F Våren er en ejerforening. Her tager vi som ejere selv ansvar og er med til at passe på vores fælles ejendom. Såfremt du som ejer udlejer din lejlighed, skal du udlevere denne beboerinformation til din lejer.

Såfremt du som lejer har henvendelser til bestyrelsen, skal disse gå igennem din udlejer.

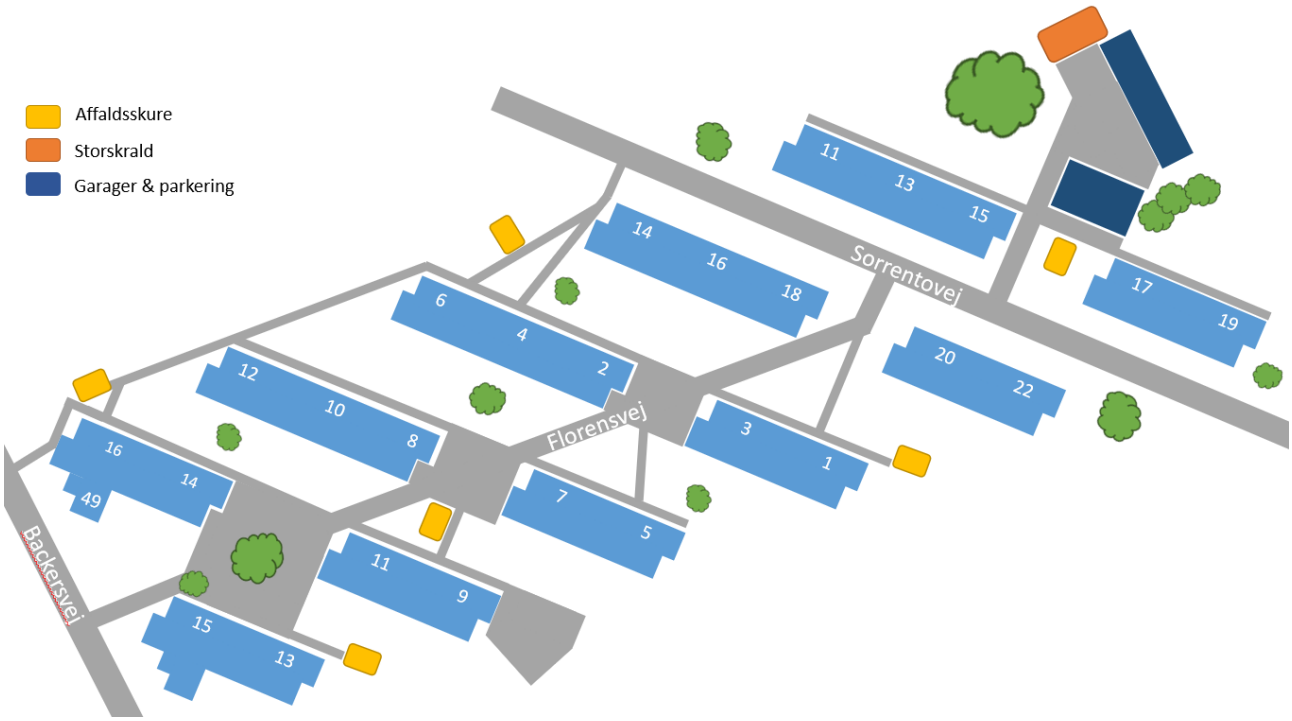
God læselyst!

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

E/F Våren ligger mellem Backersvej og Sorrentovej med Florensvej gående op gennem vores område. Florensvej er lukket ud mod Backersvej. Vores lejligheder har adresser på Florensvej og Sorrentovej – og så to enkelte numre på Backersvej – nr. 49, som hører til i bygningen med Florensvej 14-16 og nr. 51, som hører til i bygningen med Florensvej 13-15.

Sorrentovej 11-15 & 17-19 samt garager har matrikelnummer 3942 og resten har matrikel nummer 3903 Sundbyøster, København.



Indhold

1. Bestyrelsen 5
2. Administrator 5
3. Vicevært 5
4. Forsikring 6
5. Navneskilte (Dør og postkasse) 6
6. Nøgler 6
7. Internet og TV 6
8. Altaner 7
9. Parabolantenner 7
10. Kælderrum 7
11. Garager 7
12. Cykler/barnevogne mm. 7
13. Vaskeri 7
14. Adfærdsregler 8

Fodringsforbud 8
Grill 8
Husdyr 8
Musik 8
Støj 8

15. Affald 8
16. Vedligeholdelse 10

Tilkaldelse af håndværkere 10
Vandforbrug 10
Vedligeholdelse af vinduer 10
Vedligeholdelse af ejers lejlighedshoveddør 10
Fugt 10

Bestyrelsen
Bestyrelsen kan kontaktes via beskeder på kommunikationsplatformen Probo eller per mail vaaren@probo.dk. Husk at forsyne din besked/mail med navn, adresse og evt. telefonnummer.

Administrator
Øens Ejendomsadministration
Lergravsvej 59, 1. th.
2300 København S

Mandag til torsdag 09:00 – 16:00 og fredag 09:00 – 14:00

Tlf.: 44 45 11 22

E-mail: tsh@oadv.dk

Daglig kontaktperson er Tina Shou Hansen.

Vicevært
Ejerforeningen har firmaet, Hovedstadens v. Brian Niclasen, som vicevært.
Ved almindelige problemer, som kan løses i dagtimerne:
Telefon: 93 876 113
Man-fre: 8:00 – 16:00 (telefonsvarer uden for åbningstiden)
Mail: kontakt@ejendomskontoret.nu
Hvis du mailer, skal du huske at mærke mailen med navn og adresse.

Almindelige problemer kan være fx:

- Problemer med koldt/varmt vand, anmodning om håndværker – anmeldelse af en skade på fællesområderne
- dørlukkere og problemer med dørlåse
- el-pærer, som skal skiftes i kældre og opgange
- særlige problemer med diverse affald

Akutte problemer, som skal løses straks – Ring 93 876 112.

Akutte problemer kan dreje sig om f.eks.
- akut vandskade
- kloak-oversvømmelser
- ingen strøm i hele opgangen

Akuttelefonen er til problemer der ikke kan vente til telefontiden, er åben. Ring kun til akuttelefonen ved AKUTTE problemer, da det koster ekstra.

Forsikring
Beboerne gøres opmærksom på, at foreningen har en glas- og kummeforsikring.

Denne dækker ikke skader:

- der skyldes slid og ælde
- på glaspartier på altan
- på indbo i pulterrum i kælder
- vandskader i kælderen (placer evt. indbo på ikke organisk materiale som f.eks. plastkasser)

Navneskilte (Dør og postkasse)
Navneskilte til dørtelefon, postkasse & hoveddør skal bestilles per mail kontakt@ejendomskontoret.nu skriv "navneskilt" i emnefeltet.

Det ikke tilladt at sætte individuelle dørskilte på hoveddøren eller at bruge tegnestifter, tape, klistermærker eller andet på døren til lejligheden. Det er heller ikke tilladt selv at sætte en mærkat på postkassen.

Pris for navneskilte er per d.d. kr. 425, der opkræves via fællesudgifterne.

Nøgler
Hvis man mangler nøgler til opgang, kælder og tørrerum ses det helst, at man låner en nøgle hos en nabo og selv stå for kopieringen. Alternativt kontaktes bestyrelsen.

Nøgler til døren til den enkelte lejlighed får man af den tidligere ejer/lejer. Det samme gælder nøgler til postkasserne. Hverken administrator eller vicevært ligger inde med nøgler til de enkelte lejligheder eller postkasser.

Internet, TV og fiber.
I vores fællesbidrag betaler du typisk for TV-grundpakken hos YouSee. I hver lejlighed sidder et lille antennestik, typisk ved vinduet ved altanen. Ønsker du den udvidede pakke, bestilles og afregnes denne selvstændigt hos YouSee.

Hvis du ikke bruger tv-stikkene til hverken internet eller tv fra YouSee, så kan du afmelde dig udgiften til YouSee. Ret selv henvendelse til administrator.

Ejendommen har lynhurtigt fiberinternet, og du kan vælge mellem flere udbydere. https://privat.globalconnect.dk/

Altaner
Hvis man ønsker at opsætte altansider, skal man kontakte viceværten, der kan oplyse, hvad der "standardmæssigt" må opsættes.

Husk, at det under de nederste altaner ikke er opmagasineringspladser.

Parabolantenner
Opsætning af parabolantenner er tilladt på altanen under forudsætning af at kun 1/3 af parabolskærmen er synlig over altankanten.

Kælderrum
Til hver lejlighed hører ét kælderrum.

Øvrige kælderrum, der ikke benyttes til fælles formål, udlejes til interesserede beboere. Henvendelse vedrørende leje af ekstra kælderrum kan rettes til **administrator**, der enten vil tildele et ekstra kælderrum efter aftale eller vil skrive den pågældende op på ventelisten.

Garager
Det kan være svært at finde en parkeringsplads på Florensvej. Da vejen er smal, og der skal være plads til, at udrykningskøretøjer og skraldebiler kan komme forbi, er det meget vigtigt, at man ikke parkerer uden for afmærkningerne. Det er som regel også muligt at parkere på Sorrentovej. Garager på Sorrentovej kan lejes, hvis der er nogle ledige. Ellers kan man blive skrevet op på venteliste hos administrator.

Cykler/barnevogne mm.
Cykler, barnevogne, legevogne og lign. må ikke henstilles, så disse generer andre beboere. De må heller ikke stilles foran postkasserne.

Knallertkørsel på fliserne er ikke tilladt.

På grund af pladsmangel i cykelkældrene, er kældrene forbeholdt cykler. Det henstilles, at der kun opbevares 1 cykel pr. beboer.

Vaskeri
Der er på nuværende tidspunkt ikke noget fællesvaskeri.

Til gengæld har beboerne oprettet private vaskeordninger i ejendommens vaskekældre. Kontakt administrator for information.

Vaske- og tørrerum skal efterlades i ryddelig og rengjort stand. Beboerne står selv for oprydning og rengøring. Der står en kost, et fejeblad og en spand i hver kælder til formålet.

Tøj må kun tørres på de anviste pladser og i tørrekældrene og må ikke finde sted i uventilerede kælderrum eller fra vinduer, trapper eller ydersiden af altanerne.

Vasketøj skal fjernes umiddelbart efter tørring således, at tørrekældrenes kapacitet kan udnyttes bedst muligt.

Adfærdsregler

Fodringsforbud
Af hensyn til fare for rotter, må der ikke lægges mad eller foder på ejendommens område.

Grill
Der må ikke grilles på altanerne

Engangsgriller må ikke placeres direkte på græsset. Der vil i sommersæsonen ligge en træstub eller flise ved alle græsplæner til at stille grillen på. Husk at fjerne grillen efter afkøling.

Husdyr
Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. husstand. Hunde skal holdes i snor på ejendommens arealer. Det er ejernes pligt at rydde op og gøre rent efter deres dyr.

Musik
Afspilning af musik og hertil beslægtet virksomhed må kun finde sted, således at det ikke er til gene for øvrige beboere. I hverdage skal der vises ekstra hensyn efter kl. 22.00, herunder ved at lukke døre og vinduer.

Vedvarende musikudøvelse i større omfang som f.eks. lydstudie, musikskole el. orkesterprøver betragtes som musiceren i erhvervsøjemed, og er ikke tilladt.

Støj
Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de hverken ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere.

Brug af boremaskiner o. lign. larmende værktøj/maskiner må ikke finde sted efter kl. 20.00.

Støjende adfærd i øvrigt må ikke finde sted mellem 23.00 og 06.00.

Affald
E/F Våren sætter en stor ære i at bidrage til affaldssorteringen. Affald fra ejendommen skal kildesorteres efter kategori og anbringes i de små affaldsstationers (nr. 1-6) containere sådan:

- *Dagrenovation* (køkkenaffald minus bioaffald) skal anbringes i de 2-3 større containere (grønt låg).
- *Aviser* og andet papir (blåt låg)

- *Pap* og karton (lysebrunt låg)
- *Hårdt plast* (lysegråt låg)
- *Metal* (mørkegråt låg)
- *Småelektronik* (orange låg)
- *Bioaffald* (mørkebrunt låg) – kommunen giver beholder, og grønne nedbrydelige plastposer bestilles gratis online via kommunens hjemmeside (https://www.kk.dk/bioposer).
- *Glas og flasker* anbringes i glascontainerne, som er placeret ved affaldsgården ved Sorrentovej 15 og for enden af Florensvej ved Backersvej. Fjern venligst metallåg fra glas og blykraver fra vinflasker.
- *Storskrald* (Affaldsgården på Sorrentovej ved siden af garagerne)
- Storskrald skal fra 2015 også sorteres. Læs mere på **Nem Affaldsservice** http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/affaldsservice og tilmeld dig evt. gratis sms-service, som sender sms, lidt før de forskellige typer affald afhentes, så du kan nå at komme af med det. Find din ejendom og indtast din adresse, så kommer du til tilmeldingssiden.
- *Giftigt affald* (maling, opløsningsmidler, mv.) skal sættes ved siden af specielt aflåst skab (vores vicevært låser det herefter inde løbende).
- **NB!** Bygningsaffald, murbrokker, mørtel og cement SKAL afleveres på kommunens genbrugsplads i Vermlandsgade.
- *Professionelt affald* – er det en professionel, der f.eks. har nedtaget dit køkken må affaldet IKKE henstilles i storskraldsgården.
- *Elektronisk skrot* – større ting såsom køleskab, fryser, opvaskemaskine mv. skal afleveres i affaldsgården i båsen mærket ELEKTRONIKSKROT.
- *Haveaffald* (herunder også juletræet) placeres i båsen i affaldsgården mærket 'Haveaffald'.
- *Batterier* har specielle beholdere, der er opstillet i affaldsstationerne og ved siden af glascontaineren ved Sorrentovej.

Vedligeholdelse

Tilkaldelse af håndværkere
Skal den enkelte ejer selv have udført arbejde i sin lejlighed, er det bedst at bruge vores faste håndværkere. De kender vores forhold. Se listen med vores faste håndværkere her: https://vaaren.probo.dk/beboerinformation
Bemærk, at ejer i udgangspunktet selv skal betale for arbejde udført i egen lejlighed, jf. vores vedtægter.

Mener ejer, at ejerforeningen skal betale for en opgave i den enkelte lejlighed, må opgaven **IKKE** sættes i gang, før administrator har vurderet opgaven og givet ok til, at ejerforeningen kan betale.

Vandforbrug
Vand er en meget dyr ressource. Derfor er det hver enkelt ejers ansvar at få repareret utætte vandhaner og cisterner med det samme.

Vedligeholdelse af vinduer
Indvendig vedligeholdelse af vinduer er ejers ansvar.

Udvendig vedligeholdelse af vinduer er ejerforeningens ansvar.

Udskiftning af vinduer, som er ødelagt af vind og vejr, er ligeledes ejerforeningens ansvar. Udskiftning af vinduer, som ejer selv har ødelagt, er ejers eget ansvar.

Det skal i den forbindelse oplyses, at ejer selvfølgelig skal lukke vinduer, når det f.eks. regner eller ved andet voldsomt vejr. Dette skåner vinduerne og forlænger derved levetiden.

Såfremt man som ejer måtte mene, at ens vinduer skal skiftes for ejerforeningens regning, er det vigtigt, at man tager kontakt til bestyrelsen i god tid, før vinduerne står helt af.

Skulle en ejer selv ønske at udskifte et vindue, kan administrator oplyse nærmere om krav og specifikationer.

I fyringssæsonen skal alle vinduer – af energimæssige årsager – holdes lukkede. Dog skal nødvendig udluftning foretages.

Vedligeholdelse af ejers lejlighedshoveddør
Lejligheders hoveddøre må ikke udskiftet, medmindre du har fået godkendt det af administrationen eller bestyrelsen. Dette skyldes specifikke krav og regler omkring disse døre.

Fugt
Det er meget vigtigt, at hver beboer sørger for at lufte ud. Det anbefales, at der som minimum luftes tre gange om dagen af 10 min. Dette gælder især efter madlavning og brusebad, hvor der er meget fugt i luften.

Se disse vejledninger til forebyggelse af fugtproblemer:

https://vaaren.probo.dk/vedligeholdelse

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Våren 100-365

Ejerforeningen Våren afholdt ordinær generalforsamling tirsdag den 27. maj 2025 kl. 18.00 i kantinen hos ØENS Ejendomsadministration, Lergravsvej 59, 1., 2300 København S.

Dagsorden

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden, som var identisk med den udsendte indkaldelse:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Velkomst

Ejerforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog Bjørn Weber og Tina Skou Hansen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1: Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Bjørn Weber som dirigent og Tina Skou Hansen som referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægt.

Deltagelse

Repræsenteret fra foreningen var 47 medlemmer, svarende til 268,68 fordelingstal, heraf 8 medlemmer og 52,40 fordelingstal ved fuldmagt. Generalforsamlingen var ikke beslutningsdygtig i hele dagsordenen, da forslag 1 og forslag 3 krævede kvalificeret flertal.

Ad pkt. 2: Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet referatet, der kan findes i dokumentarkivet Generalforsamlinger på foreningens hjemmeside.

Beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Document ID: 8f030dc7-84e6-4928-9011-de8c20eea0b9

Ad pkt. 3: Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for år 2024. Årsregnskabet udviste et resultatunderskud på kr. 2.375.603 mod budgetteret underskud på kr. 2.887.525. Underskuddet var fordelt med kr. 1.224.854 finansieret fra reservation til fremtidige vedligeholdelsesudgifter, som herefter pr. 31.12.2024 udgjorde kr. 0,- og kr. 1.150.749 fra egenkapitalen, som pr. 31.12.2024 udgjorde kr. 3.521.716. Der var lejlighed til at stille spørgsmål til regnskabet og enkeltposter heri. Dirigenten konstaterede, at regnskabet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad pkt. 4: Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Bestyrelsen havde fået udarbejdet opdateret 10-årig vedligeholdelsesplan med økonomisk oversigt af Byens Byggerådgivning. Vedligeholdelsesplanen viste at ejendommen er i generel god vedligeholdelsesmæssig stand, grundet gennemførsel af flere større vedligeholdelsesprojekter. Det må forventes at der skal ske tagrenovering med udskiftning af tagpapbeklædning indenfor en 5-10 årig periode.

Vedligeholdelsesplanen blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5: Forslag

Forslag 1 – Bestyrelsen - beslutningsforslag om tillæg til vedtægtens §1 om udskiftning af døre mod fællesarealer.

Ejer Therese Hansen havde tillige stillet forslag om ændring af udgiftsfordelingsnøgle for udskiftning af døre mod fællesarealer til efter stk. samt igangsætning af projekt om nye døre.

Der har på de seneste års generalforsamlinger været drøftelser og fremlagt forslag om udskiftning af lejlighedernes døre mod fællesarealer (entredøre). Der har fra ejere været ønske om at udgiften til dette fordeles efter stk. i stedet for efter fordelingstal med begrundelsen at alle lejligheder kun har én entredør og at lejligheder med de største fordelingstal, vil få en forholdsmæssig høj udgift, hvis udgiften fordeles som øvrige fællesudgifter. Ejerforeningens tidligere administrator og ØENS Ejendomsadministration har rådgivet bestyrelsen om at der i ejerlejlighedsloven og normalvedtægten ikke findes belæg for at udgiften kan fordeles efter antal som eksempelvis forbrug og at det vil være usandsynligt at opnå accept fra ejere, der vil få en større udgift ved fordeling efter stk. i forhold til efter fordelingstal.

Bestyrelsen fremlagde derfor efter rådgivning fra ØENS Ejendomsadministration og Advokatfirma forslag om tillæg til vedtægten, som sikrer den enkelte ejer ret til – for egen regning – at lade sin hoveddør i sin ejerlejlighed udskifte for til gengæld ikke at skulle deltage i en totaludskiftning af alle ejerforeningens hoveddøre. Forslaget havde til hensigt at indføre samme ordning, som der gælder for altandøre og vinduer i ejerforeningen, jf. vedtægtstillæg af 1. oktober 1998.

Tillæg til vedtægten §1 – Udskiftning af døre mod fællesarealer.

1.1 Den enkelte ejer er berettiget til for egen regning at lade deres døre mod fællesarealer udskifte til en af bestyrelsen nærmere angivet type og farve.

Document ID: 8f030dc7-84e6-4928-9011-de8c20eea0b9

1.2 Såfremt en ejerlejlighedsejer har benyttet sig af ovennævnte adgang til individuel udskiftning af døre mod fællesarealer i sin lejlighed, kan hverken den pågældende ejer eller dennes successorer forpligtes til at deltage i en udgift til eventuel totaludskiftning af ejendommens øvrige døre i ejerlejligheder mod fællesarealer, såfremt en sådan beslutning måtte blive truffet inden for 15 år regnet fra udskiftningstidspunktet.

1.3 Ovennævnte bestemmelse omfatter ikke løbende og almindelig vedligeholdelse af ejendommens enkelte døre mod fællesarealer, ej heller udskiftning af sådanne særligt stærkt medtagne døre i ejerlejligheder mod fællesarealer. De med sådanne arbejders udførelse forbundne udgifter afholdes af ejerforeningen og fordeles på samtlige ejerlejlighedsejere i henhold til fordelingstal.

1.4 Ejerforeningen er påtaleberettiget for rettigheder, der følger af dette vedtægtstillæg.

1.5 Dette vedtægtstillæg er vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den (dato)

Ved vedtagelse af forslaget bemyndiges ejerforeningens bestyrelse samtidig til:

- at tinglyse vedtægtstillægget på ejerforeningens matrikler, herunder at foretage små ændringer i vedtægtstillægget uden reel betydning, såfremt dette er nødvendigt med henblik på at få de nye vedtægtstillæg tinglyst
- at betale tinglysningsafgift (kr. 1.850 pr. matrikel) i forbindelse med tinglysningen af de nye vedtægter

Forslaget blev drøftet og debatteret indgående og derefter sat til afstemning af dirigenten.

- Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun drøftes og foreløbigt vedtages denne aften, hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemte for. Forslaget blev foreløbigt vedtaget med følgende stemmer:
    - For stemte: 48 ejere svarende til 261,45 fordelingstal
    - Imod stemte: 1 ejer svarende til 7,23 fordelingstal
    - Ingen stemte blank

Forslaget kan således genfremsættes og endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 stemmer af de fremmødte stemmer, uanset antallet af fremmødte.

Forslag 2 – Ejer Kecia Dæk Hubertus – forslag om at ejerforeningen skal iværksætte en professionel skadedyrsbekæmpelse af skægkræ i ejendommen.

Forslagsstiller motiverede sit forslag, med begrundelse i at der i hendes egen lejlighed og andre er konstateret vedvarende gener fra skægkræ og at isoleret bekæmpelse i lejligheden ikke er tilstrækkeligt. Der blev derfor fremlagt forslag om iværksættelse af en samlet indsats af ejerforeningen og at udgiften til denne skulle være fællesudgift.

Forslaget blev indgående drøftet og debatteret, herunder også den store fællesudgift til bekæmpelse ifølge indhentet prisoverslag fra forslagsstiller. Flere ejer gav udtryk for at de ikke oplevede nævneværdige skægkræ i deres lejligheder og andre at de med held havde forsøgt forskellige indsatser for at få dem udryddet. Langtidseffekten og udgiften ved en samlet indsats blev tillige drøftet.

Document ID: 8f030dc7-84e6-4928-9011-de8c20eea0b9

Efter en længere debat blev der foreslået ændringsforslag om at evt. nødvendig behandling bør aftales og koordineres i de enkelte opgange og at udgiften til behandling i lejligheder afholdes af den enkelte ejer. Ejerforeningen iværksætter en informationskampagne og behovsundersøgelse via ProBo. Tillige iværksætter ejerforeningen en bekæmpelse i varmekældre og øvrige fællesarealer, hvor skægkræ konstateres. Den økonomiske ramme for ejerforeningen til dette fastsættes til max. kr. 100.000,- og indeholdes i ejerforeningens driftsbudget.

Forslaget blev efter afslutning af drøftelsen sat til afstemning af dirigenten.

Ændringsforslaget blev vedtaget med overvejende flertal.

Forslag 3 – Ejer Martin Lohse og Casper Egelund – forslag om eksklusiv brugsret til lejlighederne Backersvej 49, st. th. og st. tv. af areal mod Backersvej.

Forslagsstillerne fremlagde 2 løsningsforslag og tilkendegav at de selv foretrak løsningsforslag 2 som værende det bedste for foreningen og for dem selv som brugere. Alle omkostninger forbundet med etablering, inddeling og beplantning af arealet afholdes udelukkende af ejerne af de to lejligheder som tillige overtager al fremtidig vedligeholdelse af de pågældende arealer.

Forslaget blev drøftet og debatteret. Ejere gav udtryk for at de grundlæggende synes det var en god idé og ikke havde noget imod at give de 2 ejerlejligheder eksklusiv brugsret til arealet men at m2 prisen for arealet umiddelbart synes for lav. De 2 ejerlejlighedsejere blev derfor opfordret til at indhente vurderingspriser fra ejendomsmæglere.

De 2 løsningsforslag blev derefter sat til afstemning af dirigenten.

Forslagene krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages denne aften, hvis mindst 2/3 af de fremmødte stemte for.

Løsningsforslag 2 med engangsindtægt til ejerforeningen på kr. 173.920 blev først sat til afstemning med følgende resultat:

- For stemte: 18 ejere svarende til 113,56 fordelingstal
- Imod stemte: 28 ejer svarende til 149,50 fordelingstal
- Hverken for eller imod stemte: 1 ejer svarende til fordelingstal 5,62

Forslaget blev dermed forkastet

Løsningsforslag 1 med engangsindtægt til ejerforeningen på kr. 152.180 blev efterfølgende sat til afstemning med følgende resultat:

- For stemte: 17 ejere svarende til 104,35 fordelingstal
- Imod stemte: 26 ejer svarende til 141,61 fordelingstal
- Hverken for eller imod stemte: 1 ejer svarende til fordelingstal 5,62

Forslaget blev dermed forkastet

Document ID: 8f030dc7-84e6-4928-9011-de8c20eea0b9

Ad pkt. 6: Forelæggelse af budget til godkendelse

Ejer Kecia Bæk Hubertus havde fremsendt forslag om nedsættelse af fællesudgifterne med 10% pr. 1. januar 2025. Dirigenten valgte at behandle forslaget under budgetbehandlingen.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2025. Forslag om nedsættelse af fællesudgifterne blev efterfølgende debatteret samtidig med en generel drøftelse af foreningens økonomi herunder finansiering af større vedligeholdelsesopgaver.

Forslag om nedsættelse af fællesudgifterne med 10% pr. 1. januar 2025 samt budgettets øvrige indhold blev enstemmigt vedtaget.

Budgettet med korrektion af fællesudgifterne kan findes i dokumentarkivet Regnskab & budget på foreningens hjemmeside.

Ad pkt. 7: Valg af formand for bestyrelsen i lige år

- Formanden Casper Egelund var ikke på valg.

Ad pkt. 8: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

- På valg som bestyrelsesmedlemmer var Maria Steiner Simonsen og Martin Lohse. Begge ønskede ikke genvalg. Natascha Larsen og Dorte Olsen stillede op for en 2-årig periode og blev begge valgt.

Bestyrelsen bestod herefter af følgende:

Formand: Casper Egelund (På valg 2026)
Bestyrelse: Camilla Rosendal (På valg 2026)
Line Davidsen (På valg 2026)
Natascha Larsen (På valg 2027)
Dorte Olsen (På valg 2027)

Ad pkt. 9: Valg af suppleanter

- På valg som suppleanter var Morten Gamborg og David Brasholt. Asta Devald Kyhn og Maria Steiner Simonsen stillede op for en 1-årig periode og blev begge valgt.

Ad pkt. 10: Valg af revisor

Bestyrelsen fik bemyndigelse til valg af revisor.

Ad pkt. 9: Eventuelt

Intet.

Kl. 21.00 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Document ID: 8f030dc7-84e6-4928-9011-de8c20eea0b9

Underskrives med MitID af dirigent og formand

Document ID: 8f030dc7-84e6-4928-9011-de8c20eea0b9

List of Signatures

2025.05.27 Referat generalforsamling - 365.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Casper Egelund	Bestyrelsesformand På vegne af E/F Våren (100-365)	MitID	2025-06-17 12:06
Bjørn Weber	Dirigent	MitID	2025-06-11 20:17

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 8f030dc7-84e6-4928-9011-de8c20eea0b9

ØENS
Rådgivning i øjenhøjde

J.nr. 27327

BESLUTNINGSFORSLAG OM VEDTÆGTSÆNDRING

Bestyrelsen i E/F stiller hermed forslag om, at der til ejerforeningens vedtægter vedtages et tillæg, som sikrer den enkelte ejer ret til – for egen regning – at lade sin hoveddør i sin ejerlejlighed udskifte for til gengæld ikke at skulle deltage i en evt. totaludskiftning af alle ejerforeningens hoveddøre.

Beslutningsforslaget har til hensigt at indføre samme ordning, som der i dag gælder for altandøre og vinduer i ejerforeningen, jf. vedtægtstillæg af 1. oktober 1998.

Forslag til vedtægtstillæg vedlægges dette beslutningsforslag som bilag.

Såfremt beslutningsforslaget vedtages, bemyndiges bestyrelsen samtidig til

- at tinglyse det bilagte vedtægtstillæg på ejerforeningens matrikler, herunder at foretage små ændringer i vedtægtstillægget uden reel betydning, såfremt dette er nødvendigt med henblik på at få de nye vedtægtstillægget tinglyst
- at betale tinglysningsafgift (kr. 1.850 pr. matrikel) i forbindelse med tinglysningen af de nye vedtægter

Dette beslutningsforslag skal vedtages med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, jf. normalvedtægtens § 4, stk. 1, nr. 1). Vedtages forslaget ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede ejere, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal.

Forslag: Eksklusiv brugsret af areal mod Backersvej

Ved: Maja Vejlgaard, Pedro Germani og Casper Egelund

Baggrund:
Ejerne af lejlighederne i stueetagen th. og tv. på Backersvej 49 ønsker at erhverve eksklusiv brugsret til arealet ud mod Backersvej 49 – i overensstemmelse med den model, som blev godkendt på generalforsamlingen i 2022 for lejlighederne ved den tidligere Café Våren, Backersvej 51.

De to lejligheder adskiller sig fra de øvrige i foreningen ved ikke at have altaner og ved at have direkte indkig fra både gaden og busstoppestedet. Arealet ud mod Backersvej har i dag meget begrænset funktion for foreningen, da det er asfalteret og ligger direkte ud til Backersvej og trafikken derfra.

Ved at tildele eksklusiv brugsret vil området blive løftet æstetisk og fremstå mere velholdt. Samtidig vil en tydelig afgrænsning og bredere gangsti desuden bidrage til en bedre adgang for ejendommens beboere og et mere harmonisk helhedsindtryk for hele ejendommen.

Ændringer og forbedringer:
Ejerne ønsker at gennemføre følgende ændringer:

- Etablering af et 1,6-1,7 meter højt træhegn langs arealet.
- Plantning af efeu (eller lignende) op ad hegnet, som med tiden vil give hegnet karakter af et grønt, levende hegn – svarende til løsningen ved Backersvej 51.
- Udvidelse og ligeføring af gangstien mellem Backersvej 49 og busstoppestedet, så der skabes bedre passage – også for beboere med cykler.
- Flytning af eksisterende hæk samt ny belægning på stien.

Alle ændringer og etableringer udføres og finansieres udelukkende af de to ejere.

Økonomi:
Prissætningen tager udgangspunkt i modellen fra 2022. Arealet ved Backersvej 51 blev dengang vurderet af to uvildige ejendomsmæglere (bilag 4) til en samlet værdi for hele arealet på 70.000-100.000 kr. Ved samme lejlighed blev bestyrelsen bemyndiget til at fastsætte en pris baseret på 70% af kvadratmeterlejen for kælderrum i foreningen, der tager højde for at arealet er uden vedligeholdelsespligt for foreningen. Denne blev fastsat til samlet 160.000 kr.

På baggrund af den højeste af ovenstående og en prisstigning i boligmarkedet på 8,7% siden 2022 foreslås følgende priser:

- **Backersvej 49, st. th.** – ca. 20 m²: **97.830 kr.**
- **Backersvej 49, st. tv.** – ca. 15 m²: **76.090 kr.**

Samlet engangsindtægt for foreningen: 173.920 kr.

Der er indhentet tilbud på etablering af hegn til 50.550 kr., og sammen med vicevært Brian er etablering af sti og omplantning af hæk vurderet til ca. 50.000 kr. samt maling og plantning af efeu til ca. 20.000 kr.

Estimeret samlet udgift for de to ejere: 120.550 kr. som udelukkende vil blive finansieret af ejerne af Backersvej 49, st. th. og st. tv.

Eksklusiv brugsret gives med en opsigelsesfrist på 30 år.

Vedligeholdelse:
De to ejere forpligter sig til al fremtidig vedligeholdelse af de pågældende arealer, herunder snerydning, fjernelse af blade, vedligeholdelse af hegnet og generel oprydning.

Bilag 1 - OVERSIGT

Vejledende tegning over arealet og den planlagte gangsti.



Bilag 2 - FØR/EFTER

Før:





Efter:





Bilag 3 - HEGNET

Vejledende udtryk af hegnet (billede af hegn foran Backersvej 51):





Bilag 4 - MÆGLERVURDERINGER

Krone Ejendomme
Uplandsgade 70, 2300 København S

Att: Nicky Dixon

København d. 07.09.2022

Vurdering over ejendommen beliggende:

Fællesareal foran Backersvej 51, st. & Florensvej 15, st. th.

Rekvirent:
Krone Ejendomme

Besigtigelse:
Ejendommen er besigtiget d. 06.09.2022

Den vurderede ejendom:

Fællesareal foran Backersvej 51, st & Florensvej 15, st. th., 2300 København S

Tilstede ved besigtigelsen
Undertegnede

Dokumenter/ indhentede oplysninger:
Vedtægter, BBR-oplysninger og rids af fællesarealer foran de to nævnte boliger

Beskrivelse:
Der er tale om et samlet areal på ca. 65 m2 foran lejlighederne som i dag fremstår med et tilbygget terrasseareal. Arealet er juridisk tilhørende ejerforeningen som en del af foreningens fællesareal. For mig at se har arealet ikke den store værdi for ejerforenings medlemmer, da det ikke er nærliggende for foreningens medlemmer at bruge arealet. Det er derfor min vurdering at værdien er af symbolsk betydning for ejerforeningen og dette har jeg taget højde for i min vurdering.

Vurdering:
Efter gennemgang af ejendommen, samt ejendommens dokumenter, ansætter jeg værdien til:

Mellem kr. 50.000 – 75.000 samlet.

Vurderingen er udført efter bedste skøn og overbevisning og uden anden interesse i sagen end denne vurdering.

Med venlig hilsen

Chrsitian Bast

Indehaver

Tlf. 33210004
Mobil tlf. 21121901

Estate Islands Brygge - Eldrup & Bast
Islands Brygge 7 - 2300 København S

Krone Ejendomme ApS
Uplandsgade 70
2300 KøbenhavnS.

Kære Nicky

Jeg har nu haft mulighed for at kigge på sagen ift. udearealer omkring lejlighederne og værdien heraf.

- Florensvej 15, st
- Backersvej 51, st.

Jeg har besigtiget arealet udefra inden vurderingen.

Det er min vurdering at værdien for ejerforeningens brug er ganske lille da de i forvejen har de grønne arealer midt mellem ejendommene, og arealet her er direkte op af backersvej og trafikken derfra. Ejerforeningens værdi af udearealet vurderer jeg som ganske lille til en samlet værdi kr. 100.000,-

For de enkelte lejligheder vil brugsværdien være større, da arealet ligger direkte op til lejligheden og man dermed har egen indgang og terrasse via dette areal.

Med venlig hilsen

Torben S. Hansen
Home Amager – Kastrupvej
Kastrupvej 89
2300 København S.

Bilag 5 - INDHENTEDE TILBUD (kopi af mail)

Alexander Skov Aagaard via abmiljoas.onmicrosoft.com

ons. 9. jul., 15.09

til mig, Maja

Hej Casper,

Det er super, så får du hermed et tilbud:

Hermed fremsendes tilbud på:

Levering og opsætning af 30 lbm inkl. 2 låger X 1,8 h lodret bræddehegn

Materialer:

Trykimp. Brædder 19 x 100 mm

Trykimp. Stolper NTR. KL. A 97 x 97 mm sættes i tørbeton

Trykimp. Løsholter

Låge af Trykimp. brædder - 4.000 kr. inkl. moms x2 = 8.000 kr. inkl. moms

Ingen fjernelse af hegn eller hæk

I alt 50.550 kr. inkl. Moms

Ser frem til at høre fra dig

Bedste hilsner og rigtig god dag

Alexander Skov Aagaard

Direkte: 3168 0400

DKHegn A/S

Salbjergvej 39-41

4622 Havdrup

Til alle ejere i
E/F Våren

København, 15. juli 2025

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

På vegne af bestyrelsen i E/F Våren skal vi hermed indkalde foreningens medlemmer til ekstraordinær generalforsamling, der afholdes:

Onsdag den 30. juli 2025 Kl. 18:00
hos ØENS i kantinen – indgang gennem gården nr. 63
Lergravsvej 59, 2300 København S

På ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. maj 2025 blev bestyrelsens forslag om tillæg til vedtægtens §1 om udskiftning af døre mod fællesarealer vedtaget af mere end 2/3 af de repræsenterede ejere, efter såvel antal som fordelingstal. Der var imidlertid ikke repræsenteret tilstrækkelige medlemmer til at forslaget kunne vedtages endeligt, hvorfor forslaget kræver behandling på en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages endeligt såfremt mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer for forslaget.

Fristen på 8 uger jf. vedtægten for afholdelse af ekstraordinær generalforsamling for behandling af forslag om tillæg til vedtægt vil imidlertid være overskredet. Dette skyldes ferieafholdelse og afventning af nødvendige oplysninger til forslag 2. ***Såfremt ingen ejere har gjort indsigelse imod fristoverskridelsen, senest 1 måned efter afholdelse af ekstraordinær generalforsamling anses fristoverskridelsen som accepteret.***

Dagsordenen for generalforsamlingen er:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens forslag om tillæg til vedtægten §1 – Udskiftning af døre mod fællesarealer jf. vedlagte bilag
3. Ejeres forslag om eksklusiv brugsret af areal mod Backersvej, til lejlighederne Backersvej 49, st. th. og st. tv. jf. bilag

Indkaldelsen med bilag bliver tillige lagt i dokumentarkivet inden generalforsamlingen på foreningens hjemmeside https://vaaren.probo.dk/i mappen "Kommende generalforsamling".

Efter generalforsamlingen vil referatet være tilgængeligt for medlemmerne på ProBo og udsendes derfor ikke særskilt.

J.nr. 27327

TILLÆG TIL VEDTÆGTERNE I E/F VÅREN

§ 1
Udskiftning af døre mod fællesarealer

1.1 Den enkelte ejer er berettiget til for egen regning at lade deres døre mod fællesarealer udskifte til en af bestyrelsen nærmere angivet type og farve.

1.2 Såfremt en ejerlejlighedsejer har benyttet sig af ovennævnte adgang til individuel udskiftning af døre mod fællesarealer i sin lejlighed, kan hverken den pågældende ejer eller dennes successorer forpligtes til at deltage i en udgift til eventuel totaludskiftning af ejendommens øvrige døre i ejerlejligheder mod fællesarealer, såfremt en sådan beslutning måtte blive truffet inden for 15 år regnet fra udskiftningstidspunktet.

1.3 Ovennævnte bestemmelse omfatter ikke løbende og almindelig vedligeholdelse af ejendommens enkelte døre mod fællesarealer, ej heller udskiftning af sådanne særligt stærkt medtagne døre i ejerlejligheder mod fællesarealer. De med sådanne arbejders udførelse forbundne udgifter afholdes af ejerforeningen og fordeles på samtlige ejerlejlighedsejere i henhold til fordelingstal.

1.4 Ejerforeningen er påtaleberettiget for rettigheder, der følger af dette vedtægtstillæg.

1.5 Dette vedtægtstillæg er vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den indsæt dato.

Ejerforeningen Våren	Budget 2024	Regnskab 2024	Budget 2025
INDTÆGTER:			
Fællesbidrag	-4.251.819	-4.251.338	-3.826.248
Forhøjelse fællesbidrag pr. 1.1. med 0 %			
Fællesbidrag i alt	-4.251.819	-4.251.338	-3.826.248
Andre indtægter:			
Udbetaling forsikring vedr. carport nedrivning			
Udlejning kælderrum, og garager	-193.000	-188.300	-193.000
INDTÆGTER i alt	**-4.444.819**	**-4.439.638**	**-4.019.248**
UDGIFTER:			
Offentlige- og forbrugsafgifter:			
Ejendomsskat af garager	22.100	14.060	22.100
Eludgifter	150.000	110.328	120.000
- betaling eludgifter vaskeriordning beboere	-30.000	-30.000	-30.000
Vandforbrug	400.000	494.458	400.000
Renovation	754.068	754.069	771.000
	1.296.168	**1.342.915**	**1.283.100**
Forsikringer og abonnementer:			
Bygningsforsikring	240.100	231.369	240.100
Glasforsikring	28.000	28.479	28.000
Arbejdsskade- og bestyrelsesansvarsforsikring	2.500	2.924	2.500
	270.600	**262.772**	**270.600**
Anden renholdelse:			
Trappevask	200.000	236.125	240.000
Haveanlæg, incl. Beskæring gartner	350.000	194.451	300.000
Viceværtservice	130.000	113.050	120.000
Ekstra viceværtopgaver efter behov	40.000	38.024	40.000
Skadedyrsbekæmpelse	30.000	21.121	30.000
Snerydning	20.000	23.693	20.000
	770.000	**626.464**	**750.000**
Foreningsomkostninger og administration:			
Bestyrelsesmøder/generalfors.	19.000	6.190	19.000
Kontorhold, porto, gebyrer	24.000	28.746	24.000
Weblicenser	10.000	8.520	10.000
It-omkostninger.	4.000		4.000
Godtgørelse til bestyrelsen	25.000	28.911	25.000
Energimærkning			32.500
Hjertestarter	2.000	4.988	2.000
Revision og regnskab	35.000	35.750	35.000
Administrationshonorar	330.058	330.058	240.000
ProBo			8.000
Forbrugsregnskab, on-line Plus	100.000	89.343	0
	549.058	**532.506**	**399.500**
Vedligeholdelse			
Diverse løbende vedligeholdelse.	715.000	17.469	715.000
Værktøj		100	
Fællesarealer		30.169	
Fibernet godkendt på GF			
Service andet			
Murer			
Nøgler, låse og skilte		32.848	
Låsesmed/Dørtelefon		4.609	
Tømrer/Snedker		22.337	
Tagraparation		8.725	
VVS-sanitet og varme		54.540	
Kloakarbejde			
Service varmeanlæg		39.300	40.000
Skadedyrsbekæmpelse			100.000
Service andet		9.213	10.000
Døre opgang	1.974.291	1.680.555	
Varmecentral forbedringer			
Maling døre/vinduer mv. vindusprojekt	1.678.940	1.718.161	
Elektriker		396.806	
Krüger, katalyseabonnement	57.000	24.783	57.000
	4.425.231	**4.039.615**	**922.000**
Afskrivning:			
Afskrivning garager	30.287	30.287	30.287
	30.287	**30.287**	**30.287**
Samlet oversigt:			
Udgifter i alt	7.341.344	6.834.559	3.655.487
Indtægter i alt	-4.444.819	-4.439.638	-4.019.248
Resultat før finansielle poster	2.896.525	2.394.921	-363.761
Finansielle indtægter	0	-41.617 -	40.000
Finansielle udgifter	26.000	3.891	
Årets resultat	2.922.525	2.357.195	-403.761
Egenkapital udgør pr. 31/12	3.521.716		3.925.477

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

EJERFORENINGEN VÅREN

2300 KØBENHAVN S

Administrator:
ØENS Rådgivningshus A/S (fra 01/04-2025)
Lergravsvej 59, 1. th
2300 København

Ejendomsadministrationen 4-B A/S (indtil 31/03-2025)
St. Kongensgade 67 B
1264 København K

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Bestyrelsens årsberetning mv.	
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens årsberetning	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11-12
Noter	13-20

J.nr. 984726
ja/vis

Forening

Ejerforeningen Våren

CVR nr. 33 63 00 26

Hjemsted: 2300 København S

Bestyrelse

Casper Egelund

Line Davidsen

Camilla Duus

Maria Steiner Simonsen

Martin Lohse

Administrator

ØENS Rådgivningshus A/S
Lergravsvej 59, 1. th
1264 København K

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen, statsautoriseret revisor

Generelt
Ejerforeningen Våren har til formål at sørge for den udvendige vedligeholdelse samt pasning af ejendommen og de tilhørende arealer.

Udviklingen i regnskabsåret
Årets resultat udviser et underskud på kr. -2.375.603 (budget 2024: kr. -2.887.525).

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ejerforeningen Våren.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 27. maj 2025

I bestyrelsen

Casper Egelund Formand	Line Davidsen
Camilla Duus	Maria Steiner Simonsen
Martin Lohse	

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København K, den 27. maj 2025

Administrator

Ejendomsadministrationen 4-B A/S

Til medlemmerne i E/F Våren

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

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.

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 selskabet 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.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen
Vi har ikke revideret de indarbejdede budgettal.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet
Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 forening, 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 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.

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 omstændigheder, 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 den øverste bestyrelse 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.

Udtalelse om bestyrelsens årsberetning
Bestyrelsen er ansvarlig for bestyrelsens årsberetning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke bestyrelsens årsberetning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsens årsberetning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse bestyrelsens årsberetning og i den forbindelse overveje, om bestyrelsens årsberetning er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om bestyrelsens årsberetning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsens årsberetning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsens årsberetning.

Søborg, den 27. maj 2025

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Jesper Tranegaard Berril Andersen
Statsautoriseret revisor
mne35841

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Fællesbidrag
Fællesbidrag omfatter bidrag fra foreningens medlemmer.

Omkostninger
Omkostninger omfatter vedligeholdelse, vandforbrug, renovation, forsikringer, omkostninger til administrator mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter af indestående og gæld til pengeinstitutter .

BALANCEN
Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.
Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte betanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Garageanlæg	20 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Finansielle anlægsaktiver vedrører tilgodehavender fra ejerne vedrørende optagne fælleslån.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt
Langfristet gæld vedrører optagne fælleslån.
Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt
Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note		Realiseret 2024	Budget 2024 Ikke revideret	Realiseret 2023
	INDTÆGTER			
	Opkrævet fællesbidrag	4.251.338	4.251.819	4.251.819
	Udlejning af carporte og diverse rum	188.300	193.000	192.411
	INDTÆGTER I ALT	4.439.638	4.444.819	4.444.230
	OMKOSTNINGER			
	Elforbrug	110.328	150.000	133.092
	-Egenbetaling beboer	-30.000	-30.000	-29.872
	Ejendomsskatter	14.060	22.100	20.006
	Vandforbrug	494.458	400.000	394.952
	Renovation og kørsel af affald	754.069	754.068	629.124
1	Forsikringer og abonnementer	262.772	270.600	239.989
2	Anden renholdelse	626.464	770.000	564.625
	Yousee - Antenneudgifter	6.408	-35.000	68.332
3	Foreningsomkostninger og administration	544.506	549.058	493.691
4	Vedligeholdelse	4.039.615	4.425.231	797.596
5	Afskrivninger, driftsmidler	30.287	30.287	30.287
	OMKOSTNINGER I ALT	6.852.967	7.306.344	3.341.822
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-2.413.329	-2.861.525	1.102.408
	Finansielle indtægter	41.617	0	15.834
	Finansielle omkostninger	3.891	26.000	0
	ÅRETS RESULTAT	-2.375.603	-2.887.525	1.118.242
	Årets resultat fordeles således:			
	Overført fremtidig vedligeholdelse	-1.224.854	-1.224.854	0
	Overført til næste år.	-1.150.749	-1.662.671	1.118.242
	I alt	-2.375.603	-2.887.525	1.118.242

Note		31/12 2024	31/12 2023
	Garageanlæg	262.429	292.716
5	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	262.429	292.716
	Byggesag, vinduer, afsluttet 2023	0	9.381.222
11	Beboertilgodehavende, vinduer	5.015.349	0
11	Beboertilgodehavende, facade	6.691.494	7.340.009
11	Beboertilgodehavende, byggeprojekt, VVS	1.126.680	1.567.451
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	12.833.523	18.288.682
	ANLÆGSAKTIVER	13.095.952	18.581.398
6	Andre tilgodehavender	28.387	90.526
	Periodeafgrænsningsposter	28.110	243.628
	TILGODEHAVENDER	56.497	334.154
7	LIKVIDE BEHOLDNINGER	3.827.916	5.831.842
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.884.413	6.165.996
	AKTIVER I ALT	16.980.365	24.747.394

Note		31/12 2024	31/12 2023
	Egenkapital, primo	4.672.465	3.554.223
	Overført resultat	-1.150.749	1.118.242
	EGENKAPITAL FØR RESERVATION FREMTIDIG VEDLIGEHOLDELSE	3.521.716	4.672.465
	Reserveret til facadearbejder	0	1.224.854
	RESERVERET FREMTIDIG VEDLIGEHOLDELSE	0	1.224.854
	EGENKAPITAL I ALT	3.521.716	5.897.319
	Nykredit, fælleslån 2023	0	9.381.222
11	Nykredit, fælleslån, vinduer	5.016.449	0
11	Nykredit, fælleslån facade	6.692.594	7.340.008
11	Nykredit, fælleslån, VVS byggeprojekt	1.127.780	1.567.451
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	12.836.823	18.288.681
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.984	63.654
8	Varmeregnskab	375.129	403.892
	Deposita	14.045	14.045
9	Anden gæld	156.668	79.803
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	621.826	561.394
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	13.458.649	18.850.075
	PASSIVER I ALT	16.980.365	24.747.394

10 Sikkerhedsstillelser
11 Beboertilgodehavende Facade, VVS og vinduer, herunder renter, pr. beboer

1 Forsikringer og abonnementer	2024	Budget 2024
Ejendomsforsikring	231.369	240.100
Glasforsikring	28.479	28.000
Arbejdsskade	2.408	2.500
Bestyrelsesansvar	516	0
I ALT	262.772	270.600

2 Anden renholdelse	2024	Budget 2024
Ekstra viceværtservice	38.024	40.000
Haveanlæg, gartner	194.451	350.000
Skadedyrsbekæmpelse	21.121	30.000
Snerydning	23.693	20.000
Trappevask	236.125	200.000
Viceværtservice	113.050	130.000
I ALT	626.464	770.000

3 Foreningsomkostninger og administration	2024	Budget 2024
Administrationshonorar	330.058	330.058
Konsulenthonorar	12.000	0
Bestyrelsesmøder, generalforsamling og sommerfest	6.190	19.000
Godtgørelser til bestyrelsen	28.911	25.000
Web-licens	8.520	14.000
Kontorhold, porto og gebyrer	28.746	24.000
Revisor	35.750	35.000
Hjertestarter	4.988	2.000
Varmeregnskab, måleraflæsning og kontrolmanual	89.343	100.000
I ALT	544.506	549.058

4 Vedligeholdelse	2024	Budget 2024
Elektriker	396.806	0
Isenkram og værktøj	100	0
Låsesmed/Dørtelefon	4.609	0
Nøgler, låse og skilte	32.848	0
Tømrer og snedker	22.337	0
VVS-sanitet og varme	54.540	0
Fællesarealer	30.169	0
Tagreparationer	8.725	0
Byggesag, døre	1.680.555	1.974.291
Maling døre/vinduer mv. vinduesprojekt	1.718.161	1.678.940
Serviceabonnement Krüger, katalyse	24.783	57.000
Service, varmeanlæg	39.300	0
Service, andet	9.213	0
Diverse løbende vedligeholdelse	17.469	715.000
I ALT	4.039.615	4.425.231

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Garageanlæg	I ALT	31/12 2023
Kostpris pr. 1/1 2024	605.660	605.660	605.660
Årets tilgang	0	0	0
Overført til reserve	0	0	0
Årets afgang	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2024	605.660	605.660	605.660
Afskrivninger pr. 1/1 2024	312.944	312.944	282.657
Årets afskrivninger	30.287	30.287	30.287
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2024	343.231	343.231	312.944
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2024	262.429	262.429	292.716

6	Andre tilgodehavender	31/12 2024	31/12 2023
	Øvrige tilgodehavender	5.138	0
	Mellemværende beboer vedrørende lån	0	69.709
	Beboer mellemværende	23.249	20.817
		28.387	90.526

7	Likvide beholdninger	31/12 2024	31/12 2023
	Arb. Landsbank 5301586076	764.113	755.055
	Nykredit Bank, kto. 54787006909	3.063.803	5.076.787
	I ALT	3.827.916	5.831.842

8	Varmeregnskab	31/12 2024	31/12 2023
	Varme indbetalt aconto	846.982	845.470
	Køb af varme	-463.000	-400.106
	Uafregnet varmeregnskab tidligere år	-8.853	-41.472
	I ALT	375.129	403.892

9	Anden gæld	31/12 2024	31/12 2023
	Afsat revisor	35.000	32.500
	Forudbetalt beboere	19.378	19.378
	Skyldig varme (november og december)	99.940	21.425
	Mellemregning 4B	2.350	6.500
	I ALT	156.668	79.803

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for enhver forpligtelse, som den enkelte boligejer har eller måtte få overfor ejerforeningen, skal der senest i forbindelse med førstegangssalg tinglyses ejerpantebrev nom. kr. 33.000 i hver ejerlejlighed. Ejerpantebrevet ligger i depot hos administrator.

11 Fordeling af restgæld og renter for anlægslån

	Beboer-tilgodehavende Vindues-lån	Renter 2024 Vindues-lån	Beboer-tilgodehavende VVS-lån	Renter 2024 VVS-lån	Beboer-tilgodehavende Facade-lån	Renter 2024 Facade-lån
1	75.961	3.517	22.725	1.749	64.231	4.462
2	26.154	1.211	0	0	23.450	1.629
3	36.136	1.673	0	0	49.958	3.470
5	0	0	0	0	23.450	1.629
6	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
7	0	0	0	0	64.232	4.462
8	30.281	1.402	8.297	639	0	0
9	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
10	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
11	0	0	8.297	639	23.450	1.629
12	0	0	0	0	64.232	4.462
13	0	0	0	0	0	920
14	30.281	1.402	8.297	639	23.450	1.629
15	71.465	3.309	22.725	1.749	64.232	4.462
16	0	0	0	0	49.958	3.470
17	0	0	0	195	0	429
18	0	0	0	0	64.232	4.462
19	75.961	3.517	0	0	64.232	4.462
20	26.154	1.211	0	0	23.450	1.629
21	0	0	0	0	49.958	3.470
22	75.961	3.517	0	0	64.232	4.462
23	26.154	1.211	0	0	23.450	1.629
24	55.338	2.562	17.674	1.361	49.958	3.470
25	0	0	0	0	64.232	4.462
26	0	0	8.297	639	23.450	1.629
28	55.338	2.562	0	0	0	0
29	0	0	0	0	23.450	1.629
32	0	0	0	0	23.450	1.629
Overført til næste side	751.196	34.783	96.313	7.610	1.074.606	75.999

inforevision

	Beboer-tilgodehavende Vindues-lån	Renter 2024 Vindues-lån	Beboer-tilgodehavende VVS-lån	Renter 2024 VVS-lån	Beboer-tilgodehavende Facade-lån	Renter 2024 Facade-lån
Overført fra forrige side	751.196	34.783	96.313	7.610	1.074.606	75.999
33	36.136	1.673	17.674	1.361	49.958	3.470
34	0	0	0	0	49.958	3.470
35	0	0	0	504	0	0
36	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
38	26.154	1.211	0	0	23.450	1.629
39	40.369	1.869	0	0	64.232	4.462
40	55.338	2.562	17.674	1.361	49.958	3.470
42	0	0	0	0	64.232	4.462
44	0	0	8.297	639	0	0
45	0	0	22.725	1.749	64.232	4.462
46	75.961	3.517	22.725	1.749	64.232	4.462
47	0	0	8.297	639	23.450	1.629
48	36.136	1.673	17.674	1.361	49.958	3.470
50	0	0	0	0	23.450	1.629
51	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
52	75.961	3.517	0	0	64.232	4.462
53	0	0	8.297	639	23.450	1.629
56	0	0	8.297	639	0	0
57	0	0	0	492	0	1.174
59	0	0	8.297	639	23.450	1.629
60	71.465	3.309	0	0	64.232	4.462
61	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
62	0	0	8.297	639	23.450	1.629
63	0	0	22.725	1.749	64.232	4.462
64	0	0	22.725	1.749	64.232	4.462
65	0	0	8.297	639	0	0
67	0	0	22.725	1.749	64.232	4.462
Overført til næste side	1.279.391	59.241	338.716	27.267	2.143.094	151.399

inforevision

	Beboer-tilgodehavende Vindues-lån	Renter 2024 Vindues-lån	Beboer-tilgodehavende VVS-lån	Renter 2024 VVS-lån	Beboer-tilgodehavende Facade-lån	Renter 2024 Facade-lån
Overført fra forrige side	1.279.391	59.241	338.716	27.267	2.143.094	151.399
68	0	0	8.297	639	23.450	1.629
69	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
71	30.281	1.402	8.297	639	23.450	1.629
73	0	0	0	0	49.958	3.470
74	0	0	7.752	605	23.450	1.629
75	0	0	0	0	0	913
76	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
77	0	0	0	0	23.450	1.629
80	0	0	8.297	639	23.450	1.629
83	0	0	0	0	23.450	1.629
84	70.892	3.284	22.725	1.749	64.232	4.462
85	0	0	0	0	0	0
86	30.281	1.402	8.297	639	23.450	1.629
87	59.570	2.758	22.725	1.749	64.232	4.462
88	55.338	2.562	33.529	2.342	49.958	3.470
90	30.940	1.433	22.725	1.749	64.232	4.462
91	0	0	0	0	64.232	4.462
92	0	0	0	504	0	0
93	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
94	75.961	3.517	0	0	64.232	4.462
95	0	0	0	0	23.450	1.629
97	75.961	3.517	0	0	64.232	4.462
98	0	0	8.297	639	0	0
99	0	0	17.674	1.361	0	0
100	0	0	17.674	1.361	0	0
101	0	0	0	0	23.450	1.629
102	71.465	3.309	22.725	1.749	64.232	4.462
Overført til næste side	1.946.092	90.113	547.733	43.630	3.053.553	215.560

inforevision

	Beboer-tilgodehavende Vindues-lån	Renter 2024 Vindues-lån	Beboer-tilgodehavende VVS-lån	Renter 2024 VVS-lån	Beboer-tilgodehavende Facade-lån	Renter 2024 Facade-lån
Overført fra forrige side	1.946.092	90.113	547.733	43.630	3.053.553	215.560
103	55.338	2.562	17.674	1.361	49.958	3.470
104	30.281	1.402	8.297	639	23.450	1.629
105	71.465	3.309	0	0	64.232	4.462
108	71.465	3.309	0	0	64.232	4.462
109	100.505	4.654	0	0	115.209	8.003
110	0	0	8.297	639	23.450	1.629
111	0	0	17.674	1.361	0	0
112	0	0	0	0	64.232	4.462
113	30.281	1.402	8.297	639	23.450	1.629
114	0	0	0	0	49.958	3.470
115	57.104	2.644	0	0	0	0
116	30.281	1.402	0	0	0	0
117	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
118	55.338	2.562	17.674	1.361	49.958	3.470
119	0	0	0	0	23.450	1.629
120	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
121	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
122	0	0	0	0	23.450	1.629
123	62.291	2.884	0	0	49.958	3.470
124	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
125	0	0	8.297	639	23.450	1.629
127	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
128	30.281	1.402	0	0	0	0
129	71.465	3.309	22.725	1.749	64.232	4.462
130	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
131	30.281	1.402	0	0	23.450	1.629
132	71.465	3.309	0	0	0	0
133	55.338	2.562	0	0	0	0
134	0	0	8.297	639	23.450	1.629
Overført til næste side	2.935.279	135.917	717.991	56.738	4.112.866	289.148

inforevision

	Beboer-tilgodehavende Vindues-lån	Renter 2024 Vindues-lån	Beboer-tilgodehavende VVS-lån	Renter 2024 VVS-lån	Beboer-tilgodehavende Facade-lån	Renter 2024 Facade-lån
Overført fra forrige side	2.935.279	135.917	717.991	56.738	4.112.866	289.148
135	71.465	3.309	0	0	0	0
136	0	0	0	0	64.232	4.462
137	0	0	0	0	23.450	1.629
138	55.338	2.562	0	0	0	0
140	0	0	8.297	639	0	0
143	26.154	1.211	8.297	639	23.450	1.629
147	40.369	1.869	0	0	64.232	4.462
148	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
149	0	0	8.297	639	23.450	1.629
150	71.465	3.309	22.725	1.749	64.232	4.462
151	0	0	0	0	0	0
152	71.465	3.309	0	349	0	867
153	67.233	3.113	22.725	1.749	64.232	4.462
154	0	0	0	0	0	0
155	55.338	2.562	0	0	23.450	1.629
156	75.961	3.517	17.674	1.361	49.958	3.470
157	75.961	3.517	0	0	0	0
158	0	0	8.297	639	23.450	1.629
159	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
161	30.281	1.402	0	0	23.450	1.629
163	0	0	0	0	49.958	3.470
164	0	0	0	0	100.935	7.012
165	0	0	0	0	148.854	10.341
166	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
167	0	0	8.297	639	23.450	1.629
168	0	0	0	0	64.232	4.462
169	0	0	0	0	49.958	3.470
170	0	0	0	0	23.450	1.629
173	30.281	1.402	8.297	639	23.450	1.629
174	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
Overført til næste side	3.661.925	169.563	883.922	69.861	5.244.568	368.631

inforevision

	Beboer-tilgodehavende Vindues-lån	Renter 2024 Vindues-lån	Beboer-tilgodehavende VVS-lån	Renter 2024 VVS-lån	Beboer-tilgodehavende Facade-lån	Renter 2024 Facade-lån
Overført fra forrige side	3.661.925	169.563	883.922	69.861	5.244.568	368.631
175	0	0	0	0	64.232	4.462
176	0	0	8.297	639	23.450	1.629
178	66.532	3.081	0	0	64.232	4.462
179	0	0	8.297	639	23.450	1.629
181	55.338	2.562	17.674	1.361	49.958	3.470
183	0	0	17.674	1.361	0	3.492
184	0	0	8.297	639	23.450	1.629
185	30.940	1.433	0	0	64.232	4.462
187	0	0	0	0	23.450	1.629
188	101.745	4.711	0	0	64.232	4.462
201	75.961	3.517	0	0	0	0
202	0	0	0	0	23.450	1.629
203	55.338	2.562	0	0	0	0
205	26.154	1.211	8.297	639	0	0
206	55.338	2.562	0	0	0	0
208	30.281	1.402	8.297	639	23.450	1.629
211	26.154	1.211	8.297	639	23.450	1.629
212	71.465	3.309	0	0	64.232	4.462
213	24.241	1.122	0	0	0	0
214	30.281	1.402	0	0	23.450	1.629
215	71.465	3.309	22.725	1.749	64.232	4.462
216	55.338	2.562	17.674	1.361	49.958	3.470
217	0	0	0	0	23.450	1.629
218	0	0	0	0	64.232	4.462
219	0	3.562	22.725	1.749	0	0
220	26.154	1.211	8.297	639	23.450	1.629
221	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
222	75.961	3.517	0	1.750	0	4.490
Overført til næste side	4.595.948	216.374	1.040.477	83.664	6.078.562	434.549

inforevision

	Beboer-tilgodehavende Vindues-lån	Renter 2024 Vindues-lån	Beboer-tilgodehavende VVS-lån	Renter 2024 VVS-lån	Beboer-tilgodehavende Facade-lån	Renter 2024 Facade-lån
Overført fra forrige side	4.595.948	216.374	1.040.477	83.664	6.078.562	434.549
224	0	0	0	0	0	1.800
227	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
228	34.014	1.575	17.674	1.361	49.958	3.470
229	26.154	1.211	8.297	639	23.633	1.641
230	55.338	2.562	0	0	49.958	3.470
231	0	0	0	0	49.958	3.470
232	0	0	8.297	639	0	0
233	0	0	0	0	49.958	3.470
234	0	0	17.674	1.361	49.958	3.470
235	0	0	8.297	639	0	0
236	55.338	2.562	0	0	0	0
237	55.338	2.562	0	0	0	0
239	71.465	3.309	0	0	64.232	4.462
240	55.338	2.562	17.674	1.361	49.958	3.470
241	11.080	513	0	0	23.450	1.629
242	0	0	0	0	64.232	4.462
244	0	0	8.289	638	23.450	1.629
245	0	0	0	0	64.231	4.462
Lejlighedsejere i alt	5.015.349	235.794	1.126.681	90.300	6.691.494	478.928

inforevision

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

   Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning. b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.
Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den o!cielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal *betales,* og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær tiladvokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre
sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler

på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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