

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Strandvejen 59, st. 2., st. 3 og st. 4, 2100 København Ø

Tvangsauktion: mandag den 01-12-2025 kl. 10:30

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

Rettens AS nummer: AS-TV-83/2025

Der er ikke fastsat dato for fremvisning af ejendommen. Eventuelt interesserede kan tilmelde sig fremvisning på hjemmesiden, eller rette henvendelse til kontoret med henvisning til sagsnummeret.

Horten Advokatpartnerselskab v/advokat Steffan Møllerskov Christensen

Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup

horten.dk / 33 34 40 00 / lec@horten.dk

Salgsopstilling	3
585505 - Salgs- og pantsætningsforbud, alle 3 ejl.	17
585505 - pantebrev kr. 7.000.000,00 opgørelse	26
585505 - Ejendomsvurdering 2019, ejl. nr. 2	27
585505 - Ejendomsbidrag 2025 ejl.nr. 2	28
585505 - tingbogsattest 27.10.2025, ejl.nr.2	30
585505 - BBR-meddelelse - 148545 - København, ejl.nr. 2	77
585505 - Månedlig opkrævning lejlighed 2	82
585505 - Ejendomsdatarapport, ejl.nr. 2	83
585505 - Energimaerkning_148545_311479399, ejl.nr. 2	136
585505 - Jordforureningsattest_148545, ejl.nr. 2	151
585505 - Vejforsyningskort, ejl.nr. 2	155
585505 - Raastofplanskort, ejl.nr. 2	156
585505 - Ejendomsvurdering 2019, ejl. nr. 3	157
585505 - Ejendomsbidrag 2025 ejl.nr. 3	158
585505 - tingbogsattest 27.10.2025, ejl.nr. 3	160
585505 - BBR-meddelelse - 148546 - København, ejl.nr. 3	208
585505 - Månedlig opkrævning lejlighed 3	213
585505 - Ejendomsdatarapport, ejl.nr. 3	214
585505 - Energimaerkning_148546_311479399, ejl.nr. 3	267
585505 - Jordforureningsattest_148546, ejl.nr. 3	282
585505 - Vejforsyningskort, ejl.nr. 3	286
585505 - Raastofplanskort, ejl.nr. 3	287
585505 - Ejendomsvurdering 2019, ejl. nr. 4	288
585505 - Ejendomsbidrag 2025 ejl.nr. 4	289
585505 - tingbogsattest 27.10.2025, ejl.nr. 4	291
585505 - BBR-meddelelse - 148547 - København, ejl.nr. 4	337
585505 - Månedlig opkrævning lejlighed 4	342
585505 - Ejendomsdatarapport, ejl.nr. 4	343
585505 - Energimaerkning_148547_311479399, ejl.nr. 4	396
585505 - Jordforureningsattest_148547, ejl.nr. 4	411
585505 - Vejforsyningskort, ejl.nr. 4	415
585505 - Raastofplanskort, ejl.nr. 4	416
585505 - 01 Vedtægter EF Strandvejen 59	417
585505 - 2025.04.29 Referat ordinær generalforsamling E/F Strandvejen 59	434
585505 - 03 Budget 2025 E/F Strandvejen 59	439

585505 - opgørelse pr. 01.12.2025, ejerforeningen, lejlighed 2	440
585505 - opgørelse pr. 01.12.2025, ejerforening, lejlighed 3	442
585505 - Pantebrev (Opgørelse tvangsauktion) Storstrøm AS	443
585505 - opgørelse pr. 01.12.2025, ejerforening, lejlighed 4	444
585505 - Opgørelse af konkursfordring - B2B PROPERTY ApS	445
585505 - opgørelse, SKAT, grundskyld ejl.nr. 2	446
585505 - opgørelse grundskyld, Skat, ejl.nr. 3	449
585505 - opgørelse grundskyld skat, ejl.nr. 4	452
585505 - retsbogsudskrift 15.09.2025	455
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	458
Domstolsstyrelsens købervejledning	463

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	585505/lc
Rettens AS nummer	AS-TV-83/2025

Beliggende	Strandvejen 59, st. 2., st. 3 og st. 4, 2100 København Ø
Matrikel nr.	4245ejl.nr. 2, Udenbys Klædebo Kvarter, København, 4245ejl.nr. 3, Udenbys Klædebo Kvarter, København , 4245ejl.nr. 4, Udenbys Klædebo Kvarter, København, Lejlighedsnummer: 2
BFE-nummer	148545, 148546 og 148547
Tilhørende	Hanne Magda Nørrisgaard, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse
Auktionstidspunkt	Mandag den 01-12-2025 kl. 10:30
Auktionssted	Københavns Byret, Tvangsauktioner, 11 Hestemøllestræde 6, 1. 1464 København K E-mail: tvang.kbh@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	Der er tale om et samlet salg af 3 ejerlejligheder
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Storstrøm A/S
Hæftelse nr.	3
v/advokat	Steffan Møllerskov Christensen

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Beboelse/erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2019	Kr. 2.480.000,00
Grundværdi	Kr. 307.900,00
Boligareal jf. BBR	0 m ²
Fordelingstal jf. tingbogen	Ejl.nr. 2=51/2005, Ejl.nr. 3= 47/2005 og ejl.nr. 4=77/2005
Erhvervsareal jf. BBR	175 m ²
Grund	0 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2025	Kr. 11.562,00 / Kr. 297,18
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom. Beløb der er angivet er samlet for alle 3 lejligheder. Ejendommen er endnu ikke færdigvurderet efter de nye regler og af samme årsag kan ejendomsværdiskat ikke fremsøges.
Forsikringsforhold	via ejerforeningen - Protector med Willis som forsikringsmægler
Police nr.	
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1908
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
<u>Hæftelse nr. 1</u> Byrde lyst pantstiftende - E/F STRANDVEJEN 59 cvr.nr. 63087610 C/O Domibus - Adv. Claus Clausen, I/S, Frederiksholms Kanal 20, 1., 1220 København K, Anden lyst d. 1992-07-06 for kr. 24.000,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 - 3 x kr. 24.000,00= kr. 72.000,00 Samlede tilgodehavende i alt for alle 3 lejligheder udgør kr. 61.071,38 359@domibus.dk	61.071,38	0,00	61.071,38	0,00
I alt ved budsum	61.071,38	0,00	61.071,38	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> E/F STRANDVEJEN 59 cvr.nr. 63087610 C/O Domibus - Adv. Claus Clausen, I/S, Frederiksholms Kanal 20, 1., 1220 København K Anden lyst d. 2009-03-23 for kr. 20.000,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 - 3 x kr. 20.000,00 = kr. 60.000,00 Der er registreret kautionister på pantet 359@domibus.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	61.071,38	0,00	61.071,38	0,00
<u>Hæftelse nr. 3</u> STORSTRØM A/S, CVR.nr. 87151018, Tuborg Havnepark 21, 5., 2900 Hellerup Privat pantebrev lyst d. 2022-12-14 for kr. 7.000.000,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 pantebrevet er opsagt til fuld indfrielse	7.714.938,05	7.000.000,00	714.938,05	0,00
I alt ved budsum	7.776.009,43	7.000.000,00	776.009,43	0,00

<u>Hæftelse nr. 4</u> LOWIN ApS, CVR.nr 21084492, Hedebakken 66, 8800 Viborg Udlæg lyst d. 2024-08-12 for kr. 11.076,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 Der er registreret kautionister på pantet kb@lowin.dk	11.076,00	0,00	0,00	11.076,00
I alt ved budsum	7.787.085,43	7.000.000,00	776.009,43	11.076,00
<u>Hæftelse nr. 5</u> Norlys Energi A/S, CVR.nr 25118359, Gasværksvej 25, 9000 Aalborg Udlæg lyst d. 2024-08-12 for kr. 79.763,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 - ej besvaret medtaget for det tinglyste beløb energi@norlys.dk	79.763,00	0,00	0,00	79.763,00
I alt ved budsum	7.866.848,43	7.000.000,00	776.009,43	90.839,00
<u>Hæftelse nr. 6</u> BREINHOLT & CO. ApS, CVR.nr 30531485, Firskovvej 29, 2800 Lyngby Udlæg lyst d. 2024-09-25 for kr. 32.881,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel. regnskab@breinholt.com	32.881,00	0,00	0,00	32.881,00
I alt ved budsum	7.899.729,43	7.000.000,00	776.009,43	123.720,00

<u>Hæftelse nr. 7</u> Heylink ApS, CVR.nr 40007431, Amerika Plads 19, 14, 2100 København Ø Udlæg lyst d. 2024-09-25 for kr. 25.126,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel. Omhandler dato/løbenr. 25.09.2024-1016031890, dato/løbenr. 25.09.2024- 1016032524 og dato/løbenr. 25.09.2024- 1016032534 cje@mortang.dk	28.415,31	0,00	0,00	28.415,31
I alt ved budsum	7.928.144,74	7.000.000,00	776.009,43	152.135,31
<u>Hæftelse nr. 8</u> KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG, CVR.nr 51148819, Strandgade 27A, 1401 København K Udlæg lyst d. 2024-10-14 for kr. 6.794,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel. Omhandler dato/løbenr. 14.10.2024-1016085053, dato/løbenr. 14.10.2024- 1016085136 og dato/løbenr. 14.10.2024- 1016083673 kfforsikring@kfforsikring.d k	7.286,83	0,00	0,00	7.286,83
I alt ved budsum	7.935.431,57	7.000.000,00	776.009,43	159.422,14
<u>Hæftelse nr. 9</u> Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S, CVR.nr 39358530, Trelleborggade 15, 1. th., 2150 Nordhavn Udlæg lyst d. 2025-01-23 for kr. 5.834,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel. Fremstillingskendelse med opgjort krav + retsafgift DKK 750 - i alt DKK 6.585 info@donatzky.com	6.585,00	0,00	0,00	6.585,00
I alt ved budsum	7.942.016,57	7.000.000,00	776.009,43	166.007,14

<u>Hæftelse nr. 10</u> Inside Too AS, Hoff Gård, Hoffsveien 40, 0275 Oslo, Norge Udlæg lyst d. 2025-01-23 for kr. 364.993,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 - ej besvaret medtaget for det tinglyste beløb	364.993,00	0,00	0,00	364.993,00
I alt ved budsum	8.307.009,57	7.000.000,00	776.009,43	531.000,14
<u>Hæftelse nr. 11</u> Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S, CVR.nr 39358530, Trelleborggade 15, 1. th., 2150 Nordhavn Udlæg lyst d. 2025-01-23 for kr. 17.786,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 - ej besvaret medtaget for det tinglyste beløb info@donatzky.com	17.786,00	0,00	0,00	17.786,00
I alt ved budsum	8.324.795,57	7.000.000,00	776.009,43	548.786,14
<u>Hæftelse nr. 12</u> Format Arkitekter og Konstruktører ApS, CVR.nr 38730045, Hovedgaden 33, 2970 Hørsholm Udlæg lyst d. 2025-02-18 for kr. 26.630,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel. pjl@format.dk	26.630,00	0,00	0,00	26.630,00
I alt ved budsum	8.351.425,57	7.000.000,00	776.009,43	575.416,14
<u>Hæftelse nr. 13</u> B2B PROPERTY ApS, CVR.nr 17205692, under konkurs v/Kammeradvokaten Poul Schmidt, Kalvebod Brygge 32, 1560 København V - bor@poulschmith.dk Udlæg lyst d. 2025-06-16 for kr. 770.642,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4 am@poulschmith.dk	820.209,25	0,00	0,00	820.209,25
I alt ved budsum	9.171.634,82	7.000.000,00	776.009,43	1.395.625,39

<u>Hæftelse nr. 14</u>	44.274,52	0,00	0,00	44.274,52
Ansnei ApS, CVR.nr 37439517, Klostermosevej 140, 3000 Helsingør				
Udlæg lyst d. 2025-06-16 for kr. 44.275,00, ejl. nr.2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4				
support@ansnei.com				
I alt ved budsum	9.215.909,34	7.000.000,00	776.009,43	1.439.899,91
<u>Hæftelse nr. 15</u>	6.168,00	0,00	0,00	6.168,00
Arbejdsmarkedets Tillægspension, CVR.nr 43405810, C/O Økonomisektionen, Kongens Vænge 8, 3400 Hillerød				
Udlæg lyst d. 2025-06-16 for kr. 6.168,00 - ej besvaret - medtaget for det tinglyste beløb, ejl.nr. 2, ejl.nr. 3 og nr. 4				
samletbetaling@atp.dk				
I alt ved budsum	9.222.077,34	7.000.000,00	776.009,43	1.446.067,91
<u>Hæftelse nr. 39</u>	58.986,00	0,00	0,00	58.986,00
MIDT FACTORING A/S, cvr.nr. 83712619				
Udlæg lyst d 2025-10-23 for kr. 58.986,00 - medtaget for det tinglyste beløb				
mail@midtfactoring.dk				
I alt ved budsum	9.281.063,34	7.000.000,00	776.009,43	1.505.053,91

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	237.931,64
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	237.931,64
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekurrentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	215.830,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. Kommunal ejendomsbidrag, grundskyld ejl.nr. 4 Kontakt: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	Kr.	8.986,54
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. Kommunal ejendomsbidrag, grundskyld, ejl.nr. 3 Kontakt: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	Kr.	5.551,30
12. Kommunal ejendomsbidrag, grundskyld, ejl.nr. 2 Kontakt: tvangssalg-fastejendom@gaeldst.dk	Kr.	5.688,80
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsoptilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	690.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkaerenes pkt. 7	Kr.	1.013.941,07
Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 17-09-2025 af Lena Christensen på vegne af advokat Steffan Møllerskov Christensen		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	50.000,00
Inkassosalær(er)	Kr.	141.450,00
Mødesalær(er), rekvirenten	Kr.	4.250,00
Befordring	Kr.	1.100,00
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	5.250,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Statstidende	Kr.	175,00
Tillagte mødesalærer panthavere, forberedende auktionsmøde	Kr.	3.750,00
Gebyr administratorbesvarelse	Kr.	7.500,00
Total inkl. moms	Kr.	215.830,00

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 690.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	237.931,64
Restancer	Kr.	776.009,43
1/4 af hæftelser	Kr.	0,00
1/4 af friværddi	Kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	Kr.	1.013.941,07

Ejerlighed/Forretning - 3 lejligheder samlet salg**DER ER TALE OM SAMLET SALG AF EJL. 2, 3 OG 4 - STRANDVEJEN 59, ST. 2, ST. 3 OG ST. 4**

Tinglyst areal hhv. 51, 47 og 77 m², heraf vej 0 m². Samlet areal i alt 175 kvm. Ejendommen er opført i 1908. Ifølge BBR udgør arealet;

Ejl.nr. 2 - areal 51 kvm. Ejendomsværdi kr. 690.000,00, grundværdi kr. 90.800,00. Fordelingstal 51/2005, ejd.nr. 848507, bfe nr. 148545

Ejl.nr. 3 - areal 51 kvm. Ejendomsværdi kr. 590.000,00, grundværdi kr. 80.100,00. Fordelingstal 47/2005, ejd.nr. 848515, bfe nr. 148546

Ejl.nr. 4 - areal. 81 kvm. Ejendomsværdi kr. 1.200.000,00, grundværdi kr. 137.000,00. Fordelingstal 77/2005, ejd.nr. 848523, bfe nr. 148547

i alt 183 m².

Uoverensstemmelse med BBR-meddelelsen:

Der er uoverensstemmelse mellem BBR og det tinglyste areal.

Servitutter:

Der tages forbehold for servitutter og rekvirenten henstiller til interesserede køber selv skal rette henvendelse til Landsarkivet.

Samlet opråb:

Der skal ske samlet opråb af lejlighederne på tvangsauktionen jf. retsbogsudskrift af 15.09.2025.

Opråb/Alternativt opråb - salgs- og pantsætningsforbud:

Der er på ejerlejlighederne tinglyst et salgs-, udlejnings-, og pantsætningsforbud. Der vil på tvangsauktionen blive taget stilling til, om ejerlejlighederne skal opråbes med respekt af denne servitut."

Advokatindeståelse:

Der vil under tvangsauktionen blive taget stilling til om der kan stilles advokatindeståelse som sikkerhed for den store sikkerhed."

Indefrysning af grundskyld:

Der er ikke indefrysning af grundskyld pr. auktionsdagen på ingen af lejlighederne (ejl.nr. 2, ejl.nr. 3 og ejl.nr. 4)

Foreløbig ejendomsvurdering.

Der er endnu ikke en ejendomsvurdering fra det nye vurderingssystem.

Opvarmningsform:

Fjernvarme

Ejerforening - E/F Strandvejen 59:

Der er pligtigt medlemsskab af E/F Strandvejen 59.

Der betales følgende fællesudgifter m.v. for hver lejlighed:

Ejl.nr. 2:

Fællesudgifter kr. 981,85, A/C varme kr. 390,00, Grundfond kr. 116,67 og A/C Vand kr. 170,00, i alt kr. 1.658,52

Ejl.nr. 3:

Fællesudgifter kr. 904,84, og A/C Vand kr. 150,00, i alt kr. 1.054,84

Ejl.nr. 4:

Fællesudgifter kr. 1.482,39 og A/C Vand kr. 250,00, i alt kr. 1.732,39

Der henvises iøvrigt til foreningens opgørelser, vedtægter, budget m.v. der er vedhæftet salgsopstillingen.

Forestående vedligeholdelsesarbejder E/F Strandvejen 59:

Der arbejdes på en generalforsamling i november med forslag om renovering af kælder og etageadskillelse. Forventet entreprisesum på ca. 600.000 hertil rådgivning m.v. Der er endnu ikke taget stilling til, om det bliver med kontant indbetaling fra ejerne eller med mulighed for fælleslån.

Besigtigelse af ejendommen:**Generelle indledende bemærkninger:**

Ejendommen fremstår generelt velholdt og præsentabel.

Udvendig besigtigelse:

Ejendommen er opført 1908. Ydervæggens er lysegule og af mursten. Tagmaterialet er sorte tegl.

Indvendig besigtigelse:

Lejlighederne består af 8 rum, heraf 6 rum hvor der er åben gennemgang samt et rum til toilet og et mindre rum mod bagtrappen.

Rum 1, 2 og 3 er placeret langs gaden. Rum 1 er rummet ved hovedindgangen, mens rum 3 er længst væk. Rum 4-6 er placeret langs baggården. Rum 4 er længst væk fra hovedindgangen, mens rum 6 er placeret tættest mod hovedindgangen. Rummene der er navngivet med tal er ikke adskilt med døre, men der er fuld gennemgang mellem disse.

Hovedindgangen til ejendommen består af en bred dør i fuldt glas. Til venstre for døren er der et stort vindue.

Rum 1

Det først rum man kommer ind til fra hoveddøren, er åbent med adgang til rum 6 (med bagdør) samt rum 2.

Gulvet er af store grå fliser. Gulvet er gennemgående for alle rummene.

Loftet er sort med stuk. Derudover er der rør i loftet, der er malet sort.

Væggene er lysegrå/beige. Dog er væggen ved siden af vinduet ved hoveddøren malet gul. Ligeledes er væggen malet lyserød. På væggen til venstre er der et tapet. Tapetet har et akvarellignende udtryk i gul og lyserød, der er samme farvenuance som væggene ved siden af. Tapetet illustrerer en storby med kvinder gående i gaden.

Der er et stort vindue til højre mod gaden. Det er et stort vindue fra gulv til loft. Vinduet har en hvid ramme og buer i toppen. Ved vinduet er der en vindueskarm bestående af stenfliser. Vinduet og vindueskarmen er identisk med vinduerne i rum 2 og rum 3.

Rum 2

Fra rum 1 går man ind i rum 2. Der er ingen dør, der adskiller rummene.

Loft og gulv er gennemgående. Væggene er i samme lysegrå/beige-farve fra rum 1.

Der er to vinduer mod gaden til højre. Vinduerne er identiske med vinduet i rum 1.

Til venstre i rummet er der et indhak i væggen. Nedenunder indhakked er der indbygget en skjult radiator.

Der er adgang til rum 3 ligefrem og rum 5 til venstre.

Rum 3

Fra rum 2 går man ind i rum 3, der udgør rummet for enden af lokalet.

Gulv er gennemgående. Loftet er sort med sort malede rør. Der er ingen stuk.

Væggen er samme beige/lysegrå nuance. På endevæggen er der et tapet, der også har et akvarellignende udtryk. Tapetet illustrerer nærbillede af en kvinde.

Der er to vinduer mod gaden. Vinduerne er identiske til vinduerne i rum 1 og 2.

Fra rum 3 er der adgang til rum 4 både gennem en store åbning samt en mindre åbning. Begge på venstre side.

Rum 4

Fra rum 3 er der adgang til rum 4. Rum 4 ligger for enden af lokalerne ud til baggården.

Gulvet er gennemgående. Loftet er sort uden stuk med sort malede rør.

Væggene er ikke malet samme farve. Der er henholdsvis malet beige/lysegrå ligesom ved tidligere rum. Derudover er der lyserøde vægge i samme nuance som ved rum 1. Derudover er der også anvendt en æggehvid farve.

Der er et vindue med en hvid ramme forenden mod indkørslen indtil baggården. Derudover er der et mellemstort vindue med hvid ramme mod baggården.

Derudover er der også et andet vindue mod baggården, der består af tre ruder, der alle er mønstret.

Til højre i rummet er der et mindre rum, der udgør toilettet.

Toilet

Der er adgang til toilettet fra rum 4. Til toilettet er der en hvid dør.

Gulvet er af grå fliser magen til resten af rummene. Væggene er mørkegrå og loftet er hvidt.

Der er intet vindue.

Rummet er angivet toilet, da der er udtag til vand samt en rist i gulvet. Der er ikke placeret hverken toilet, håndvask eller bad.

Rum til bagtrappe

Fra rum 4 er der adgang til et lille rum. Der er en hvid dør indtil rummet. N

Gulvet er af grå fliser magen til de andre rum.

Væggene er lysegrå med synlige rør.

Loftet er sort uden stuk med synlige rør.

Der er et mønstre vindue mod baggården.

Derudover er der en trædør med adgang til bagtrappen.

Rum 5

Fra rum 2, 4 og 6 er der adgang til rum 5.

Gulvet er gennemgående. Væggene er beige/lysegrå med synlige rør.

Løftet er sort uden stuk med synlige rør.

Der er et vindue mod bagtrappen. Ved vinduet er der en vindueskarm i marmorlignende sten.

Rum 6 med bagdør

Fra rum 1 og 5 er der adgang til rum 6, hvor bagdøren er placeret.

Gulvet er gennemgående. Væggene er æggehvide med synlige rør.

Løftet er sort uden stuk med synlige rør.

I rummet er der en smal bagdør ud til baggården. Bagdøren er hvid med et vindue øverst.

Andre generelle bemærkninger:

Lokalerne har ikke køkken. Der er bygget et rum til et toilet, men der er ikke et toilet eller håndvask placeret i rummet.

Ejendommen har været bestående af flere separate lejligheder, men der er revet vægge ned, hvorfor det nu udgør en stor lejlighed, men med tydelig rum adskillelse.

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.



Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 22.11.2022-1014429829

Servitut:

Senest påtegnet:

20.12.2022 10:26:37

Ejendom:

Adresse: Strandvejen 59, ST. 2.
2100 København Ø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Adresse: Strandvejen 59, ST. 4.
2100 København Ø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Adresse: Strandvejen 59, ST. 3.
2100 København Ø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Køb/salg:

Andet

Brugsret:

Andet

Servitut tekst:

Salgs -udlejnings & pantsætningsforbud

Salgs -udlejnings & pantsætningsforbud: Salgsforbud - Som ejer af ejendommen accepterer jeg/vi, at ejendommen ikke

uden samtykke fra påtaleberettigede kan sælges, ej heller ved arealoverførsel eller udstykning. Udlejningsforbud - Som ejer af ejendommen accepterer jeg/vi, at ejendommen ikke uden samtykke fra påtaleberettigede kan udlejes. Pantsætningsforbud - Som ejer af ejendommen erklærer jeg /vi, at ejendommen ikke uden tilladelse fra påtaleberettigede vil blive pantsat yderligere gennem vores udstedelse af pant, herunder ejerpantebreve.

Påtaleberettiget:

Navn: Bent Skovgaard
Tuborg Havnepark 21
2900 Hellerup
Cpr-nr. 101056-****

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: STORSTRØM A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117878
Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	4245
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117865
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117877
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	4245
Dato/løbenummer:	07.09.1908-959566-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.07.1951-1907-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.07.1964-4228-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.05.1984-11393-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1989-2377-01

Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	22.03.1989-4803-01
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	06.07.1992-47927-01-S0001
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	23.01.1995-959570-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.03.2009-26766-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1908-4199-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.11.2012-1004092419
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631499
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631545
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631644
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.04.2014-1005297285
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1908-959567-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.11.1908-959568-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.10.1909-959569-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.07.1938-2189-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1945-424-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.12.1947-7127-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.1950-2823-01
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4

Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	4245
Dato/løbenummer:	07.09.1908-959578-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.07.1951-1907-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.07.1964-4228-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.05.1984-11393-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1989-2377-01
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	22.03.1989-4803-01
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	06.07.1992-47927-01-S0001
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	23.01.1995-959582-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.03.2009-26766-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1908-4199-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.11.2012-1004092419
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631499
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631545
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631644
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1908-959579-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.11.1908-959580-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.10.1909-959581-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.07.1938-2189-01

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1945-424-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.12.1947-7127-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.1950-2823-01
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	4245
Dato/løbenummer:	07.09.1908-959572-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.07.1951-1907-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.07.1964-4228-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.05.1984-11393-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1989-2377-01
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	22.03.1989-4803-01
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	06.07.1992-47927-01-S0001
Dokumenttype:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	23.01.1995-959576-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.03.2009-26766-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1908-4199-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.11.2012-1004092419
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631499
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631545
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	20.06.2013-1004631644
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.04.2014-1005297285
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1908-959573-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.11.1908-959574-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.10.1909-959575-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.07.1938-2189-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1945-424-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.12.1947-7127-01
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.08.1950-2823-01
Dokumenttype:	Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Advokatfirmaet Linda Andersen
Torvegade 23, 1. th.
1400 København K
33998651

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

NA11005-Respekt,
na@advla.dk

Betalt tinglysningsafgift:

1.750 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Strandvejen 59, ST. 2.
2100 København Ø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
20.12.2022 10:26:37

Dokumenttype:
Respekt

Dato/løbenummer:
22.11.2022-1014429829

Ejendom:
Adresse: Strandvejen 59, ST. 4.
2100 København Ø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
20.12.2022 10:26:37

Dokumenttype:
Respekt

Dato/løbenummer:
22.11.2022-1014429829

Ejendom:

Adresse: Strandvejen 59, ST. 3.
2100 København Ø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

20.12.2022 10:26:37

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

22.11.2022-1014429829

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 7.000.000,00

Matr.nr. 4245 Udenbys Klædebo kvarter, ejerlejlighed nr.. 2, 3 og 4

Debitor: Hanne Magda Nørrisgaard, Fredensborg Kongevej 58A, 2980 Kokkedal

Kreditor: Storstrøm A/S, Tuborg Havnepark 21, 2900 Hellerup

Opgørelsesdato 18-09-2025

Restgæld 01-06-2025 7.000.000,00

Ydelse	opkrævnings start	opkrævning slut	terminsbeløb	
2024 Juni	01-06-2024	30-06-2024	35.000,00	
2024 Juli	01-07-2024	31-07-2024	35.000,00	
2024 August	01-08-2024	31-08-2024	35.000,00	
2024 September	01-09-2024	30-09-2024	35.000,00	
2024 Oktober	01-10-2024	31-10-2024	35.000,00	
2024 November	01-11-2024	30-11-2024	35.000,00	
2024 December	01-12-2024	31-12-2024	35.000,00	
2025 Januar	01-01-2025	31-01-2025	35.000,00	
2025 Februar	01-02-2025	28-02-2025	35.000,00	
2025 Marts	01-03-2025	31-03-2025	35.000,00	
2025 April	01-04-2025	30-04-2025	35.000,00	
2025 Maj	01-05-2025	31-05-2024	35.000,00	
2025 Juni	01-06-2025	30-06-2025	35.000,00	
2025 Juli	01-07-2025	31-07-2025	35.000,00	
2025 August	01-08-2025	31-08-2025	35.000,00	
2025 September	01-09-2025	15-09-2025	17.500,00	
Beregnet restancer				542.500,00

Morarenter 01-06-2024 31-08-2025 37.249,23

Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) 7.579.749,23

Restgæld	15-09-2025	7.000.000,00
Restancer	15-09-2025	542.500,00
Morarenter	15-09-2025	37.249,23
Samlet fordring	15-09-2025	7.579.749,23

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	STRANDVEJEN 59 ST 2 , 2100 KØBENHAVN Ø		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	KØBENHAVN	Ejendomsnr.:	848507
Vurderingskreds:	KØBENHAVN/ØSTERBRO		
Benyttelse:	Ejerlejl. forretning	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	4245 2 , UDENBYS KLÆDEBO	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	690.000	Grundværdi:	90.800

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Dækningsafgift: 599.200 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



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

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

Modtager 1016517070213

Hanne Magda Nørrisgaard

Fredensborg Kongevej 058A

2980 Kokkedal

Udskrevet den: 04/12-2024 Moms-nr.: 64942212 Sorteringsnummer: 13 00000 182397

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 848507 05 08	101	848507

Ejendommens beliggenhed:
Strandvejen 59 st 2

Bfe. nummer:
0000148545

Matrikelbetegnelse:
UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN 4245 Ejl. 2

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 51 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelsesgebyr 2025

91,71

*****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 faktureringsstidspunktet.

IALT

91,71

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	05/02-2025	91,71	01/02-2025	0,00
02	01/08-2025	05/08-2025	0,00	01/08-2025	0,00

Den kommunal ejendomsbidragsbillet Er information om, hvad der skal betales i ejendomsbidrag for den anførte ejendom i 2025 Betalingservice: Vi anbefaler, at du tilmelder betalingen til Betalingservice. Du kan tilmelde betalingen til Betalingservice, når du modtager indbetalingskortet. Vi anbefaler at du kontrollerer den månedlige betalingservice-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 (skorstensfejbekendtgørelsen). 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/ejendomsskat-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 51 03 82 af 466

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.10.2025 11:41:06

Ejendom:

Adresse: Strandvejen 59, ST. 2.
2100 København Ø

Ejerlejlighedens dato: 24.06.2002
Ejerlejlighedens areal: 51 kvm
BFE-nummer: 148545
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Fordelingstal: 51/2005

Dato: 22.10.1918
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245
Areal: 954 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014496902

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 14:32:02

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 7.000.000 DKK
Købesum i alt: 7.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2022

Tillægstekst:

Enkeltmandsvirksomhed
Køber driver virksomhed i enkeltmandsvirksomhed med cvr-
nr. CVR-nr. 17886908

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2024 09:41:12

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2024 09:41:53

Kreditorer:

Navn: E/F STRANDVEJEN 59
Cvr-nr.: 63087610

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Prioritet: 25
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 10:26:38

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: STORSTRØM A/S
Cvr-nr.: 87151018

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015912501
Prioritet: 27
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.076 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWIN ApS
Cvr-nr.: 21084492

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19080907-959566-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19510704-1907-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19640722-4228-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19840508-11393-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890210-2377-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19890322-4803-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19920706-47927-01-S0001
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19950123-959570-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117858
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117883
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 20140423-1005297285
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Prioritet: 25
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: STORSTRØM A/S

Dato/løbenummer: 20221122-1014429829
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19080928-959567-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19081130-959568-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959569-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015912599
Prioritet: 28
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 79.763 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard

Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631545
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959567-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19081130-959568-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959569-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	32.881 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: BREINHOLT & CO. ApS
Cvr-nr.: 30531485

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631499 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20140423-1005297285 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår:	14.12.2022-1014488452 25 Pantebrev 7.000.000 DKK 6 % Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	20221122-1014429829 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912501 27 11.076 DKK LOWIN ApS
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912599 28 79.763 DKK Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-959567-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19081130-959568-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19091025-959569-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19380719-2189-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19450417-424-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19471223-7127-01 Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01

Servitut:

Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016031890

Prioritet: 30

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 25.126 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Heylink ApS

Cvr-nr.: 40007431

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard

Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117858
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117883
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329

Prioritet: 29
Hovedstol: 32.881 DKK
Kreditor: BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959567-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19081130-959568-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959569-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016085053
Prioritet: 31
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.794 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Cvr-nr.: 51148819

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: Servitut:	19510704-1907-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19640722-4228-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19840508-11393-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19890210-2377-01 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19890322-4803-01 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19920706-47927-01-S0001 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19950123-959570-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20090323-26766-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	06.07.1992-1016117858 18 Hæftelse 24.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	23.03.2009-1016117883 19 Hæftelse 20.000 DKK E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-4199-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20121123-1004092419 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631499 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20140423-1005297285 Servitut

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Prioritet: 25
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: STORSTRØM A/S

Dato/løbenummer: 20221122-1014429829
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015912501
Prioritet: 27
Hovedstol: 11.076 DKK
Kreditor: LOWIN ApS

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015912599
Prioritet: 28
Hovedstol: 79.763 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016027329
Prioritet: 29
Hovedstol: 32.881 DKK
Kreditor: BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959567-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016031890
Prioritet: 30
Hovedstol: 25.126 DKK
Kreditor: Heylink ApS

Dato/løbenummer: 19081130-959568-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959569-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370005
Prioritet: 32
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.834 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Cvr-nr.: 39358530

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117883
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959567-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016031890
Prioritet: 30
Hovedstol: 25.126 DKK
Kreditor: Heylink ApS

Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016085053
Prioritet: 31
Hovedstol: 6.794 DKK
Kreditor: KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG

Dato/løbenummer: 19081130-959568-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959569-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370167
Prioritet: 33
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 364.993 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: Inside Too AS

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959567-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016031890
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085053
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370005
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	19081130-959568-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959569-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370177
Prioritet:	34
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	17.786 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Cvr-nr.:	39358530

Debitorer:

Navn:	Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.:	030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19080907-959566-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19510704-1907-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19640722-4228-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19840508-11393-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890210-2377-01
Servitut:	Vedtægter

Dato/løbenummer:	19890322-4803-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19920706-47927-01-S0001
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19950123-959570-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117858
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117883
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501

Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959567-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016031890
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085053
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370005
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	19081130-959568-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959569-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016448058
Prioritet: 35
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.630 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Cvr-nr.: 38730045

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117883
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Mulighed for afdragsfrihed STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959567-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016031890

Prioritet: 30
Hovedstol: 25.126 DKK
Kreditor: Heylink ApS

Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016085053
Prioritet: 31
Hovedstol: 6.794 DKK
Kreditor: KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370005
Prioritet: 32
Hovedstol: 5.834 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370167
Prioritet: 33
Hovedstol: 364.993 DKK
Kreditor: Inside Too AS

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370177
Prioritet: 34
Hovedstol: 17.786 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 19081130-959568-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959569-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016801773
Prioritet: 36
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 770.642 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: B2B PROPERTY ApS
Cvr-nr.: 17205692

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Mulighed for afdragsfrihed STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959567-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016031890
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085053
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK

Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370005
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370177
Prioritet:	34
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016448058
Prioritet:	35
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959568-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959569-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802362
Prioritet:	37
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	44.275 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Ansnei ApS
Cvr-nr.:	37439517

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959567-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016031890
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085053
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370005
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370167
Prioritet: 33
Hovedstol: 364.993 DKK
Kreditor: Inside Too AS

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370177
Prioritet: 34
Hovedstol: 17.786 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016448058
Prioritet: 35
Hovedstol: 26.630 DKK
Kreditor: Format Arkitekter og Konstruktører ApS

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016801773
Prioritet: 36
Hovedstol: 770.642 DKK
Kreditor: B2B PROPERTY ApS

Dato/løbenummer: 19081130-959568-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959569-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016805032
Prioritet: 38
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.168 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631545

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912501
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912599
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027329
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959567-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016031890
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085053
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370005
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33

Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370177
Prioritet:	34
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016448058
Prioritet:	35
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801773
Prioritet:	36
Hovedstol:	770.642 DKK
Kreditor:	B2B PROPERTY ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802362
Prioritet:	37
Hovedstol:	44.275 DKK
Kreditor:	Ansnei ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959568-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959569-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.10.2025-1017167417
Prioritet:	39
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	58.986 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	MIDT FACTORING A/S
-------	--------------------

Cvr-nr.: 83712619

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959566-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959570-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20140423-1005297285 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår:	14.12.2022-1014488452 25 Pantebrev 7.000.000 DKK 6 % Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	20221122-1014429829 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912501 27 11.076 DKK LOWIN ApS
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912599 28 79.763 DKK Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	25.09.2024-1016027329 29 32.881 DKK BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-959567-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	25.09.2024-1016031890 30 25.126 DKK Heylink ApS
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	14.10.2024-1016085053 31 6.794 DKK KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	23.01.2025-1016370005 32 5.834 DKK Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370177
Prioritet:	34
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016448058
Prioritet:	35
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801773
Prioritet:	36
Hovedstol:	770.642 DKK
Kreditor:	B2B PROPERTY ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802362
Prioritet:	37
Hovedstol:	44.275 DKK
Kreditor:	Ansnei ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016805032
Prioritet:	38
Hovedstol:	6.168 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	19081130-959568-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959569-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Servitutter

.....
Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.1908-959566-01
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1908-4199-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 39

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1908-959567-01

Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om kælder

Dokument:
Dato/løbenummer: 30.11.1908-959568-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om baderum

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.10.1909-959569-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 1_D-II_627

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om nogle til gadelinien stødende arealer

Dokument:
Dato/løbenummer: 19.07.1938-2189-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 14

Bebyggelse:
Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.1945-424-01
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.12.1947-7127-01
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.1950-2823-01
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.1951-1907-01
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.07.1964-4228-01
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ekspropriationsfortegnelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.1984-11393-01
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 148

Akt nr: 1_K-II_286

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.1989-2377-01
Prioritet: 13
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Ikke til hinder
for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.03.1989-4803-01

Prioritet: 14

Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-47927-01-S0001

Prioritet: 15

Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg, Tillige
lyst pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-959570-01

Prioritet: 16
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 1_F-I_13

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv, akt F13I

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2009-26766-01

Prioritet: 17

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Ejerforeningen, tillæg

Tillige lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.11.2012-1004092419

Prioritet: 20

Dokumenttype: Servitut
Servitut om jordankre

Også tinglyst på:

Antal: 104

Ejendomsforhold:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE

Cvr-nr.: 64942212

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117858
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117883
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631499
Prioritet: 21
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende kloakanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR SPILDEVAND KØBENHAVN A/S
Cvr-nr.: 26043182

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631545
Prioritet: 22
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende vedrørende vandforsyningsanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Vand: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR VAND KØBENHAVN A/S
Cvr-nr.: 26073979

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631644
Prioritet: 23
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende fjernvarmeanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Varme: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR FJERNVARME P/S
Cvr-nr.: 26089263

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.2014-1005297285
Prioritet: 24
Dokumenttype: Servitut
Deklaration vedr. toilet

Også tinglyst på:

Antal: 1

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	4245

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.11.2022-1014429829
Prioritet:	26
Dokumenttype:	Servitut
	Salgs -udlejnings & pantsætningsforbud

Senest påtegnet:

Dato:	20.12.2022 10:26:37
-------	---------------------

Også tinglyst på:

Antal:	2
--------	---

Køb/salg:

	Andet
--	-------

Brugsret:

	Andet
--	-------

Påtaleberettiget:

Navn:	Bent Skovgaard
Cpr-nr.:	101056-****

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	690.000 DKK
Grundværdi:	90.800 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0101
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	848507

Tillægstekst:**Indskannet akt:**

Akt nr:	1_UKK_4245_2
---------	--------------



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 148545

Udskriftsdato: 17.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 148545, Ejerlejlighedsnummer: 2

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 6020819

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 51 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 101-848507

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Strandvejen 59, st. 2

Enhedens anvendelse: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning (kode 333)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	51 m ²	Antal værelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	51 m ²		
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1908

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 5

Beliggenhed

Adresse: Strandvejen 59, 2100 København Ø

Matrikelnummer: 4245, Ejerlavsnavn: Udenbys Klædebo Kvarter, København (ejerlavskode 2000173)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 448 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

BRANDSIKRING 1908 FÆRDIGMELDT 061191

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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.

Hanne Nørrisgaard
Fredensborg Kongevej 58a
2980 Kokkedal

Kundenummer: 0359-0002-03 Periode: 01.09.2025-30.09.2025

Fællesudgifter	981,85
A/C varme	390,00
Grundfond	116,67
A/C Vand	170,00
TOTAL:	1.658,52

CVR: 63087610

Fakturanummer: 729

Fakturadato: 01.09.2025

Vedr:

Strandvejen 59, st.

2100 København Ø

For tilmelding til Betalings Service (Nets):

Kortart/FI-Kreditor: +71< 500003590002035 +82566686

PBS-nr: 03105458 Debitor-grp: 00359 Kunde-nr: 000000359000203



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

For ejendommen Strandvejen 59, st. 2, 2100 København Ø

Ejendommens adresse.....	Strandvejen 59, st. 2, 2100 København Ø
Kommune.....	København
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, ren forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	954 m ²
Samlet bebygget areal.....	448 m ²
Samlet boligareal.....	1654 m ²
Samlet erhvervsareal.....	464 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

148545

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	17

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

Spildevand og drikkevand.....	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:

- Energimaerkning_148545_311479399
 - BBR-meddelelse - 148545 - København
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_148545
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 148545 - København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 30-11-2020

Husnummer..... 59

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_148545_311479399

Energimærket er gyldigt indtil..... 30-11-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bygning 3120261

Bevaringsværdi..... 4
Bygningsadresse..... Strandvejen 59
Bygningens nummer i BBR..... 3120261
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3120261>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Vurderingsejendom - København

BFE-nr..... 148545
VurderingsejendomID..... 99760
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

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

Beskatningsgrundlag..... 632.000 kr.
Kommunepromille..... 5,1 ‰
Beløb..... 3.223,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - København

Kommunepromille..... 12,7 ‰
Beløb..... 8.026,4 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 3.172,2 kr.
Reguleringssats..... 4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbeløb..... 3.325,3 kr.
Regulerings beløb..... 153,1 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

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: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatabaserne, 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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

BFE-nr..... 148545

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnsager

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 Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste

over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

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/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Vangehusvej

Planens navn.....Vangehusvej

Plannummer.....055

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan.....08-12-1983

Dato for ikrafttrædelse af plan.....07-04-1984

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1072413_APPROVED_1202814143438.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - Ryvangskvarteret

Planens navn..... Ryvangskvarteret

Plannummer..... 251

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-1995

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-05-1995

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1072600_APPROVED_1202814429353.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 900 m²

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

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

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - R24.T0.2.6 - T*

Planens navn..... R24.T0.2.6 - T*

Plannummer..... R24.T0.2.6

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

Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro

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. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - R24.C.2.12 - C1

Planens navn..... R24.C.2.12 - C1

Plannummer..... R24.C.2.12

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

Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %

Maksimal bygningshøjde..... 20 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - R24.B.2.45 - B3

Planens navn..... R24.B.2.45 - B3

Plannummer..... R24.B.2.45
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
 Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %
 Maksimal bygningshøjde..... 20 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
 Plannummer..... KPS23
 Kommune..... København
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11254895_1706792554743.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser

for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kloakopland - 424

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

Navn på område med kloakopland..... 424

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. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_148545

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4245

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

Matrikelnummer..... 4245

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148545

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Matrikelnummer..... 4245

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148545

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

Strandvejen 59, st. 2,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Energimaerkning_148545_311479399
- BBR-meddelelse - 148545 - København
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_148545

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebefordlingslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv 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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Strandvejen 59

2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 30. november 2020

Til den 30. november 2030.

Energimærkningsnummer 311479399



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og 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.



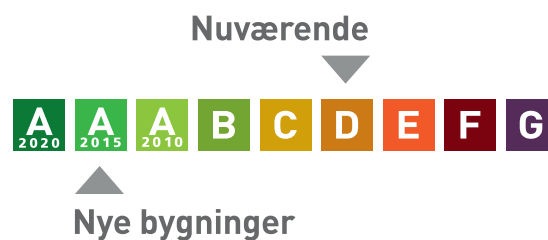
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



Årligt varmeforbrug

295,14 MWh fjernvarme 279.523 kr

Samlet energjudgift 279.523 kr

Samlet CO₂ udledning 19,18 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i 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, 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 Taget er udført med sadeltag øverst og mansardtag på 4. salen. Etageadskillelsen mod pulterrumsløftet er et lukket træbjælkelag som er isoleret med indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Isoleringsforholdet i mansardvægge er ukendt, men taget oplyses at være skiftet i 1986, og antages i den forbindelse at være isoleret med mindst 100 mm. Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold i kviste. På baggrund af bygningsdeles tykkelser, antages kviste at være uisolerede. Taget i ydbygning i gården oplyses at være isoleret. Tykkelsen er dog ukendt, men antages at være 100 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede. Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træfiberbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede. Gavle er murede og massive og ca. 36 cm tykke.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer er generelt dannebrogsvinduer. Mod vejen er vinduer skiftet i 2016 og er med 2 lags energiruder med varm kant. Desuden er der monteret en indvendig forsatsrude med 2 lags termoruder.

Mod gården er vinduer generelt med 1 lag glas og en indvendig forsatsrude med 2 lags termoruder.

Vinduer på hoved- og bagtrapper samt enkelt vinduer mod restaurationskøkken er med kun 1 lag glas.

Butiksvinduer mod vejen er generelt med 2 lags energiruder med kold kant. Der er desuden et par vinduer med termoruder.

OVENLYS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags termoruder. Enkelte tagvinduer er nyere og med 2 lags energiruder.

YDERDØRE

Hovedtrappedøren er en uisoleret trædør med mindre 1 lags ruder. Døren er utæt.

Bagtrappedøre er nye og isolerede.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Hvor der ikke er kælder, er der jf. tegninger, betondæk hvorpå der er trægulve på bjælkelag. Hulrummet vurderes at være uventileret.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et betondæk med trægulve på strøer. Adskillelsen er med sporadisk isolering på undersiden af dækket i kælderen mod Strandvejen.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. I boligdelen er der regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

I erhvervsenheder er der regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:

- arkiv og lagerrum: 0,3 l/sm²
- restaurant og kontorer: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme via en CTC isoleret rørvarmeveksler. Ved gennemgangen kunne konstateres en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet fra varmeveksleren, hvilket medfører en strafafgift. Det vurderes at motorventilen ikke er i funktion, og at denne kan være årsag til den mangelfulde afkøling. Det kan også være at varmeveksleren trænger til rensning. Begge dele bør gennemgås.		
VARMEPUMPER Der er ingen større varmepumpeanlæg i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Varmefordelingsanlægget er 1-strengt med øvre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgangene.		
VARMERØR Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 30 mm isolering. På tilslutningsledninger til varmeveksler, er der registreret uisolerede flangesamlinger, snavssamler, motorventil m.m., som bidrager til unødvendigt varmetab. Hoved- og fordelingsledninger på uopvarmet loftsrum er isoleret med ca. 40-50 mm.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Hovedpumpe er en 4 trins Smedegaard EV 8-92-4c på 210-346 W. Pumpe er uden isoleringskappe.

Det vurderes, at pumpen ikke er tilsluttet varmeanlæggets klimastat for automatisk sommerstop.

AUTOMATIK

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

Det vurderes at klimastaten/motorventilen ikke fungerer og er medvirkende til en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30-40 mm isolering.

På tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder, er der registreret uisolerede flangesamlinger, snavsamler, motorventil m.m., som bidrager til et unødvendigt varmetab.

Ledningsanlægget i kælderen og på loftet er generelt kun isoleret med 10-15 mm. Stigstrengene i lejligheder vurderes generelt at være uisolerede. I en enkelt lejlighed er der registreret 15 mm isolering på varmtvandsstigstrengene i køkken.

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-40 på 3-18 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 750 l. Beholder er en Reci fra 2017 som er isoleret med ca. 150 mm.

Det vurderes, at varmtvandsanlægget fungerer fint og er med udemærket afkøling.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i restaurant er generelt svag LED-belysning samt enkelte ældre lysstofrør. Lys i storkøkken er med ældre lysstofrør. Belysning i kontorer er med lysstofrør med elektroniske forkoblinger. Lys i trappeopgange er LED som aktiveres via trapeautomater.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 5 etager. Stueetagen er indrettet til erhvervslejemål. Mansardetagen er udnyttet til beboelse. Der er et spidsloft som er indrettet til pulterrumsløft og er uopvarmet. Der er delvis kælder under ejendommen, som er uopvarmet. Hoved- og bagtrapper er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Erhvervsdelens brugstid kan varierer men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":

- udskiftning af alle ældre vinduer til nye A-mærkede
- efterisolering af alle varme- og varmtvandsledninger samt uisolerede ledninger i kælder og på loft

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Strandvejen 59, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	246	3	27.807
Strandvejen 59, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	197	3	22.269
Strandvejen 59, 4.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	11	1	1.243
Strandvejen 59, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	198	1	22.382
Strandvejen 59, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	167	1	18.877
Strandvejen 59, st. 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	226	1	25.547
Strandvejen 59, st. 13				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	15	1	1.695
Strandvejen 59, st. 2, st. 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	51	2	5.765
Strandvejen 59, st. 4				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	81	1	9.156

Kommentar

Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheders varmekonsum. Lejligheders størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmekonsum. Fordelingen af ejendommens samlede varmekonsum er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmekonsum.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Strandvejen 59, 2100 København Ø

Adresse	Strandvejen 59, 2100 København Ø
BBR nr.....	101-537889-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1908
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1654 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	464 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2118 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	116 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	187.264 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	42.422 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	259,29 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-09-2019 til 01-09-2020

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	198.241 kr. pr. år
Fast afgift	42.422 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	240.663 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	274,49 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	17,84 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 295,1 MWh pr. år, hvilket ligger 8% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 274,5 MWh pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse på det faktiske varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,55 kr. per MWh
	84.273 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

I den variable varmeudgift er der indregnet en ekstrabetaling på ca. kr. 14.400,-, som en følge af en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet. Det anbefales at føre en driftsjournal over varme- og varmtvandsanlægget, da dette vil hjælpe med at finde årsagen til den utilstrækkelige afkøling.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Strandvejen 59
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. november 2020 til den 30. november 2030

Energimærkningsnummer 311479399

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: 6020819

Ejerlav og matrikelnumre: (2000173,4245)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer	4245
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

København Kommune

Adresse	Rådhuset, Rådhuspladsen 1, 1599 København V
Mail	miljoe@kk.dk
Web	www.kk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificeringen i denne attest, kan det skyldes, at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

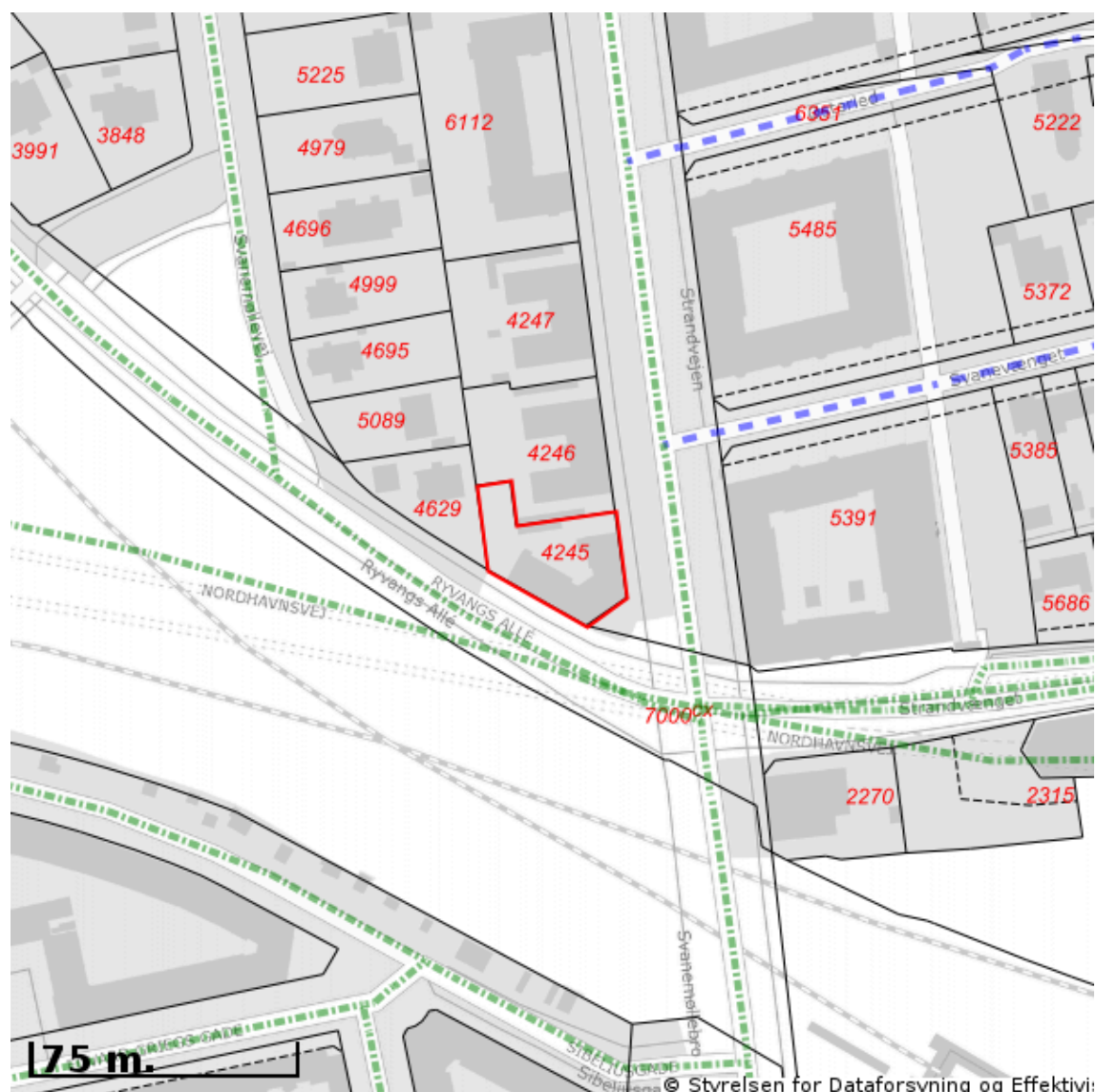
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-09-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almene/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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-09-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	STRANDVEJEN 59 ST 3 , 2100 KØBENHAVN Ø		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	KØBENHAVN	Ejendomsnr.:	848515
Vurderingskreds:	KØBENHAVN/ØSTERBRO		
Benyttelse:	Ejerlejl. forretning	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	4245 3 , UDENBYS KLÆDEBO	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	590.000	Grundværdi:	80.100

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Dækningsafgift: 509.900 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



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

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

Modtager 1016517070313

Hanne Magda Nørrisgaard

Fredensborg Kongevej 058A

2980 Kokkedal

Udskrevet den: 04/12-2024 Moms-nr.: 64942212 Sorteringsnummer: 13 00000 182398

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 848515 07 08	101	848515

Ejendommens beliggenhed:
Strandvejen 59 st 3

Bfe. nummer:
0000148546

Matrikelbetegnelse:
UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN 4245 Ejl. 3

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 51 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelsesgebyr 2025

91,71

*****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 faktureringsstidspunktet.

IALT

91,71

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	05/02-2025	91,71	01/02-2025	0,00
02	01/08-2025	05/08-2025	0,00	01/08-2025	0,00

Den kommunal ejendomsbidragsbillet Er information om, hvad der skal betales i ejendomsbidrag for den anførte ejendom i 2025 Betalingservice: Vi anbefaler, at du tilmelder betalingen til Betalingservice. Du kan tilmelde betalingen til Betalingservice, når du modtager indbetalingskortet. Vi anbefaler at du kontrollerer den månedlige betalingservice-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 (skorstensfejbekendtgørelsen). 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/ejendomsskat-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 51 60 16 af 466

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.10.2025 11:41:41

Ejendom:

Adresse: Strandvejen 59, ST. 3.
2100 København Ø

Ejerlejlighedens dato: 08.08.2013
Ejerlejlighedens areal: 47 kvm
BFE-nummer: 148546
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Fordelingstal: 47/2005

Dato: 22.10.1918
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245
Areal: 954 m2
Heraf vej: 0 m2

Noteringer:

Dato: 08.08.2013
Påtegning til anmeldelse og fortegnelse - se bilagsreference nr. 6e94f795-5d5a-4a2f-a4a5-a61e533d8312. Alle bilag kan fremsøges gratis på www.tinglysningsretten.dk under forespørg.

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014496902

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 14:32:02

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 7.000.000 DKK

Købesum i alt: 7.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2022

Tillægstekst:

Enkeltmandsvirksomhed
Køber driver virksomhed i enkeltmandsvirksomhed med cvr-
nr. CVR-nr. 17886908

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865

Prioritet: 18

Dokumenttype: Anden hæftelse

Hovedstol: 24.000 DKK

Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2024 09:41:12

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877

Prioritet: 19

Dokumenttype: Anden hæftelse

Hovedstol: 20.000 DKK

Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2024 09:41:53

Kreditorer:

Navn: E/F STRANDVEJEN 59
Cvr-nr.: 63087610

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Prioritet: 25
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 10:26:38

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: STORSTRØM A/S
Cvr-nr.: 87151018

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015912513
Prioritet: 27
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.076 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWIN ApS

Cvr-nr.: 21084492

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Mulighed for afdragsfrihed STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19081130-959574-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959575-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	79.763 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631499 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20140423-1005297285 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår:	14.12.2022-1014488452 25 Pantebrev 7.000.000 DKK 6 % Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	20221122-1014429829 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912513 27 11.076 DKK LOWIN ApS
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-959573-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19081130-959574-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19091025-959575-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19380719-2189-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19450417-424-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19471223-7127-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19500809-2823-01 Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016027331
Prioritet: 29
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.881 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BREINHOLT & CO. ApS
Cvr-nr.: 30531485

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19081130-959574-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959575-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016032524
Prioritet: 30
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 25.126 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Heylink ApS
Cvr-nr.: 40007431

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: Servitut:	19920706-47927-01-S0001 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19950123-959576-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20090323-26766-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	06.07.1992-1016117865 18 Hæftelse 24.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	23.03.2009-1016117877 19 Hæftelse 20.000 DKK E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-4199-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20121123-1004092419 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631499 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20140423-1005297285 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår: Kreditor:	14.12.2022-1014488452 25 Pantebrev 7.000.000 DKK 6 % Stående lån Mulighed for afdragsfrihed STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	20221122-1014429829 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol:	12.08.2024-1015912513 27 11.076 DKK

Kreditor: LOWIN ApS
Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015912606
Prioritet: 28
Hovedstol: 79.763 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016027331
Prioritet: 29
Hovedstol: 32.881 DKK
Kreditor: BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959573-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19081130-959574-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959575-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016085136
Prioritet: 31
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.794 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Cvr-nr.: 51148819

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631545

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027331
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032524
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959574-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959575-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370037
Prioritet: 32
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.834 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Cvr-nr.: 39358530

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer:	19950123-959576-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117865
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117877
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28

Hovedstol: 79.763 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016027331
Prioritet: 29
Hovedstol: 32.881 DKK
Kreditor: BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959573-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016032524
Prioritet: 30
Hovedstol: 25.126 DKK
Kreditor: Heylink ApS

Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016085136
Prioritet: 31
Hovedstol: 6.794 DKK
Kreditor: KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG

Dato/løbenummer: 19081130-959574-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959575-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370167
Prioritet: 33
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 364.993 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: Inside Too AS

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard

Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865

Prioritet: 18

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 24.000 DKK

Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877

Prioritet: 19

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 20.000 DKK

Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027331
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032524
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085136
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370037
Prioritet: 32
Hovedstol: 5.834 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 19081130-959574-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959575-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370187
Prioritet: 34
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.786 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Cvr-nr.: 39358530

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: Servitut:	19840508-11393-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19890210-2377-01 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19890322-4803-01 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19920706-47927-01-S0001 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19950123-959576-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20090323-26766-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	06.07.1992-1016117865 18 Hæftelse 24.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	23.03.2009-1016117877 19 Hæftelse 20.000 DKK E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-4199-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20121123-1004092419 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631499 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20140423-1005297285 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår:	14.12.2022-1014488452 25 Pantebrev 7.000.000 DKK 6 % Stående lån

Kreditor:	Mulighed for afdragsfrihed STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	20221122-1014429829 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912513 27 11.076 DKK LOWIN ApS
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912606 28 79.763 DKK Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	25.09.2024-1016027331 29 32.881 DKK BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-959573-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	25.09.2024-1016032524 30 25.126 DKK Heylink ApS
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	14.10.2024-1016085136 31 6.794 DKK KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	23.01.2025-1016370037 32 5.834 DKK Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	23.01.2025-1016370167 33 364.993 DKK Inside Too AS
Dato/løbenummer: Servitut:	19081130-959574-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19091025-959575-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19380719-2189-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19450417-424-01 Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016448059
Prioritet: 35
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.630 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Cvr-nr.: 38730045

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117865
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117877
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027331

Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032524
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085136
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370037
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370187
Prioritet:	34
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	19081130-959574-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959575-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016801791
Prioritet: 36
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 770.642 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: B2B PROPERTY ApS
Cvr-nr.: 17205692

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117877
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027331
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032524
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085136
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370037
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370187
Prioritet:	34
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016448059
Prioritet:	35
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959574-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959575-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802393
Prioritet:	37

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 44.275 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ansnei ApS
Cvr-nr.: 37439517

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Mulighed for afdragsfrihed STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027331
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032524
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085136
Prioritet:	31

Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370037
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370187
Prioritet:	34
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016448059
Prioritet:	35
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801791
Prioritet:	36
Hovedstol:	770.642 DKK
Kreditor:	B2B PROPERTY ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959574-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959575-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016805038
Prioritet:	38
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	6.168 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20140423-1005297285
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912513
Prioritet:	27
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015912606
Prioritet:	28
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027331
Prioritet:	29
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959573-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032524
Prioritet:	30
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085136
Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370037
Prioritet: 32
Hovedstol: 5.834 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370167
Prioritet: 33
Hovedstol: 364.993 DKK
Kreditor: Inside Too AS

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370187
Prioritet: 34
Hovedstol: 17.786 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016448059
Prioritet: 35
Hovedstol: 26.630 DKK
Kreditor: Format Arkitekter og Konstruktører ApS

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016801791
Prioritet: 36
Hovedstol: 770.642 DKK
Kreditor: B2B PROPERTY ApS

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016802393
Prioritet: 37
Hovedstol: 44.275 DKK
Kreditor: Ansnei ApS

Dato/løbenummer: 19081130-959574-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959575-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.2025-1017167423

Prioritet: 39
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 58.986 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDT FACTORING A/S
Cvr-nr.: 83712619

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959572-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959576-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-4199-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20121123-1004092419 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631499 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20140423-1005297285 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår:	14.12.2022-1014488452 25 Pantebrev 7.000.000 DKK 6 % Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	20221122-1014429829 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912513 27 11.076 DKK LOWIN ApS
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	12.08.2024-1015912606 28 79.763 DKK Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	25.09.2024-1016027331 29 32.881 DKK BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-959573-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	25.09.2024-1016032524 30 25.126 DKK Heylink ApS
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016085136

Prioritet:	31
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370037
Prioritet:	32
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	33
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370187
Prioritet:	34
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016448059
Prioritet:	35
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801791
Prioritet:	36
Hovedstol:	770.642 DKK
Kreditor:	B2B PROPERTY ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802393
Prioritet:	37
Hovedstol:	44.275 DKK
Kreditor:	Ansnei ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016805038
Prioritet:	38
Hovedstol:	6.168 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	19081130-959574-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959575-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01

Servitut:

Servitut

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.1908-959572-01

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1908-4199-01

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 39

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1908-959573-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om kælder

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.11.1908-959574-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om baderum

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.1909-959575-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 1_D-II_627

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om nogle til gadelinien stødende arealer

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.07.1938-2189-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.1945-424-01
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.12.1947-7127-01
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.1950-2823-01

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.1951-1907-01

Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.07.1964-4228-01

Prioritet: 11

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ekspropriationsfortegnelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.1984-11393-01

Prioritet: 12

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 148

Akt nr: 1_K-II_286

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.1989-2377-01
Prioritet: 13
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Ikke til hinder
for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.03.1989-4803-01
Prioritet: 14
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-47927-01-S0001
Prioritet: 15
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg, Tillige

lyst pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-959576-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I

SE AKT:
1_F-I_13

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2009-26766-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Ejerforeningen, tillæg

Tillige lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.11.2012-1004092419
Prioritet: 20
Dokumenttype: Servitut
Servitut om jordankre

Også tinglyst på:

Antal: 104

Ejendomsforhold:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE
Cvr-nr.: 64942212

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117865
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117877
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631499
Prioritet: 21
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende kloakanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR SPILDEVAND KØBENHAVN A/S

Cvr-nr.: 26043182

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631545
Prioritet: 22
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende vedrørende vandforsyningsanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Vand: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR VAND KØBENHAVN A/S
Cvr-nr.: 26073979

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631644
Prioritet: 23
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende fjernvarmeanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Varme: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR FJERNVARME P/S
Cvr-nr.: 26089263

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.2014-1005297285
Prioritet: 24

Dokumenttype: Servitut
Deklaration vedr. toilet

Også tinglyst på:

Antal: 1

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.11.2022-1014429829
Prioritet: 26
Dokumenttype: Servitut
Salgs -udlejnings & pantsætningsforbud

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 10:26:37

Også tinglyst på:

Antal: 2

Køb/salg:

Andet

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Bent Skovgaard
Cpr-nr.: 101056-****

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	590.000 DKK
Grundværdi:	80.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0101
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	848515

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	1_UKK_4245_3
---------	--------------



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 148546

Udskriftsdato: 17.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 148546, Ejerlejlighedsnummer: 3

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 6020819

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 47 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 101-848515

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Strandvejen 59, st. 3

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	51 m ²	Antal værelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	51 m ²		
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1908

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 5

Beliggenhed

Adresse: Strandvejen 59, 2100 København Ø

Matrikelnummer: 4245, Ejerlavsnavn: Udenbys Klædebo Kvarter, København (ejerlavskode 2000173)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 448 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

BRANDSIKRING 1908 FÆRDIGMELDT 061191

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Hanne Nørrisgaard
Fredensborg Kongevej 58a
2980 Kokkedal

Kundenummer: 0359-0003-03 Periode: 01.09.2025-30.09.2025

Fællesudgifter	904,84
A/C Vand	150,00
TOTAL:	1.054,84

CVR: 63087610

Fakturanummer: 730

Fakturadato: 01.09.2025

Vedr:

Strandvejen 59, st.

2100 København Ø

For tilmelding til Betalings Service (Nets):

Kortart/FI-Kreditor: +71< 500003590003033 +82566686

PBS-nr: 03105458 Debitor-grp: 00359 Kunde-nr: 000000359000303



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

For ejendommen Strandvejen 59, st. 3, 2100 København Ø

Ejendommens adresse.....	Strandvejen 59, st. 3, 2100 København Ø
Kommune.....	København
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, ren forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	954 m ²
Samlet bebygget areal.....	448 m ²
Samlet boligareal.....	1654 m ²
Samlet erhvervsareal.....	464 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

148546

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	17

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

Spildevand og drikkevand.....	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:

- Energimaerkning_148546_311479399
 - BBR-meddelelse - 148546 - København
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_148546
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 148546 - København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 30-11-2020

Husnummer..... 59

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_148546_311479399

Energimærket er gyldigt indtil..... 30-11-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bygning 3120261

Bevaringsværdi..... 4
Bygningsadresse..... Strandvejen 59
Bygningens nummer i BBR..... 3120261
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3120261>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Vurderingsejendom - København

BFE-nr..... 148546
VurderingsejendomID..... 99761
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

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

Beskatningsgrundlag..... 632.000 kr.
Kommunepromille..... 5,1 ‰
Beløb..... 3.223,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - København

Kommunepromille..... 12,7 ‰
Beløb..... 8.026,4 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 2.798,2 kr.
Reguleringssats..... 4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbeløb..... 2.951,3 kr.
Regulerings beløb..... 153,1 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

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

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på [boligskattelaan.skat.dk](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

BFE-nr..... 148546

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnsager

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 Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste

over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

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/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Vangehusvej

Planens navn.....Vangehusvej

Plannummer.....055

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan.....08-12-1983

Dato for ikrafttrædelse af plan.....07-04-1984

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1072413_APPROVED_1202814143438.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - Ryvangskvarteret

Planens navn..... Ryvangskvarteret

Plannummer..... 251

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-1995

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-05-1995

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1072600_APPROVED_1202814429353.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 900 m²

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

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

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - R24.T0.2.6 - T*

Planens navn..... R24.T0.2.6 - T*

Plannummer..... R24.T0.2.6

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

Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro

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. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - R24.C.2.12 - C1

Planens navn..... R24.C.2.12 - C1

Plannummer..... R24.C.2.12

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

Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %

Maksimal bygningshøjde..... 20 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - R24.B.2.45 - B3

Planens navn..... R24.B.2.45 - B3

Plannummer..... R24.B.2.45
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %
Maksimal bygningshøjde..... 20 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plannummer..... KPS23
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11254895_1706792554743.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser

for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kloakopland - 424

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

Navn på område med kloakopland..... 424

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. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_148546

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

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. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4245

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

Matrikelnummer..... 4245

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148546

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

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

Matrikelnummer..... 4245

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148546

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

Strandvejen 59, st. 3,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Energimaerkning_148546_311479399
- BBR-meddelelse - 148546 - København
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_148546

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 bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at 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 fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Strandvejen 59

2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 30. november 2020

Til den 30. november 2030.

Energimærkningsnummer 311479399



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og 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.



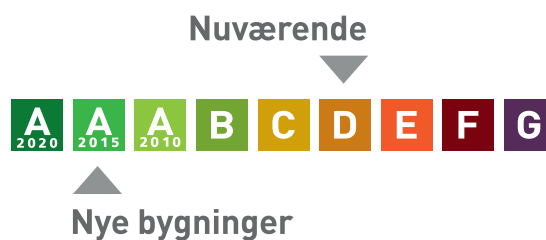
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke D



Årligt varmeforbrug

295,14 MWh fjernvarme 279.523 kr

Samlet energjudgift 279.523 kr

Samlet CO₂ udledning 19,18 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i 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, 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 Taget er udført med sadeltag øverst og mansardtag på 4. salen. Etageadskillelsen mod pulterrumsløftet er et lukket træbjælkelag som er isoleret med indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Isoleringsforholdet i mansardvægge er ukendt, men taget oplyses at være skiftet i 1986, og antages i den forbindelse at være isoleret med mindst 100 mm. Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold i kviste. På baggrund af bygningsdeles tykkelser, antages kviste at være uisolerede. Taget i ydbygning i gården oplyses at være isoleret. Tykkelsen er dog ukendt, men antages at være 100 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede. Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træfiberbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede. Gavle er murede og massive og ca. 36 cm tykke.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer er generelt dannebrogsvinduer. Mod vejen er vinduer skiftet i 2016 og er med 2 lags energiruder med varm kant. Desuden er der monteret en indvendig forsatsrude med 2 lags termoruder.

Mod gården er vinduer generelt med 1 lag glas og en indvendig forsatsrude med 2 lags termoruder.

Vinduer på hoved- og bagtrapper samt enkelt vinduer mod restaurationskøkken er med kun 1 lag glas.

Butiksvinduer mod vejen er generelt med 2 lags energiruder med kold kant. Der er desuden et par vinduer med termoruder.

OVENLYS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags termoruder. Enkelte tagvinduer er nyere og med 2 lags energiruder.

YDERDØRE

Hovedtrappedøren er en uisoleret trædør med mindre 1 lags ruder. Døren er utæt.

Bagtrappedøre er nye og isolerede.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Hvor der ikke er kælder, er der jf. tegninger, betondæk hvorpå der er trægulve på bjælkelag. Hulrummet vurderes at være uventileret.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et betondæk med trægulve på strøer. Adskillelsen er med sporadisk isolering på undersiden af dækket i kælderen mod Strandvejen.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. I boligdelen er der regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

I erhvervsenheder er der regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:

- arkiv og lagerrum: 0,3 l/sm²
- restaurant og kontorer: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme via en CTC isoleret rørvarmeveksler. Ved gennemgangen kunne konstateres en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet fra varmeveksleren, hvilket medfører en strafafgift. Det vurderes at motorventilen ikke er i funktion, og at denne kan være årsag til den mangelfulde afkøling. Det kan også være at varmeveksleren trænger til rensning. Begge dele bør gennemgås.		
VARMEPUMPER Der er ingen større varmepumpeanlæg i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Varmefordelingsanlægget er 1-strengt med øvre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgangene.		
VARMERØR Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 30 mm isolering. På tilslutningsledninger til varmeveksler, er der registreret uisolerede flangesamlinger, snavssamler, motorventil m.m., som bidrager til unødvendigt varmetab. Hoved- og fordelingsledninger på uopvarmet loftsrum er isoleret med ca. 40-50 mm.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Hovedpumpe er en 4 trins Smedegaard EV 8-92-4c på 210-346 W. Pumpe er uden isoleringskappe.

Det vurderes, at pumpen ikke er tilsluttet varmeanlæggets klimastat for automatisk sommerstop.

AUTOMATIK

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

Det vurderes at klimastaten/motorventilen ikke fungerer og er medvirkende til en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30-40 mm isolering.

På tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder, er der registreret uisolerede flangesamlinger, snavsamler, motorventil m.m., som bidrager til et unødvendigt varmetab.

Ledningsanlægget i kælderen og på loftet er generelt kun isoleret med 10-15 mm. Stigstreng i lejligheder vurderes generelt at være uisolerede. I en enkelt lejlighed er der registreret 15 mm isolering på varmtvandsstigstreng i køkken.

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-40 på 3-18 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 750 l. Beholder er en Reci fra 2017 som er isoleret med ca. 150 mm.

Det vurderes, at varmtvandsanlægget fungerer fint og er med udemærket afkøling.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i restaurant er generelt svag LED-belysning samt enkelte ældre lysstofrør. Lys i storkøkken er med ældre lysstofrør. Belysning i kontorer er med lysstofrør med elektroniske forkoblere. Lys i trappeopgange er LED som aktiveres via trappeautomater.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 5 etager. Stueetagen er indrettet til erhvervslejemål. Mansardetagen er udnyttet til beboelse. Der er et spidsloft som er indrettet til pulterrumsløft og er uopvarmet. Der er delvis kælder under ejendommen, som er uopvarmet. Hoved- og bagtrapper er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Erhvervsdelens brugstid kan variere men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":

- udskiftning af alle ældre vinduer til nye A-mærkede
- efterisolering af alle varme- og varmtvandsledninger samt uisolerede ledninger i kælder og på loft

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Strandvejen 59, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	246	3	27.807
Strandvejen 59, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	197	3	22.269
Strandvejen 59, 4.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	11	1	1.243
Strandvejen 59, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	198	1	22.382
Strandvejen 59, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	167	1	18.877
Strandvejen 59, st. 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	226	1	25.547
Strandvejen 59, st. 13				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	15	1	1.695
Strandvejen 59, st. 2, st. 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	51	2	5.765
Strandvejen 59, st. 4				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	81	1	9.156

Kommentar

Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheders varmekonsum. Lejligheders størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmekonsum. Fordelingen af ejendommens samlede varmekonsum er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmekonsum.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Strandvejen 59, 2100 København Ø

Adresse	Strandvejen 59, 2100 København Ø
BBR nr.....	101-537889-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1908
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1654 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	464 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2118 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	116 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	187.264 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	42.422 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	259,29 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-09-2019 til 01-09-2020

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	198.241 kr. pr. år
Fast afgift	42.422 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	240.663 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	274,49 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	17,84 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 295,1 MWh pr. år, hvilket ligger 8% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 274,5 MWh pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse på det faktiske varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,55 kr. per MWh
	84.273 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

I den variable varmeudgift er der indregnet en ekstrabetaling på ca. kr. 14.400,-, som en følge af en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet. Det anbefales at føre en driftsjournal over varme- og varmtvandsanlægget, da dette vil hjælpe med at finde årsagen til den utilstrækkelige afkøling.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Strandvejen 59
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. november 2020 til den 30. november 2030

Energimærkningsnummer 311479399

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: 6020819

Ejerlav og matrikelnumre: (2000173,4245)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer	4245
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

København Kommune

Adresse	Rådhuset, Rådhuspladsen 1, 1599 København V
Mail	miljoe@kk.dk
Web	www.kk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificeringen i denne attest, kan det skyldes, at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

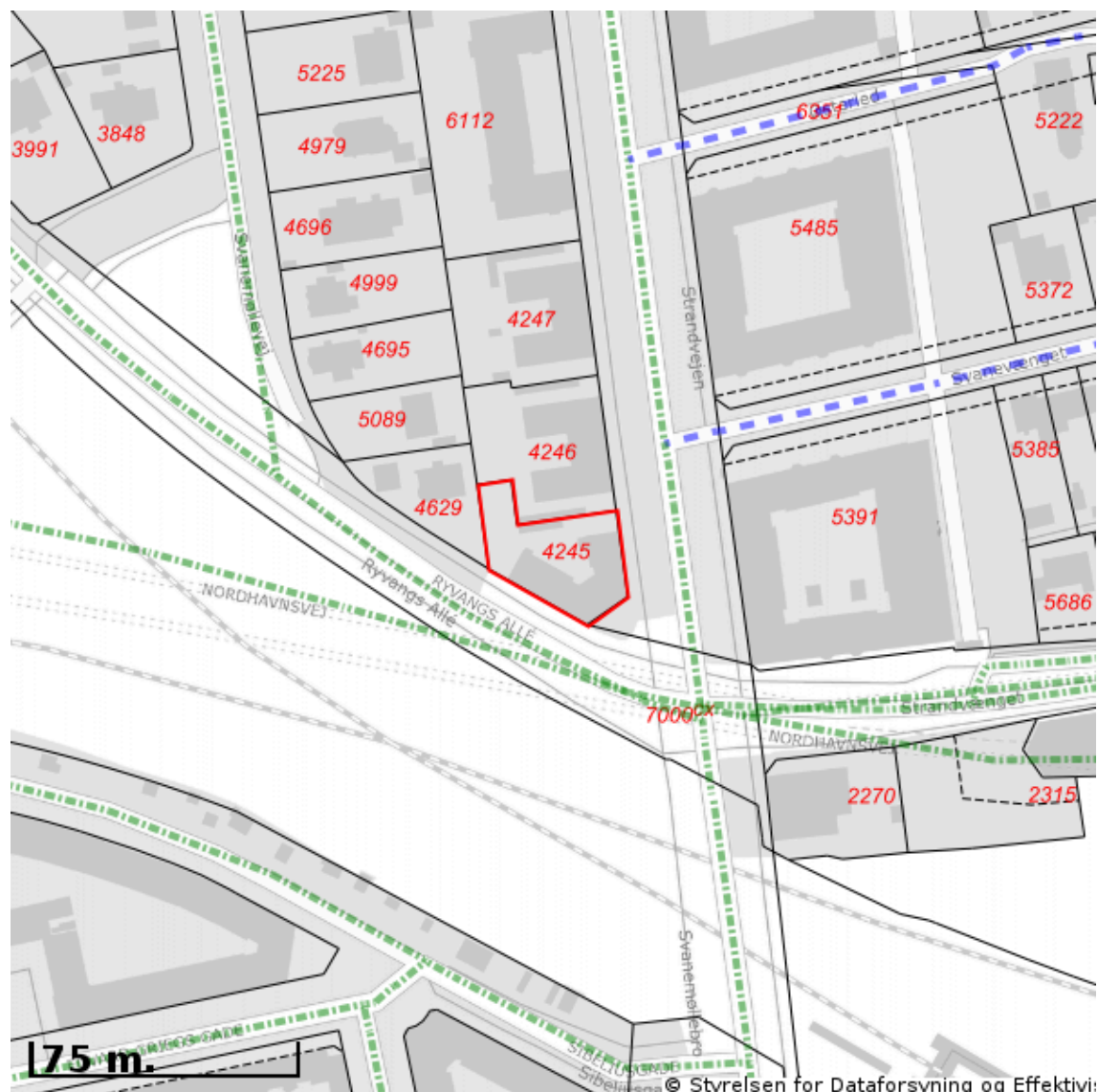
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



Berørende matr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København
 Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-09-2025.



	Offentlig
	Privat fælles
	Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
	Planlagt nedklassificering
	Matriklens placering

Side 287 af 466



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-09-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	STRANDVEJEN 59 ST 4 , 2100 KØBENHAVN Ø		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	KØBENHAVN	Ejendomsnr.:	848523
Vurderingskreds:	KØBENHAVN/ØSTERBRO		
Benyttelse:	Ejerlejl. forretning	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	4245 4 , UDENBYS KLÆDEBO	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	1.200.000	Grundværdi:	137.000

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Dækningsafgift: 1.063.000 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Finans/Debit
Borups alle 177
2400 København NV

Betaling kan ske via
www.kk.dk/mitbetalingsoverblik
Opkrævning kan ses
ca. 2 uger
før betalingsfristen

Modtager 1016517070413

Hanne Magda Nørrisgaard

Fredensborg Kongevej 058A

2980 Kokkedal

Udskrevet den: 04/12-2024 Moms-nr.: 64942212 Sorteringsnummer: 13 00000 182399

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 848523 09 08	101	848523

Ejendommens beliggenhed:
Strandvejen 59 st 4

Bfe. nummer:
0000148547

Matrikelbetegnelse:
UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN 4245 Ejl. 4

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 81 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelsesgebyr 2025

113,76

*****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 faktureringsstidspunktet.

I ALT

113,76

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	05/02-2025	113,76	01/02-2025	0,00
02	01/08-2025	05/08-2025	0,00	01/08-2025	0,00

Den kommunal ejendomsbidragsbillet Er information om, hvad der skal betales i ejendomsbidrag for den anførte ejendom i 2025 Betalingservice: Vi anbefaler, at du tilmelder betalingen til Betalingservice. Du kan tilmelde betalingen til Betalingservice, når du modtager indbetalingskortet. Vi anbefaler at du kontrollerer den månedlige betalingservice-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 51 01 92 af 466

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.10.2025 11:42:24

Ejendom:

Adresse: Strandvejen 59, ST. 4.
2100 København Ø

Ejerlejlighedens dato: 24.06.2002
Ejerlejlighedens areal: 77 kvm
BFE-nummer: 148547
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Fordelingstal: 77/2005

Dato: 22.10.1918
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4245
Areal: 954 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014496902

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 14:32:02

Også tinglyst på:

Antal: 2

Adkomsthavere:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 7.000.000 DKK
Købesum i alt: 7.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2022

Tillægstekst:

Enkeltmandsvirksomhed
Køber driver virksomhed i enkeltmandsvirksomhed med cvr-
nr. CVR-nr. 17886908

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2024 09:41:12

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117878
Prioritet: 19
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2024 09:41:53

Kreditorer:

Navn: E/F STRANDVEJEN 59
Cvr-nr.: 63087610

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Prioritet: 24
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 10:26:38

Også tinglyst på:

Antal: 2

Kreditorer:

Navn: STORSTRØM A/S
Cvr-nr.: 87151018

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015910028
Prioritet: 26
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.076 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWIN ApS
Cvr-nr.: 21084492

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19080907-959578-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19510704-1907-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19640722-4228-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19840508-11393-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890210-2377-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19890322-4803-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19920706-47927-01-S0001
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19950123-959582-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117860
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Prioritet: 24
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: STORSTRØM A/S

Dato/løbenummer: 20221122-1014429829
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19080928-959579-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19081130-959580-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959581-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015910129
Prioritet: 27
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 79.763 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19080907-959578-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19510704-1907-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19640722-4228-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19840508-11393-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890210-2377-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19890322-4803-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19920706-47927-01-S0001
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19950123-959582-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117860
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 14.12.2022-1014488452
Prioritet: 24
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 7.000.000 DKK
Rentesats: 6 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: STORSTRØM A/S

Dato/løbenummer: 20221122-1014429829
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015910028
Prioritet: 26
Hovedstol: 11.076 DKK
Kreditor: LOWIN ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959579-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19081130-959580-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959581-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016027297
Prioritet: 28
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.881 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BREINHOLT & CO. ApS
Cvr-nr.: 30531485

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959582-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117878
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631499
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20130620-1004631545

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016032534
Prioritet: 29
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 25.126 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Heylink ApS
Cvr-nr.: 40007431

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959582-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117878

Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016083673
Prioritet: 30
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.794 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Cvr-nr.: 51148819

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: Servitut:	19890322-4803-01 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19920706-47927-01-S0001 Vedtægter
Dato/løbenummer: Servitut:	19950123-959582-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20090323-26766-01 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	06.07.1992-1016117860 18 Hæftelse 24.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	23.03.2009-1016117878 19 Hæftelse 20.000 DKK E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer: Servitut:	19080928-4199-01 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20121123-1004092419 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631499 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631545 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	20130620-1004631644 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår: Kreditor:	14.12.2022-1014488452 24 Pantebrev 7.000.000 DKK 6 % Stående lån Mulighed for afdragsfrihed STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer: Servitut:	20221122-1014429829 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol:	12.08.2024-1015910028 26 11.076 DKK

Kreditor: LOWIN ApS
Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015910129
Prioritet: 27
Hovedstol: 79.763 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016027297
Prioritet: 28
Hovedstol: 32.881 DKK
Kreditor: BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016032534
Prioritet: 29
Hovedstol: 25.126 DKK
Kreditor: Heylink ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959579-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19081130-959580-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959581-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016367499
Prioritet: 31
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.834 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Cvr-nr.: 39358530

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959582-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117878
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20121123-1004092419
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032534
Prioritet:	29
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016083673
Prioritet:	30
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	32
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	364.993 DKK
Rentesats:	0 %

Også tinglyst på:

Antal:	2
--------	---

Kreditorer:

Navn:	Inside Too AS
-------	---------------

Debitorer:

Navn:	Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.:	030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19080907-959578-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19510704-1907-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19640722-4228-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19840508-11393-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19890210-2377-01
Servitut:	Vedtægter

Dato/løbenummer:	19890322-4803-01
------------------	------------------

Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19920706-47927-01-S0001
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19950123-959582-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117860
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS

Dato/løbenummer: 12.08.2024-1015910129
Prioritet: 27
Hovedstol: 79.763 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016027297
Prioritet: 28
Hovedstol: 32.881 DKK
Kreditor: BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer: 25.09.2024-1016032534
Prioritet: 29
Hovedstol: 25.126 DKK
Kreditor: Heylink ApS

Dato/løbenummer: 19080928-959579-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016083673
Prioritet: 30
Hovedstol: 6.794 DKK
Kreditor: KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016367499
Prioritet: 31
Hovedstol: 5.834 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 19081130-959580-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959581-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370168
Prioritet: 33
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.786 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Cvr-nr.: 39358530

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959582-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117878
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dato/løbenummer: 19080928-4199-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032534
Prioritet:	29
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016083673
Prioritet:	30
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016367499
Prioritet:	31

Hovedstol: 5.834 DKK
Kreditor: Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S

Dato/løbenummer: 23.01.2025-1016370167
Prioritet: 32
Hovedstol: 364.993 DKK
Kreditor: Inside Too AS

Dato/løbenummer: 19081130-959580-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19091025-959581-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19380719-2189-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450417-424-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2025-1016447705
Prioritet: 34
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.630 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Cvr-nr.: 38730045

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19640722-4228-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19840508-11393-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890210-2377-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19890322-4803-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19920706-47927-01-S0001
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19950123-959582-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117860
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032534
Prioritet:	29
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016083673
Prioritet:	30
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016367499
Prioritet:	31
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	32
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370168
Prioritet:	33
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801583
Prioritet:	35
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	770.642 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	B2B PROPERTY ApS
Cvr-nr.:	17205692

Debitorer:

Navn:	Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.:	030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19080907-959578-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19510704-1907-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19640722-4228-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19840508-11393-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890210-2377-01
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19890322-4803-01

Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19920706-47927-01-S0001
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19950123-959582-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20090323-26766-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117860
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS

Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032534
Prioritet:	29
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016083673
Prioritet:	30
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016367499
Prioritet:	31
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	32
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370168
Prioritet:	33
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016447705
Prioritet:	34
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016802286
Prioritet: 36
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 44.275 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ansnei ApS
Cvr-nr.: 37439517

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959582-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	06.07.1992-1016117860
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	24.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS

Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032534
Prioritet:	29
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS
Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016083673
Prioritet:	30
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016367499
Prioritet:	31
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	32
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370168
Prioritet:	33
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016447705
Prioritet:	34
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801583
Prioritet:	35
Hovedstol:	770.642 DKK
Kreditor:	B2B PROPERTY ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.2025-1016802374
Prioritet: 37
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.168 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Arbejdsmarkedets Tillægspension
Cvr-nr.: 43405810

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959582-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK

Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032534
Prioritet:	29
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS

Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016083673
Prioritet:	30
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016367499
Prioritet:	31
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	32
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370168
Prioritet:	33
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016447705
Prioritet:	34
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801583
Prioritet:	35
Hovedstol:	770.642 DKK
Kreditor:	B2B PROPERTY ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802286
Prioritet:	36
Hovedstol:	44.275 DKK
Kreditor:	Ansnei ApS
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19471223-7127-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500809-2823-01
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.2025-1017166202
Prioritet: 38
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 58.986 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDT FACTORING A/S
Cvr-nr.: 83712619

Debitorer:

Navn: Hanne Magda Nørrisgaard
Cpr-nr.: 030869-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19080907-959578-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510704-1907-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640722-4228-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840508-11393-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890210-2377-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19890322-4803-01
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19920706-47927-01-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19950123-959582-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090323-26766-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK

Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.03.2009-1016117878
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F STRANDVEJEN 59
Dato/løbenummer:	19080928-4199-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20121123-1004092419
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631499
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631545
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20130620-1004631644
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.12.2022-1014488452
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	7.000.000 DKK
Rentesats:	6 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	STORSTRØM A/S
Dato/løbenummer:	20221122-1014429829
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910028
Prioritet:	26
Hovedstol:	11.076 DKK
Kreditor:	LOWIN ApS
Dato/løbenummer:	12.08.2024-1015910129
Prioritet:	27
Hovedstol:	79.763 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016027297
Prioritet:	28
Hovedstol:	32.881 DKK
Kreditor:	BREINHOLT & CO. ApS
Dato/løbenummer:	25.09.2024-1016032534
Prioritet:	29
Hovedstol:	25.126 DKK
Kreditor:	Heylink ApS

Dato/løbenummer:	19080928-959579-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2024-1016083673
Prioritet:	30
Hovedstol:	6.794 DKK
Kreditor:	KØBSTÆDERNES FORSIKRING, GENSIDIG
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016367499
Prioritet:	31
Hovedstol:	5.834 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370167
Prioritet:	32
Hovedstol:	364.993 DKK
Kreditor:	Inside Too AS
Dato/løbenummer:	23.01.2025-1016370168
Prioritet:	33
Hovedstol:	17.786 DKK
Kreditor:	Donatzky & Partnere Advokatfirma P/S
Dato/løbenummer:	18.02.2025-1016447705
Prioritet:	34
Hovedstol:	26.630 DKK
Kreditor:	Format Arkitekter og Konstruktører ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016801583
Prioritet:	35
Hovedstol:	770.642 DKK
Kreditor:	B2B PROPERTY ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802286
Prioritet:	36
Hovedstol:	44.275 DKK
Kreditor:	Ansnei ApS
Dato/løbenummer:	16.06.2025-1016802374
Prioritet:	37
Hovedstol:	6.168 DKK
Kreditor:	Arbejdsmarkedets Tillægspension
Dato/løbenummer:	19081130-959580-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19091025-959581-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19380719-2189-01
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450417-424-01
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19471223-7127-01
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500809-2823-01
Servitut: Servitut

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.1908-959578-01
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1908-4199-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 39

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1908-959579-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om kælder

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.11.1908-959580-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om baderum

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.1909-959581-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 1_D-II_627

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om nogle til gadelinien stødende arealer

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.07.1938-2189-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.1945-424-01
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.12.1947-7127-01

Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.1950-2823-01
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.1951-1907-01
Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.07.1964-4228-01

Prioritet: 11

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ekspropriationsfortegnelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.1984-11393-01

Prioritet: 12

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 148

Akt nr: 1_K-II_286

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.1989-2377-01
Prioritet: 13
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Ikke til hinder
for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.03.1989-4803-01
Prioritet: 14
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-47927-01-S0001
Prioritet: 15
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg, Tillige
lyst pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-959582-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 1_F-I_13

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv, akt F13I

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2009-26766-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Ejerforeningen, tillæg

Tillige lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.11.2012-1004092419
Prioritet: 20
Dokumenttype: Servitut
Servitut om jordankre

Også tinglyst på:

Antal: 104

Ejendomsforhold:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE
Cvr-nr.: 64942212

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 06.07.1992-1016117860
Prioritet: 18
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 24.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.03.2009-1016117878
Prioritet: 19
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F STRANDVEJEN 59

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631499
Prioritet: 21
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende kloakanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR SPILDEVAND KØBENHAVN A/S
Cvr-nr.: 26043182

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631545
Prioritet: 22
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende vedrørende vandforsyningsanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Vand: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR VAND KØBENHAVN A/S
Cvr-nr.: 26073979

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.2013-1004631644
Prioritet: 23
Dokumenttype: Servitut
Servitut vedrørende fjernvarmeanlæg

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tekniske anlæg:

Varme: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: HOFOR FJERNVARME P/S
Cvr-nr.: 26089263

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.11.2022-1014429829
Prioritet: 25
Dokumenttype: Servitut
Salgs -udlejnings & pantsætningsforbud

Senest påtegnet:

Dato: 20.12.2022 10:26:37

Også tinglyst på:

Antal: 2

Køb/salg:

Andet

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Bent Skovgaard

Cpr-nr.: 101056-****

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.200.000 DKK

Grundværdi: 137.000 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0101

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 848523

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 1_UKK_4245_4



Afsender
Københavns Kommune, Bygge-, Parkerings-, og Miljømyndighed
postboks 416, 1504 København V

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 148547

Udskriftsdato: 17.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@kk.dk.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 148547, Ejerlejlighedsnummer: 4

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 6020819

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 77 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 101-848523

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Strandvejen 59, st. 4

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	81 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	81 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1908

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 5

Beliggenhed

Adresse: Strandvejen 59, 2100 København Ø

Matrikelnummer: 4245, Ejerlavsnavn: Udenbys Klædebo Kvarter, København (ejerlavskode 2000173)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 448 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

BRANDSIKRING 1908 FÆRDIGMELDT 061191

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

Vitec\$Ejendom Faktura

Hanne Nørrisgaard
Fredensborg Kongevej 58a
2980 Kokkedal

Kundenummer: 0359-0004-03 Periode: 01.09.2025-30.09.2025

Fællesudgifter	1.482,39
A/C Vand	250,00
TOTAL:	1.732,39

CVR: 63087610

Fakturanummer: 731

Fakturadato: 01.09.2025

Vedr:

Strandvejen 59, st.
2100 København Ø

For tilmelding til Betalings Service (Nets):

Kortart/FI-Kreditor: +71< 500003590004031 +82566686

PBS-nr: 03105458 Debitor-grp: 00359 Kunde-nr: 000000359000403



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

For ejendommen Strandvejen 59, st. 4, 2100 København Ø

Ejendommens adresse.....	Strandvejen 59, st. 4, 2100 København Ø
Kommune.....	København
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, ren forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	954 m ²
Samlet bebygget areal.....	448 m ²
Samlet boligareal.....	1654 m ²
Samlet erhvervsareal.....	464 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

148547

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	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:

- Energimaerkning_148547_311479399
 - BBR-meddelelse - 148547 - København
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_148547
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025

Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 148547 - København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 30-11-2020

Husnummer..... 59

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_148547_311479399

Energimærket er gyldigt indtil..... 30-11-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Bygning 3120261

Bevaringsværdi..... 4
Bygningsadresse..... Strandvejen 59
Bygningens nummer i BBR..... 3120261
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3120261>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Vurderingsejendom - København

BFE-nr..... 148547
VurderingsejendomID..... 99762
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - København

Beskatningsgrundlag..... 1.003.200 kr.
Kommunepromille..... 5,1 ‰
Beløb..... 5.116,32 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - København

Kommunepromille..... 12,7 ‰
Beløb..... 12.740,64 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - København

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 4.787,2 kr.
Reguleringssats..... 4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbeløb..... 5.030,23 kr.
Regulerings beløb..... 243,03 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

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: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatabaserne, 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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på [boligskattelaan.skat.dk](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på [boligskattelaan.skat.dk](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

BFE-nr..... 148547

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... <https://www.vurdst.dk>

Huslejenævnsager

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 Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste

over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

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/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Vangehusvej

Planens navn..... Vangehusvej

Plannummer..... 055

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 08-12-1983

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-04-1984

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1072413_APPROVED_1202814143438.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - Ryvangskvarteret

Planens navn..... Ryvangskvarteret

Plannummer..... 251

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-1995

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-05-1995

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1072600_APPROVED_1202814429353.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 900 m²

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - R24.T0.2.6 - T*

Planens navn..... R24.T0.2.6 - T*

Plannummer..... R24.T0.2.6

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088

Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro

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. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - R24.C.2.12 - C1

Planens navn..... R24.C.2.12 - C1

Plannummer..... R24.C.2.12

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088

Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %

Maksimal bygningshøjde..... 20 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - R24.B.2.45 - B3

Planens navn..... R24.B.2.45 - B3

Plannummer..... R24.B.2.45
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
Navn på plandistrikt..... 2.4 Østerbro
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %
Maksimal bygningshøjde..... 20 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plannummer..... KPS23
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11254895_1706792554743.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser

for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kloakopland - 424

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 424

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. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensesklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Elvarmeforbud 1994

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.
Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.
Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_148547

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

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. 17. september 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4245

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 4245

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

4245, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 148547

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 17. september 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 4245

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 148547

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

Strandvejen 59, st. 4,
2100 København Ø

Rapport købt 17/09 2025
Rapport færdig 17/09 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
01/12 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Energimaerkning_148547_311479399
- BBR-meddelelse - 148547 - København
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_148547

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 bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk øl).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Strandvejen 59

2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 30. november 2020

Til den 30. november 2030.

Energimærkningsnummer 311479399



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og 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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke D



Årligt varmekonsum

295,14 MWh fjernvarme 279.523 kr

Samlet energiudgift 279.523 kr

Samlet CO₂ udledning 19,18 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i 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, 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 Taget er udført med sadeltag øverst og mansardtag på 4. salen. Etageadskillelsen mod pulterrumsløftet er et lukket træbjælkelag som er isoleret med indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Isoleringsforholdet i mansardvægge er ukendt, men taget oplyses at være skiftet i 1986, og antages i den forbindelse at være isoleret med mindst 100 mm. Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold i kviste. På baggrund af bygningsdeles tykkelser, antages kviste at være uisolerede. Taget i ydbygning i gården oplyses at være isoleret. Tykkelsen er dog ukendt, men antages at være 100 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede. Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træfiberbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede. Gavle er murede og massive og ca. 36 cm tykke.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer er generelt dannebrogsvinduer. Mod vejen er vinduer skiftet i 2016 og er med 2 lags energiruder med varm kant. Desuden er der monteret en indvendig forsatsrude med 2 lags termoruder.

Mod gården er vinduer generelt med 1 lag glas og en indvendig forsatsrude med 2 lags termoruder.

Vinduer på hoved- og bagtrapper samt enkelt vinduer mod restaurationskøkken er med kun 1 lag glas.

Butiksvinduer mod vejen er generelt med 2 lags energiruder med kold kant. Der er desuden et par vinduer med termoruder.

OVENLYS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags termoruder. Enkelte tagvinduer er nyere og med 2 lags energiruder.

YDERDØRE

Hovedtrappedøren er en uisoleret trædør med mindre 1 lags ruder. Døren er utæt.

Bagtrappedøre er nye og isolerede.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Hvor der ikke er kælder, er der jf. tegninger, betondæk hvorpå der er trægulve på bjælkelag. Hulrummet vurderes at være uventileret.

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et betondæk med trægulve på strøer. Adskillelsen er med sporadisk isolering på undersiden af dækket i kælderen mod Strandvejen.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. I boligdelen er der regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

I erhvervsenheder er der regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:

- arkiv og lagerrum: 0,3 l/sm²
- restaurant og kontorer: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme via en CTC isoleret rørvarmeveksler. Ved gennemgangen kunne konstateres en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet fra varmeveksleren, hvilket medfører en strafafgift. Det vurderes at motorventilen ikke er i funktion, og at denne kan være årsag til den mangelfulde afkøling. Det kan også være at varmeveksleren trænger til rensning. Begge dele bør gennemgås.		
VARMEPUMPER Der er ingen større varmepumpeanlæg i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Varmefordelingsanlægget er 1-strengt med øvre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgangene.		
VARMERØR Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 30 mm isolering. På tilslutningsledninger til varmeveksler, er der registreret uisolerede flangesamlinger, snavssamler, motorventil m.m., som bidrager til unødvendigt varmetab. Hoved- og fordelingsledninger på uopvarmet loftsrum er isoleret med ca. 40-50 mm.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Hovedpumpe er en 4 trins Smedegaard EV 8-92-4c på 210-346 W. Pumpe er uden isoleringskappe.

Det vurderes, at pumpen ikke er tilsluttet varmeanlæggets klimastat for automatisk sommerstop.

AUTOMATIK

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

Det vurderes at klimastaten/motorventilen ikke fungerer og er medvirkende til en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30-40 mm isolering.

På tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder, er der registreret uisolerede flangesamlinger, snavsamler, motorventil m.m., som bidrager til et unødvendigt varmetab.

Ledningsanlægget i kælderen og på loftet er generelt kun isoleret med 10-15 mm. Stigstrengene i lejligheder vurderes generelt at være uisolerede. I en enkelt lejlighed er der registreret 15 mm isolering på varmtvandsstigstrengene i køkken.

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-40 på 3-18 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 750 l. Beholder er en Reci fra 2017 som er isoleret med ca. 150 mm.

Det vurderes, at varmtvandsanlægget fungerer fint og er med udemærket afkøling.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i restaurant er generelt svag LED-belysning samt enkelte ældre lysstofrør. Lys i storkøkken er med ældre lysstofrør. Belysning i kontorer er med lysstofrør med elektroniske forkoblinger. Lys i trappeopgange er LED som aktiveres via trapeautomater.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 5 etager. Stueetagen er indrettet til erhvervslejemål. Mansardetagen er udnyttet til beboelse. Der er et spidsloft som er indrettet til pulterrumsløft og er uopvarmet. Der er delvis kælder under ejendommen, som er uopvarmet. Hoved- og bagtrapper er indeliggende og er betragtet som opvarmede.

Erhvervsdelens brugstid kan varierer men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":

- udskiftning af alle ældre vinduer til nye A-mærkede
- efterisolering af alle varme- og varmtvandsledninger samt uisolerede ledninger i kælder og på loft

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Strandvejen 59, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	246	3	27.807
Strandvejen 59, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	197	3	22.269
Strandvejen 59, 4.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	11	1	1.243
Strandvejen 59, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	198	1	22.382
Strandvejen 59, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	167	1	18.877
Strandvejen 59, st. 1				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	226	1	25.547
Strandvejen 59, st. 13				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	15	1	1.695
Strandvejen 59, st. 2, st. 3				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	51	2	5.765
Strandvejen 59, st. 4				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Strandvejen 59, 2100 København Ø	81	1	9.156

Kommentar

Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheders varmekonsum. Lejligheders størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmekonsum. Fordelingen af ejendommens samlede varmekonsum er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmekonsum.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Strandvejen 59, 2100 København Ø

Adresse	Strandvejen 59, 2100 København Ø
BBR nr.....	101-537889-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1908
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1654 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	464 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2118 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	116 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	187.264 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	42.422 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	259,29 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-09-2019 til 01-09-2020

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	198.241 kr. pr. år
Fast afgift	42.422 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	240.663 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	274,49 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	17,84 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 295,1 MWh pr. år, hvilket ligger 8% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 274,5 MWh pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse på det faktiske varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,55 kr. per MWh
	84.273 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

I den variable varmeudgift er der indregnet en ekstrabetaling på ca. kr. 14.400,-, som en følge af en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet. Det anbefales at føre en driftsjournal over varme- og varmtvandsanlægget, da dette vil hjælpe med at finde årsagen til den utilstrækkelige afkøling.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Strandvejen 59
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. november 2020 til den 30. november 2030

Energimærkningsnummer 311479399

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: 6020819

Ejerlav og matrikelnumre: (2000173,4245)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer	4245
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

København Kommune

Adresse	Rådhuset, Rådhuspladsen 1, 1599 København V
Mail	miljoe@kk.dk
Web	www.kk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificeringen i denne attest, kan det skyldes, at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

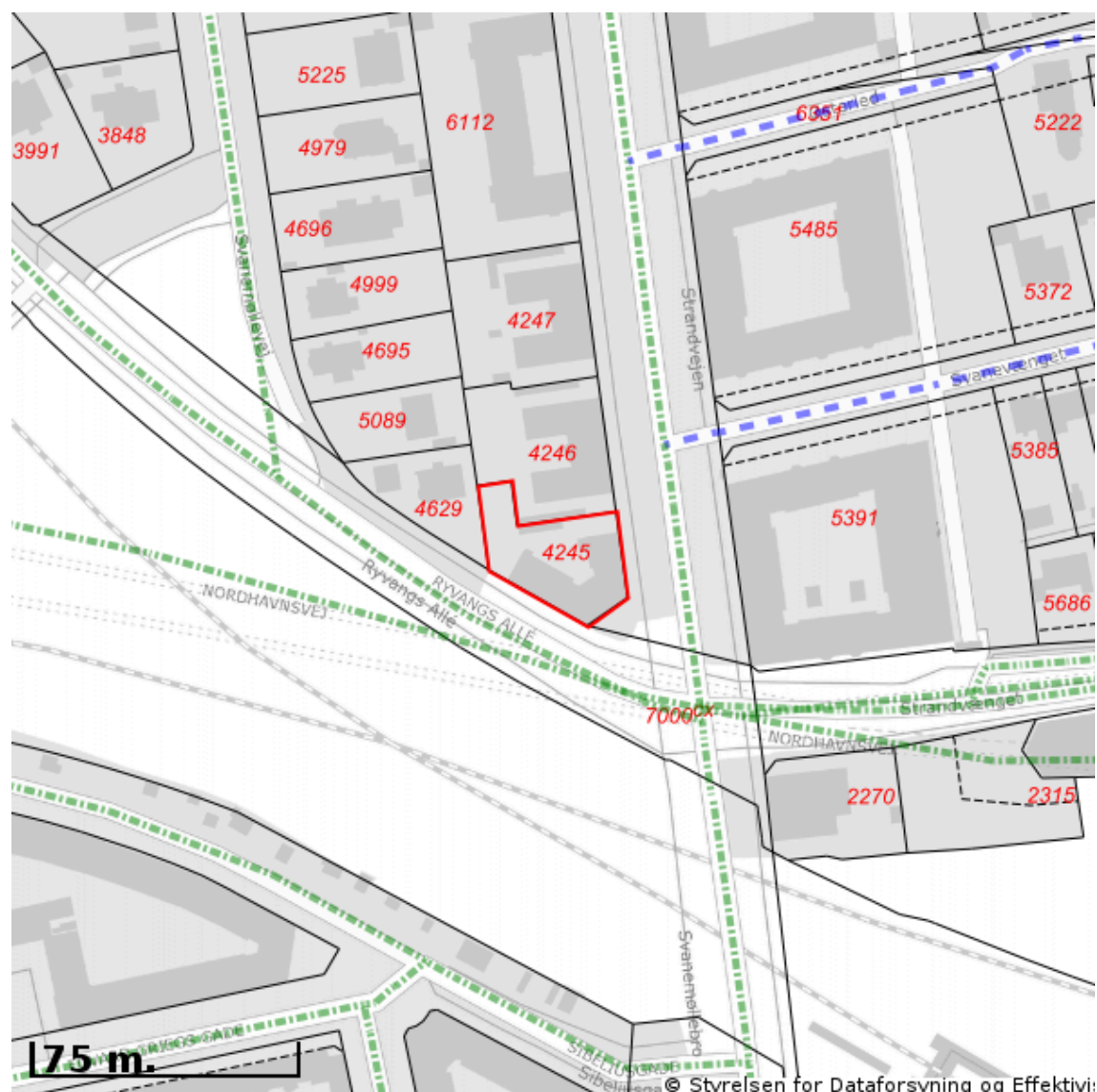
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-09-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almene/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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-09-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo

Beliggenhed:
Strandvejen 59
2100 København Ø.



Anmelder:

ELSE BIRCH-RASMUSSEN

Advokat

Bagsværd Hovedgade 99

2880 Bagsværd, tlf. 02-984855

FREMLAGT

Københavns Byrets Føgedafdel.

VEDTÆGTER

2 JAN. 1985

(H 02377)

Navn, hjemsted og formål

1.
Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen "matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, Staden København".

2.
Foreningens hjemsted er København.

04803

3.
Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, Staden København, Strandvejen 59, 2100 København Ø, og at varetage medlemmernes fælles interesser, derunder sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen, og at ejendommens vedligeholdelsestilstand altid er forsvarlig.

Foreningens medlemmer

4.
Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.

Medlemsskab er pligtmæssigt og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemsskab ophører først endeligt, når den nye ejers endelige skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed at give ejerforeningen meddelelse om ændring i ejerforholdet, herunder ændring i eventuel postadresse.

Ejeren af en ejerlejlighed har sammen med de øvrige ejere af lejligheder ejendomsret til grunden, fælles bestanddele og tilbehør med videre, svarende til lejlighedens fordelingstal. Fordelingen af ejerlejlighedsforeningens udgifter, samt fordelingen af indtægter af fællesarealer sker på grundlag af fordelingstallet.

Ejerlejlighedens fordelingstal er lig med det tinglyste areal.

Foreningens kapitalforhold

5.
For foreningens forpligtelser med hensyn til administration, fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt og solidarisk.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til deres ejerlejligheds fordelingstal en ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget, der så vidt muligt skal være forelagt og godkendt på generalforsamlingen. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse, hvis størrelse dog skal begrundes ved en skrivelse, der medfølger opkrævningen.

Såfremt bestyrelsen ikke er enig i fastsættelsen af en ekstraordinær ydelse, skal spørgsmålet indbringes for en ekstraordinær generalforsamling.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvís eller kvartalsvis forud efter bestyrelsens bestemmelse.

Til sikkerhed for betaling af de fornødne ydelser og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem et ejerpantebrev, stort 5.000 kr., der henligger hos foreningens bestyrelse som håndpant. Ejerpantebrevet kan af foreningen viderepantesættes til dennes bankforbindelse. Ejerpantebrevet respekterer uden særlig påtegning almindelig og særlig realkredit og sparekasselån til variabel eller forhøjet rente og med kaution, samt det ved første salg af ejerligheden udstedte sælgerpantebrev.

Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer - beregnet på grundlag af fordelingstal - skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil ejerne årligt skal bidrage med 0,2% af ejendomsværdien for den enkelte ejerlejlighed indtil fondens størrelse udgør 2% af denne værdi.

Den enkelte ejerlejligheds andel i grundfonden er altid den til enhver tid enkelte ejers ejendom, hvorefter følger, at andelen bør indgå i fastsættelse af handelspris, såfremt en lejlighed handles.

Andelen kan dog ingensinde hæves til andre formål end foreskrevet i denne vedtægt.

En eventuel tidligere oparbejdet kapital til amortisation af ejendommens fælles varmeanlæg kan indgå i ovennævnte grundfond.

Varme

6.

Varme- og varmvandsanlægget drives for fælles regning.

Den budgetterede udgift tages i betragtning ved fastsættelsen af den ovenfor i punkt 5 omhandlede ydelse.

Den endelige afregning af hver ejerlejligheds andel i varmeudgifterne foretages på grundlag af resultatet af varmemålerens aflæsning.

Vedligeholdelse og orden

7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer. Herved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre, vinduer og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer samt gasledninger, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor ejerlejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte ejerlejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte ejerlejligheder.

8.
Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en derfor fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i ejerlejligheden og/eller i ejerens andel i grundfonden, jævnfør punkt 5.

9.
Medlemmet og de personer, der har ophold i dennes ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget herom, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Ejerlejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiden af vinduernes træværk, eller lade opsætte skilte, reklamer eller lignende uden bestyrelsens samtykke.

Ejeren af en ejerlejlighed må ikke uden samtykke fra ejerlejlighedsforeningens bestyrelse udleje ejerlejligheden. Denne bestemmelse gælder dog ikke de oprindelige ejere eller panthavere, der overtager ejerlejligheden som ufyldstgjort panthaver.

() Misligholdelse

10.
Såfremt et medlem ikke betaler de i punkt 5 og 6 nævnte ydelser rettidigt eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen, kan foreningen efter behørigt varsel inddrive det skyldige beløb via retslig incasso. Foreningen er berettiget til at opkræve gebyr og morenter for ikke rettidigt indbetalte ydelser til foreningen.

Foreningen kan om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i ejerlejligheden og/eller i ejerens andel i grundfonden, alt jævnfør punkt 5.

Såfremt der ikke findes nogen løsning på problemerne, kan bestyrelsen efter foreningens generalforsamlingsbeslutning herom forlange, at ejeren uopholdeligt skal fraflytte ejerlejligheden. Efterkommer ejeren ikke påbud om fraflytning, kan bestyrelsen om fornødent lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedforretning, eller ved anlæggelse af retssag ved den underretskreds, hvor ejendommen er beliggende.

Anke

11.
Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem indankes for førstkommande ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger kan prøves ved de ordinære domstole.

Sag anlægges ved underretten i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende.

Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i henhold til punkt 10 og ej heller ved beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

Regnskab og revision

12.
Regnskabsåret er kalenderåret. Bestyrelsen udfærdiger årsregnskabet og budgetter.

Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere foreningens regnskab. Det reviderede regnskab, forsynet med revisors påtegning, skal være fremlagt for medlemmerne til eftersyn hos bestyrelsen 14 dage inden den ordinære generalforsamling, eller udsendes sammen med indkaldelsen til denne generalforsamling.

Generalforsamling

13.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne ved almindeligt brev.

Generalforsamlingen vælger dirigenten og referenten.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne regnskabsår.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning.
3. Forslag fra bestyrelsen, herunder godkendelse af budget for næste regnskabsår og fastsættelse af eventuelt honorar til bestyrelsens medlemmer.
4. Forslag fra medlemmerne, herunder forslag til ændring af anvendelse af fællesarealer.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer for så vidt disse afgår efter tur.
6. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.
7. Valg af 1 revisor.
8. Eventuelt.

14.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller en fjerdedel af foreningens medlemmer forlanger det med angivelse af en fuldstændig dagsorden.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt ved almindeligt brev med 14 dages varsel.

15.

Adgang til generalforsamlingerne har foreningens medlemmer, dens eventuelle administrator og juridiske rådgiver samt den af generalforsamlingen valgte revisor.

Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Tælleren i fordelingstallet angiver hvert medlems antal stemmer.

I henhold til paragraf 2, stk. 4 i lov om ejerlejligheder kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979. I sådanne tilfælde reduceres den pågældendes stemmeret herefter med fordelingstallet for den genudlejede ejerlejlighed.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. Generalforsamlingen bestemmer selv sin kompetance.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, om salg af væsentlige dele af disse, eller om forhold, der er anført under punkt 10, sidste afsnit, eller endelig ændringer i denne vedtægt kræves dog, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke tilstede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage med 8 dages skriftligt varsel til samtlige medlemmer, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde. Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages enstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Stemmeret kan udøves ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et myndigt ikke-medlem af foreningen, der da i kraft af fuldmagten har adgang til generalforsamlingen.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, herunder beslutninger truffet af bestyrelsen. Forslag om emner, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 14 dage - fjorten dage - forud for generalforsamlingens afholdelse.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, som underskrives af dirigenten og referenten.

Bestyrelse

16.

Foreningens virksomhed ledes af en bestyrelse, som vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år. I lige årstal afgår 2 medlemmer og i ulige årstal afgår 1 medlem. Afgangsskemaet bestemmes første gang ved lodtrækning og ellers i den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Hvert år vælges desuden en suppleant. Genvalg kan finde sted. Valgbare til såvel ordinært medlem som suppleant til bestyrelsen er alene medlemmerne af ejerforeningen.

Den valgte bestyrelse vælger selv sin formand umiddelbart efter generalforsamlingen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3 indtræder den valgte suppleant. Findes ingen suppleant indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af nyt bestyrelsesmedlem(mer) og eventuelt ny suppleant.

Bestyrelsen er kun beslutningsdygtig, hvis mindst 2 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflertal.

Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer.

17.

Ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestås af bestyrelsen.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter,

1 tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de af ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter og fonde.

Bestyrelsen kan antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens drift.

18.

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller af de 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

19.

Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, når denne finder det påkrævet. Formanden er tillige forpligtet til snarlig indkaldelse, når et andet bestyrelsesmedlem kræver møde indkaldt. I sådanne tilfælde skal initiativtageren klart redegøre for, hvilken dagsorden, der ønskes behandlet på det pågældende bestyrelsesmøde.

Tinglysning

20.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 4245, Udenbys Klædebo Kvarter, Staden København.

Vedtægten træder i stedet for den under den 10. februar 1978 tinglyste vedtægt.

Nærværende vedtægt respekterer de på ejendommen lyste servitutter og byrder, samt den ejerlejlighederne og ejendommen påhvilende pantegæld, nuværende som kommende.

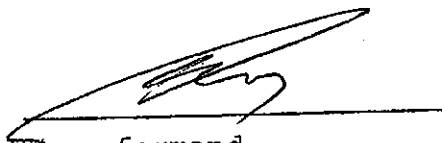
Påtaleberettiget er ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 4245, Udenbys Klædebo Kvarter, Staden København, og eventuelle panthavere, nuværende som fremtidige.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i ejerforeningen den 22. september 1988.

Samtidig hermed aflyses de den 10. februar 1978 på de nævnte ejendomme tinglyste vedtægter.

Ejerlejlighedsforeningen

"matr. nr. 4235 Udenbys Klædebo
kvarter, Staden København"


formand

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Hennie Christensen
stilling: CIO. ing.
bopæl: Strandvejen 59, 3. et.
2100 København Ø

Navn: Hagen Christensen
stilling: Cand. Scient.
bopæl: Strandvejen 59 4. et.
2100 København Ø

7.

Anmelder:

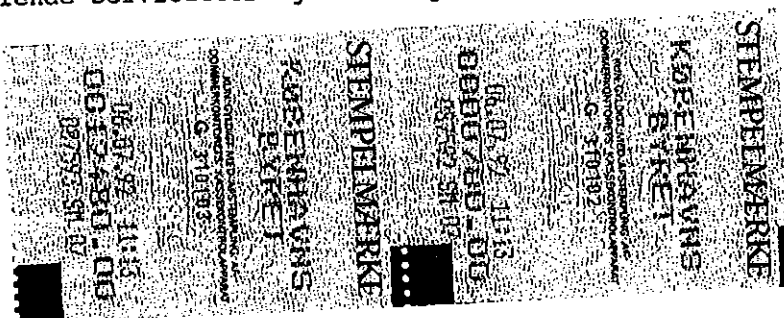
SØREN LARSEN
Advokat
Rådhuspladsen 4, 1550 København V.
Telefon 33 14 66 66, Telefax 33 14 66 67

A L L O N G E

På ordinær generalforsamling den 30. april 1992 blev følgende vedtægtsændringer vedtaget med mere end 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal (1561 ud af 1983) og ændringerne begæres herved lyst på hovedejendommen og ejerlejlighederne (1-13) som servitut og pantstiftende:

Som nyt § 5, stk. 6 indsættes:

Til yderligere sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 24.000,00. Beløbet reguleres én gang om året, hver den 1. januar, 1. gang 1. januar 1993, på baggrund af stigning i nettoprisindekset, jfr. lov nr. 438 af 13. juni 1990, fra januar til januar. Reguleringen foretages som nævnt kun ved stigning, således at sikkerheden ikke kan blive mindre end kr. 24.000,00. Panteretten respekterer foranstående hæftelser og rykker op efter disse, for så vidt som de efter deres indhold afdrages og/eller til forud angivet tidspunkt indfries. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.



stk. 6, 7, 8 og 9 bliver herefter stk. 7, 8, 9 og 10.

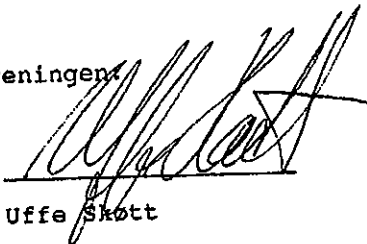
§ 20, stk. 3:

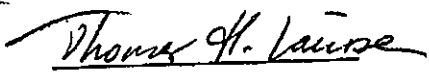
Ordene "som kommende" udgår.

København, den 10/6.1992

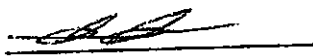
For bestyrelsen for ejerforeningen


Henry Skov


Uffe Skott


Thomas Holst Laursen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

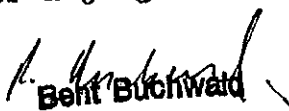

Advokat Søren Larsen

Matrikelnr: 4245
Udenbys Klædebo Kvarter
Københavns Byret
Indført den 6/7-1992
Lyst under nr. 47927

A
Legitimation forevist

tillige pantstiftende

for 24.000,- kr. i hver lejlighed.


Bent Buchwald

09 OKT. 1992

Advokatfirmaet B. Helmer Nielsen

Københavns Byrets Tinglysningskontor

Afd. II

Lavendelstræde 1

1462 København K

P. Borg Knudsen
E. Chrintz-Hansen
K. Anker-Møller
Andreas Fischer
Steen Helmer Nielsen
N. E. Nielsen
Troels Helmer Nielsen
Christian Kruse Madsen

O. Eske Bruun
Jens Auken
Jette H. Ronøe
Erik Justesen mej
Niels Kornerup
Søren Larsen
Annemarie Kruse Madsen
Wagner Rasmussen II.m.

Carsten Pals
Niels Hellesen
J.C. Hesse Rasmussen
Michael Vinther
Ole Nørgaard II.m.
Anders M. Hansen

5. oktober 1992

J.nr. 14051 003 sl/age

Vedr.: Matr.nr. 4245 Udenbys Klædebo, beliggende Strandvejen 59, 2100 Københav
n Ø

Vedlagt fremsendes kopi af tinglyst allonge til vedtagterne, hvoraf fremgår, at de tillige er tinglyst pantstiftende i hver ejerlejlighed for et beløb af kr. 24.000,00. Beløbet reguleres en gang om året, hver den 1. januar, 1. gang den 1. januar 1993 på baggrund af stigning i nettoprisindekset. Dette vil imidlertid kun fremgå af aktmappen. Burde det ikke tillige fremgå af tingbogen?

Med venlig hilsen


Søren Larsen

Tilbagesendes adv. Søren Larsen med oplysning om, at tingbogens udvisende vedr. ovennævnte allonge er berigtiget således: "6/7-1992 lyst tillæg, herunder pantstiftende for min. 24.000,- kr. i hver lejl., der reguleres hver 1/1., f.g. 1/1-1993 på baggrund af nettoprisindekset, jfr. lov nr. 438 af 13/6-1990". Er herefter enig, at den tidligere anførte notering i tingbogen har været utilstrækkelig anført med risiko for opfattelsen har været min./max. beløb.

Med venlig hilsen

Københavns byret, d. 7-10-1992.

Tinglysningsafdelingen
Lavendelstræde 1
1462 K.

33 98 32 33/6222


Bent Buchwald

Matr. nr.: 4245 Udenbys Klædebo kv.

Anmelder:

Beliggende: Strandvejen 59, 2100 København Ø.

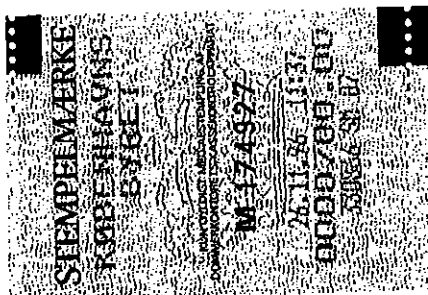
Ejl.nr.: 1-13

Svend Petersen

Advokat

Svanevænget 19

2100 Kbh. Ø - Tlf. 39 27 12 00



Allonge

til vedtægter for ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 4245 Udenbys Klædebo kvarter, Staden København (Ejerforeningen Strandvejen 59)

() Nedenstående vedtægtsændringer vedtaget på ekstraordinær generalforsamling afholdt den 11. november 1996 begæres herved tinglyst:

a)

§1 ændres til: "Foreningens navn er **E/F Strandvejen 59**".

b)

§ 5.7. Ændres til: "Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer - beregnet på grundlag af fordelingstal - skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond hvortil ejeren årligt skal bidrage med et beløb der fastsættes af generalforsamlingen, men som maksimalt kan være 2% af den skønnede handelsværdi for hele ejendommen. Beløb indbetales efter ejerlejlighedens fordelingstal.

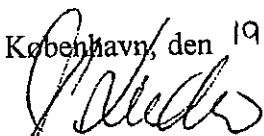
c)

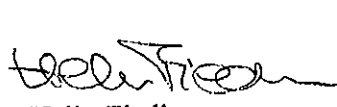
§10.2 indsættes nyt punktum: "Såfremt ejerforeningen har søgt fyldestgørelse i den enkelte ejers andel af grundfond, skal ejeren uden ugrundet ophold indbetale således at lejlighedens andel i grundfonden igen svarer til kroner pr. fordelingstal som de øvrige ejere. Såfremt der ikke sker indbetaling skal ejerforeningen søge sig fyldestgjort i ejerpantebrev/pantstiftende vedtægter jf. § 5.5 og 5.6.

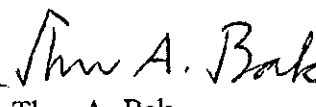
d)

§20, stk. ændres "....ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 4245, Udenbys Klædebo Kvarter, Staden København" til "E/F Strandvejen 59".

København, den 19/11 1996


Vina Lerche


Helle Fiedler


Thor A. Bak

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 4245 Ejerlejl. 1, Udenbys Klædebo Kvarter, Københav
Ejendomsejer: Mohan Singh Baine
Lyst første gang den: 10.02.1989 under nr. 2377
Senest ændret den : 26.11.1996 under nr. 146218

lyst på ejl 1 -13.

Retten i København den 05.12.1996


Bente Sørensen

Anmelder:
Dansk Financia A/S
Rosenvængets Hovedvej 6
2100 København Ø

Matr.nr.: 4245 Udenbys Klædebo Kvarter, København

ORIGINAL 427950 09 0000.0023 23.03.2009 TA
4.200,00 K

Ejerlejligheder nr.: 1 - 14

Beliggende: Strandvejen 59
2100 København Ø:

ORIGINAL 426094 09 0000.0023 11.03.2009 TA
1.400,00 K

ORIGINAL 224535 08 0000.0023 27.03.2009 TA
1.400,00 K

Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Strandvejen 59

På ejerforeningens generalforsamling den 15. maj 2008 er vedtaget følgende ændringer og tilføjelser til enkelte af bestemmelserne i ejerforeningens vedtægter tinglyst den 10. februar 1989 og senere:

§ 4.

Som ny § 4.6 indsættes:

"Den nye ejer kan først udøve stemmeret, når den tidligere ejers medlemskab og forpligtelser overfor foreningen er ophørt."

Som ny § 4.7 indsættes:

"Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser, herunder restancer overfor foreningen, selvom forpligtelserne eller restancerne er opstået i en tidligere ejers tid".

§ 5.

I § 5.1 erstattes "solidarisk" med "pro rata"

§ 5.6 udgår og får fremover følgende ordlyd:

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav med tillæg af renter og omkostninger, som foreningen måtte få hos et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed nr. 1 - 14 i ejendommen matr.nr.4225 Udenbys Klædebo Kvarter, for et beløb af kr. 44.000, idet den nuværende tinglyste pantstiftende sikkerhed på kr. 24.000 i hver enkelt ejerlejlighed forhøjes med kr. 20.000, således at vedtægterne fremover er tinglyst pantstiftende i hver enkelt ejerlejlighed med kr. 44.000.

Nærværende panteret, der skal have oprykkende prioritetsstilling, skal have 1. prioritet stilling og respekterer alene de pantehæftelser, servitutter og byrder, der hviler på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af nærværende panteret. De eksisterende ejerantebrev kan af ejeren begæres afløst, når de pantstiftende vedtægter er tinglyst med 1. prioritets stilling med kr. 44.000 i den enkelte ejerlejlighed.

I tilfælde hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende bestemmelse, skal en udskrift af ejerforeningens regnskab og et af ejerforeningen vedtaget budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Nærværende pantstiftende bestemmelse har samme karakter og funktion som et ejerpantebrev udstedt af ejerforeningens enkelte medlemmer og kan derfor danne grundlag for udlæg efter retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6.

En generalforsamling kan efter vedtægternes regler om vedtægtsændringer beslutte, at forhøje det beløb som vedtægterne er tinglyst pantstiftende for.

§ 7.

§ 7 erstattes af: *(formulering fra § 15 stk. 1 – 3 i gældende normalvedtægt)*

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmemforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

§ 8.

§ 8 erstattes af: *(formulering fra § 15 stk. 4 gældende normalvedtægt)*

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

§ 9.

§ 9.2 erstattes af: *(formulering fra § 15 stk. 5 gældende normalvedtægt)*

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

§ 15.

I § 15.4 indsættes:

"Ejerforeningen har ikke stemmeret på de ejerlejligheder, som den til enhver tid må være ejer af.

I øvrigt forbliver ejerforeningens vedtægter tinglyst den 10. februar 1989 og senere, uændret gældende.

Med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til disses blade i tingbogen.

Således vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 15. maj 2008.

De vedtagne ændringer og tilføjelser til ejerforeningens vedtægter begæres hermed tinglyst, idet der i øvrigt henvises til ejerforeningens referat af generalforsamlingen af 15. maj 2008, underskrevet af dirigenten.

København, den 10/3. 2009
Ejerforeningen Strandvejen 59
I bestyrelsen:


Henrik Zobbe (formand)

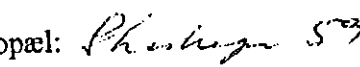

Erik Krogh

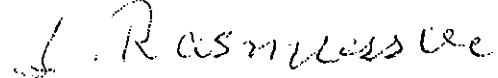

Ingrid Sandahl

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

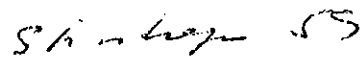
Navn: 

Stilling: 

Bopæl: 
2100 Ø

Navn: 

Stilling: Fru

Bopæl: 
2100 Ø

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.

Vedrørende matr.nr. 4245 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Dagbogsdato: 11.03.2009

Dagbogsnr. : 22792

Afvist fra tingbogen den 17.03.2009 i sin helhed,
p.g.a. manglende ekstraktgenpart af det pantstiftende.

Retsafgift til det pantstiftende skal medsendes ved genfremsendelse.

Retten i København den 17.03.2009



Bente Sørensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

1_D-II_627

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4245 Hovedejd, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 23.03.2009 under nr. 26766

Senest ændret den : 23.03.2009 under nr. 26766

lyst på ejl 1 - 14 efter sket berigtigelse.

Retten i København den 26.03.2009



Bente Sørensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

1_UKK_4245_1

1 Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 20.000
Vedrørende matr.nr. 4245 Ejerlejl. 1, Udenbys Klædebo Kvarter, Københav
Ejendomsejer: Van Doc Do
Lyst første gang den: 23.03.2009 under nr. 26790
Senest ændret den : 23.03.2009 under nr. 26790

Tillige lyst pantstiftende på ejl 1-14, for hver kr 20.000 efter sket
berigtigelse.

Retten i København den 26.03.2009



Bente Sørensen

359-000-5/JL

År 2025, den 29. april kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Strandvejen 59 hos administrator, Frederiksholms Kanal 20, 1.

med følgende dagsorden i henhold til vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Formandens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne regnskabsår
- 3) Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning
- 4) Forslag fra bestyrelsen, herunder godkendelse af budget for næste regnskabsår og fastsættelse af eventuelt honorar til bestyrelsens medlemmer
- 5) Forslag fra medlemmerne
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer for så vidt disse afgår efter tur. Jørgen Kurtzhals og Ingrid Sandahl er på valg. Begge er villige til genvalg
- 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen. Peter de Neergaard, Ole Andersen og Signe Bøgelund-Jensen er på valg
- 8) Valg af intern revisor
- 9) Eventuelt

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var 10 ud af 12 mulige ejere. Endvidere var ejendomsadministrationen mødt ved advokat Jacob Linvald.

1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent valgtes advokat Jacob Linvald, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2. Formandens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne regnskabsår

Formanden aflagde følgende beretning:

"Til en start vil jeg byde velkommen til Kasper og Toril Nygård. Det er dejligt at have endnu en børnefamilie i huset, og vi håber, at I er faldet godt til.

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen holdt 4 bestyrelsesmøder plus to møder med Schødt i forbindelse med gennemgang af ejendommen.

Ved sidste generalforsamling blev der udtrykt bekymring over en større budgetoverskridelse til især udbedring af facaden i stueetagen og en markant stigning i forsikringspræmie. Samtidig blev det bemærket, at det endnu ikke var lykkedes at få tinglyst salget af lejlighed 14, og at salgssummen

derfor endnu ikke var tilgået ejerforeningen. Vi har i 2024 holdt udgifterne på et minimum, men det har ikke været muligt at få reduceret forsikringspræmien. Salget af lejlighed 14 er nu tinglyst og salgssummen er frigivet. Dette har ført til en genopretning af foreningens finansielle situation.

Diskussionen om tagrenovering ved sidste generalforsamling har ført til, at bestyrelsen har fået udfærdiget en tilstandsrapport med 10-års vedligeholdelsesplan af byggerådgiver Schødt A/S. Byggerådgiveren konstaterer, at ejendommen grundlæggende er sund, fordi der igennem en årrække er blevet fulgt en fornuftig vedligeholdelsesplan. Der er dog en række både større og mindre vedligeholdelsesopgaver, som bør udføres i den næste 10-årsperiode for at sikre bygningens tilstand fremover. De mindre opgaver vil kunne finansieres gennem en stigning i fællesudgifterne, mens de større opgaver vil kræve beslutninger om finansiering. Som ønsket på sidste generalforsamling har bestyrelsen undersøgt, om der kan opnås finansiering ved at udstykke dele af loftet til nye ejerlejligheder. Firmaet Loftbolig A/S har desværre vurderet, at dette ikke vil være muligt. Bestyrelsen ser frem til en drøftelse af vedligeholdelsesplanen på denne generalforsamling.

Ved sidste generalforsamling og efterfølgende ekstraordinære generalforsamlinger blev der vedtaget flere tiltag, der skal beskytte ejerforeningen mod tab ved manglende indbetalinger. Der har i årets løb et sagsanlæg om mulig tvangsauktion. Denne blev dog afværget, men ejerforeningen fik ikke dækket alle sagsomkostninger.

Af øvrige aktiviteter i 2024/25 vil jeg især nævne følgende:

Der er installeret koldtvandsmålere i restauranten.

Der er indhentet tilbud på ladestandere til elbiler i gården, og bestyrelsen vil gerne diskutere forskellige løsningsmuligheder på generalforsamlingen.

Haven og trappen holdes pænt, og der sneryddes og saltes ved behov af hhv. Vaskekonerne, ægteparret Helbo og naboejendommens vicevært, Ole Nielsen.

Husk, at det er vores fælles ejendom. Vær med til at holde den ordentlig og i god stand, giv bestyrelsen besked, hvis der er noget, der bør repareres eller ordnes på anden måde. Kør dit eget storskrald, farligt affald mm. på genbrugsstationen – og værn i det hele taget om vores dejlige hus. I er altid velkomne til at tage fat i mig og bestyrelsen, hvis der er brug for det.”

Ud over den skriftlige beretning, orienterede formanden om, at man i samråd med foreningens tekniske rådgiver, var nået frem til, at det muligvis godt kan lade sig gøre at sælge en del af loftarealet til ejeren på øverste etage, da der i den forbindelse ikke stilles de samme krav som ved indretning af en helt ny ejerlejlighed. Bestyrelsen er i løbende dialog med ejeren om denne mulighed og bringer spørgsmålet op på en generalforsamling, hvis det bliver aktuelt.

Beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning

Dirigenten gennemgik årsregnskabet, der udviser et positivt resultat på kr. 376.543 og en egenkapital på kr. 466.021 samt øvrige henlæggelser på kr. 100.000.

Der var ingen som kunne redegøre for punktet "Øvrige henlæggelser" og der var derfor enighed om, at posten næste år overføres til grundfonden.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder godkendelse af budget for næste regnskabsår og fastsættelse af eventuelt honorar til bestyrelsens medlemmer

Dirigenten gennemgik budgettet, der indebærer en forhøjelse af fællesudgifterne til kr. 463.200.

Der blev stillet forslag om at forhøje beløbet til vedligeholdelse til kr. 121.200, hvorefter resultatet går i 0.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med denne ændring. Opdateret budget medsendes referatet.

5. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag, men punktet blev brugt til at drøfte ejendommens vedligeholdelse.

Formanden gennemgik først vedligeholdelsesplanen og lagde derefter op til en drøftelse om, hvilke projekter der bør prioriteres her og nu.

Der var særligt fokus på vedligeholdelsen af taget og en drøftelse om, hvorvidt man bør fremrykke udskiftningen heraf.

Efter en længere drøftelse var der enighed om, at bestyrelsen skal arbejde videre med de vedligeholdelsesarbejder foreningens tekniske rådgiver har anbefalet udført i 2025, men at man i første omgang udsætter arbejdet forbundet med "Kælder/Fundering" samt "Etageadskillelse" til 2026.

Bestyrelsen indkalder til en ekstraordinær generalforsamling, hvor man kan tage endelig stilling til et samlet projekt samt finansieringen heraf.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Jørgen Kurtzhals og Ingrid Sandahl var på valg og blev begge genvalgt.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Peter de Neergaard genopstillede ikke.

Kasper Gunder Nygaard stillede op som suppleant. Ole Andersen og Signe Bøgelund-Jensen genopstillede og alle 3 blev valg/genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Jørgen Kurtzhals	(på valg i 2027)
Ingrid Sandahl	(på valg i 2027)
Mette Isaksen	(på valg i 2026)

Suppleant (1.) Kasper Gunder Nygaard	(på valg i 2026)
Suppleant (2.) Ole Andersen	(på valg i 2026)
Suppleant (3.) Signe Bøgelund-Jensen	(på valg i 2026)

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig med Jørgen Kurtzhals som formand.

8. Valg af intern revisor.

Ole Andersen genopstillede som intern revisor og blev genvalgt.

9. Eventuelt.

De nye offentlige vurderinger blev bragt op til drøftelse. Forholdet vedrører ikke ejerforeningen som sådan, men det vil være nyttigt, at ejerne udveksler erfaringer og synspunkter i forhold til de nye offentlige vurderinger.

Torill Kleve foreslog, at der blev anskaffet nye havemøbler. Det var opfattelsen, at dette ligger inden for bestyrelsens dispositionsret.

Der var en drøftelse om, hvorvidt der bør installeres ladestandere i gården. Der var forskellige holdninger til spørgsmålet, men en udbredt opfattelse af, at foreningen ikke skulle have omkostninger forbundet med et projekt.

Dirigenten gjorde for god ordens skyld opmærksom på, at der er flere muligheder for at gennemføre et projekt, og at man nok vil være nødt til at ændre foreningens vedtægter samt sikre, at udgifterne afholdes af de ejere, som ønsker at benytte ladestanderne.

Bestyrelsen tog generalforsamlingens bemærkninger til efterretning.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 18.37.

Underskrives, jf. vedtægternes § 15, stk. 8 af dirigenten og referenten, digitalt via Probo, jf. sidste side.

List of Signatures

Referat OGF 29.04.2025.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Jacob Linvald	Dirigent, Referent	MitID	2025-05-15 16:16



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: 0f4ef170-8a98-4e5e-82f3-7268b392c557

E/F STRANDVEJEN 59

BUDGET 2025

	Budget 2025	Regnskab 2024
Fællesudgifter	463.200	401.622
Salgsprovenu ejerl. 14	0	353.000
Renter salgsprovenu	0	12.210
Renter for sen indbetaling	0	1.232
Indtægter, i alt	463.200	768.063
Renovation m.v.	35.000	41.756
Vand	0	32.846
Forsikringer	131.000	124.568
Abonnementer	6.000	5.401
Elektricitet	9.000	8.688
Trappevask og evt.snerydning mv.	47.000	44.668
Vedligeholdelse	121.200	47.019
Foreningsudgifter	16.000	15.179
Administrations- og regnskabshonorar	45.000	45.000
Advokathonorar	26.000	0
Varmeregnskab	19.000	17.851
Gebyr fogedret	0	2.250
Renter lån - ejere	0	-1.060
Renter	8.000	7.354
Udgifter i alt	463.200	391.521
 Budgetteret resultat	 0	 376.543
 Opkrævning pr. fordelingstal	 231,02	 200,31
 Ejendommens fordelingstal	 2.005	

Der opkræves p.t. grundfond med kr. 8,54 pr. fordelingsenhed

Advokathuset DOMIBUS

Frederiksholms Kanal 20, 1.
1220 København K

København, den 27. oktober 2025

Vedr.: Bolig nr. 0359-0002-03, Strandvejen 59, st. – restance pr. 01.12.2025

Restancen kan pr. 1. december 2025 opgøres således:

01.03.2025	010 Fællesudgifter	841,32	841,32
01.03.2025	020 A/C varme	390	1.231,32
01.03.2025	030 A/C Vand	170	1.401,32
01.03.2025	745 Grundfond	116,67	1.517,99
01.04.2025	010 Fællesudgifter	841,32	2.359,31
01.04.2025	020 A/C varme	390	2.749,31
01.04.2025	030 A/C Vand	170	2.919,31
01.04.2025	745 Grundfond	116,67	3.035,98
01.04.2025	809 Rykkergebyr	329	3.364,98
01.05.2025	010 Fællesudgifter	841,32	4.206,30
01.05.2025	020 A/C varme	390	4.596,30
01.05.2025	030 A/C Vand	170	4.766,30
01.05.2025	745 Grundfond	116,67	4.882,97
01.06.2025	010 Fællesudgifter	981,85	5.864,82
01.06.2025	012 Reg. fællesudg. (5,0 mdr.)	702,62	6.567,44
01.06.2025	020 A/C varme	390	6.957,44
01.06.2025	030 A/C Vand	170	7.127,44
01.06.2025	745 Grundfond	116,67	7.244,11
30.06.2025	Gebyr, jf. rentelovens § 9B	100	7.344,11
30.06.2025	Inkassoomkostninger inkl. moms	1.937,50	9.281,61
01.07.2025	010 Fællesudgifter	981,85	10.263,46
01.07.2025	020 A/C varme	390	10.653,46
01.07.2025	745 Grundfond	116,67	10.770,13
01.07.2025	030 A/C Vand	170	10.940,13
01.08.2025	010 Fællesudgifter	981,85	11.921,98
01.08.2025	020 A/C varme	390	12.311,98
01.08.2025	745 Grundfond	116,67	12.428,65
01.08.2025	030 A/C Vand	170	12.598,65
01.09.2025	010 Fællesudgifter	981,85	13.580,50
01.09.2025	020 A/C varme	390	13.970,50
01.09.2025	745 Grundfond	116,67	14.087,17
01.09.2025	030 A/C Vand	170	14.257,17
15.09.2025	Fogedretsgebyr	750	15.007,17
15.09.2025	Mødegebyr fogedretten	500	15.507,17
22.09.2025	Gebyr, jf. rentelovens § 9B	100	15.607,17
22.09.2025	Inkassoomkostninger inkl. moms	1.500,00	17.107,17
01.10.2025	010 Fællesudgifter	981,85	18.089,02
01.10.2025	020 A/C varme	390	18.479,02

01.10.2025	745 Grundfond	116,67	18.595,69
01.10.2025	030 A/C Vand	170	18.765,69
01.11.2025	010 Fællesudgifter	981,85	19.747,54
01.11.2025	020 A/C varme	390	20.137,54
01.11.2025	745 Grundfond	116,67	20.254,21
01.11.2025	030 A/C Vand	170	20.424,21
01.12.2025	010 Fællesudgifter	981,85	21.406,06
01.12.2025	020 A/C varme	390	21.796,06
01.12.2025	745 Grundfond	116,67	21.912,73
01.12.2025	030 A/C Vand	170	22.082,73

Advokathuset DOMIBUS

Frederiksholms Kanal 20, 1.
1220 København K



København, den 27. oktober 2025

Vedr.: Bolig nr. 0359-0003-03, Strandvejen 59, st. – restance pr. 01.12.2025

Restancen kan pr. 1. december 2025 opgøres således:

01.03.2025	010 Fællesudgifter	775,34	775,34
01.03.2025	030 A/C Vand	150,00	925,34
01.04.2025	010 Fællesudgifter	775,34	1.700,68
01.04.2025	030 A/C Vand	150,00	1.850,68
01.04.2025	809 Rykkergebyr	329,00	2.179,68
01.05.2025	010 Fællesudgifter	775,34	2.955,02
01.05.2025	030 A/C Vand	150,00	3.105,02
01.06.2025	010 Fællesudgifter	904,84	4.009,86
01.06.2025	012 Reg. fællesudg. (5,0 mdr.)	647,51	4.657,37
01.06.2025	030 A/C Vand	150,00	4.807,37
30.06.2025	Gebyr, jf. rentelovens § 9B	100,00	4.907,37
30.06.2025	Inkassoomkostninger inkl. moms	1.500,00	6.407,37
01.07.2025	010 Fællesudgifter	904,84	7.312,21
01.07.2025	030 A/C Vand	150,00	7.462,21
01.08.2025	010 Fællesudgifter	904,84	8.367,05
01.08.2025	030 A/C Vand	150,00	8.517,05
01.09.2025	010 Fællesudgifter	904,84	9.421,89
01.09.2025	030 A/C Vand	150,00	9.571,89
15.09.2025	Fogedretsgebyr	750,00	10.321,89
15.09.2025	Mødegebyr fogedretten	500,00	10.821,89
22.09.2025	Gebyr, jf. rentelovens § 9B	100,00	10.921,89
22.09.2025	Inkassoomkostninger inkl. moms	1.500,00	12.421,89
01.10.2025	010 Fællesudgifter	904,84	13.326,73
01.10.2025	030 A/C Vand	150,00	13.476,73
01.11.2025	010 Fællesudgifter	904,84	14.381,57
01.11.2025	030 A/C Vand	150,00	14.531,57
01.12.2025	010 Fællesudgifter	904,84	15.436,41
01.12.2025	030 A/C Vand	150,00	15.586,41

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 7.000.000,00

Matr.nr. 4245 Udenbys Klædebo kvarter, ejerlejlighed nr.. 2, 3 og 4

Debitor: Hanne Magda Nørrisgaard, Fredensborg Kongevej 58A, 2980 Kokkedal

Kreditor: Storstrøm A/S, Tuborg Havnepark 21, 2900 Hellerup

Opgørelsesdato 01-12-2025

Restgæld 01-12-2025 7.000.000,00

Ydelse	opkrævnings start	opkrævning slut	terminsbeløb	
2024 Juni	01-06-2024	30-06-2024	35.000,00	
2024 Juli	01-07-2024	31-07-2024	35.000,00	
2024 August	01-08-2024	31-08-2024	35.000,00	
2024 September	01-09-2024	30-09-2024	35.000,00	
2024 Oktober	01-10-2024	31-10-2024	35.000,00	
2024 November	01-11-2024	30-11-2024	35.000,00	
2024 December	01-12-2024	31-12-2024	35.000,00	
2025 Januar	01-01-2025	31-01-2025	35.000,00	
2025 Februar	01-02-2025	28-02-2025	35.000,00	
2025 Marts	01-03-2025	31-03-2025	35.000,00	
2025 April	01-04-2025	30-04-2025	35.000,00	
2025 Maj	01-05-2025	31-05-2024	35.000,00	
2025 Juni	01-06-2025	30-06-2025	35.000,00	
2025 Juli	01-07-2025	31-07-2025	35.000,00	
2025 August	01-08-2025	31-08-2025	35.000,00	
2025 September	01-09-2025	15-09-2025	35.000,00	
2025 Oktober	01-10-2025	31-10-2025	35.000,00	
2025 November	01-11-2025	30-11-2025	35.000,00	
2025 December	01-12-2025	31-12-2025	35.000,00	
Beregnet restancer				665.000,00
Morarenter	01-06-2024	01-12-2025		49.938,05
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)				7.714.938,05

Restgæld	01-12-2025	7.000.000,00
Restancer	01-12-2025	665.000,00
Morarenter	01-12-2025	49.938,05
Samlet fordring	01-12-2025	7.714.938,05

Advokathuset DOMIBUS

Frederiksholms Kanal 20, 1.
1220 København K



København, den 27. oktober 2025

Vedr.: Bolig nr. 0359-0004-03, Strandvejen 59, st. – restance pr. 01.12.2025

Restancen kan pr. 1. december 2025 opgøres således:

01.03.2025	010 Fællesudgifter	1.270,23	1.270,23
01.03.2025	030 A/C Vand	250	1.520,23
01.04.2025	010 Fællesudgifter	1.270,23	2.790,46
01.04.2025	030 A/C Vand	250	3.040,46
01.04.2025	809 Rykkergebyr	329	3.369,46
01.05.2025	010 Fællesudgifter	1.270,23	4.639,69
01.05.2025	030 A/C Vand	250	4.889,69
01.06.2025	010 Fællesudgifter	1.482,39	6.372,08
01.06.2025	012 Reg. fællesudg. (5,0 mdr.)	1.060,82	7.432,90
01.06.2025	030 A/C Vand	250	7.682,90
30.06.2025	Gebyr, jf. rentelovens § 9B	100	7.782,90
30.06.2025	Inkassoomkostninger inkl. moms	1.937,50	9.720,40
01.07.2025	010 Fællesudgifter	1.482,39	11.202,79
01.07.2025	030 A/C Vand	250	11.452,79
01.08.2025	010 Fællesudgifter	1.482,39	12.935,18
01.08.2025	030 A/C Vand	250	13.185,18
01.09.2025	010 Fællesudgifter	1.482,39	14.667,57
01.09.2025	030 A/C Vand	250	14.917,57
	Fogedretsgebyr	750	15.667,57
15.09.2025	Mødegebyr fogedretten	500	16.167,57
22.09.2025	Gebyr, jf. rentelovens § 9B	100	16.267,57
22.09.2025	Inkassoomkostninger inkl. moms	1.937,50	18.205,07
01.10.2025	010 Fællesudgifter	1.482,39	19.687,46
01.10.2025	030 A/C Vand	250	19.937,46
01.11.2025	010 Fællesudgifter	1.482,39	21.419,85
01.11.2025	030 A/C Vand	250	21.669,85
01.12.2025	010 Fællesudgifter	1.482,39	23.152,24
01.12.2025	030 A/C Vand	250	23.402,24

Beregning af kav

Hanne Nørrisgaard

Krav i henhold til anmeldelse:	Dividende i henhold til rekonstruktionsforslag (s. 12):	Krav, akkorderet - til betaling over 2 rater hhv. 1. december 2023 og 30. april 2024:
12.963.530,61	5,4600%	707.808,77

Opgørelse af konkursfordring	Kr.
Krav, akkorderet	707.808,77
Inkassomkostninger	5.100,00
Renter, 31.12.2023 - 16.09.2025	107.300,48
Konkursfordring i alt	820.209,25

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

HORTEN

ADVOKATPARTNERSELSKAB

Philip Heymans Alle 7
2900 Hellerup

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 21816512
Sagsnr. 5100039605

22. oktober 2025

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
Att: Lena Christensen

Virksomheder 7

Teglårdsparken 19
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

22. oktober 2025

Vores sagsnr. 5100039605

Reference 585505

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	4245 2
Adresse	STRANDVEJEN 59 ST 2, 2100 KØBEN- HAVN Ø
BFE-nummer	148545

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte København kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	110078268368	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	18,34 kr.
Grundskyld	Fordring	110078268368	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	1.611,60 kr.
Dækningsafgift	Rente	110078268750	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	45,66 kr.
Dækningsafgift	Fordring	110078268750	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	4.013,20 kr.
					I alt:	5.688,80 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 1. december 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:

- 110078268368
- STRANDVEJEN 59 ST 2, 2100 KØBENHAVN Ø

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Overassistent

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

HORTEN

ADVOKATPARTNERSELSKAB

Philip Heymans Alle 7

2900 Hellerup

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 21819099
Sagsnr. 5100039650

23. oktober 2025

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Horten Advokatpartnerselskab
Att.: Lena Christensen
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup

Virksomheder 7

Teglårdsparken 19
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

23. oktober 2025

Vores sagsnr. 5100039650

Reference 585505

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	4245 3
Adresse	STRANDVEJEN 59 ST 3, 2100 KØBEN- HAVN Ø
BFE-nummer	148546

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte København kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	110078268752	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	16,79 kr.
Grundskyld	Fordring	110078268752	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	1.475,65 kr.
Dækningsafgift	Rente	110078268756	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	45,66 kr.
Dækningsafgift	Fordring	110078268756	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	4.013,20 kr.
					I alt:	5.551,30 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 1. december 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:

- 110078268752
- STRANDVEJEN 59 ST 3, 2100 KØBENHAVN Ø

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Overassistent

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

HORTEN

ADVOKATPARTNERSELSKAB

Philip Heymans Alle 7

2900 Hellerup

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 21819113
Sagsnr. 5100039651

23. oktober 2025

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Horten Advokatpartnerselskab
Att.: Lena Christensen
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup

Virksomheder 7

Teglårdsparken 19
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

23. oktober 2025

Vores sagsnr. 5100039651

Reference 585505

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	4245 4
Adresse	STRANDVEJEN 59 ST 4, 2100 KØBEN- HAVN Ø
BFE-nummer	148547

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte København kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	110078268364	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	28,62 kr.
Grundskyld	Fordring	110078268364	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	2.515,12 kr.
Dækningsafgift	Rente	110078268366	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	72,48 kr.
Dækningsafgift	Fordring	110078268366	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	6.370,32 kr.
I alt:						8.986,54 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 1. december 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:

- 110078268364
- STRANDVEJEN 59 ST 4, 2100 KØBENHAVN Ø

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Overassistent



Udskrift af retsbogen

Den 15. september 2025, kl. 09:00, blev fogedretten sat i mødelokale 11 af dommerfuldmægtig Lasse Andersen.

Der blev foretaget:
AS TV-83/2025

Forberedende møde vedrørende tvangsauktion over ejendommen
matr. nr.: Udenbys Klædebo Kvarter, København 4245 ejerl.nr. 2 og 3, 4
beliggende: Strandvejen 59, st. 2, st. 3, st. 4 2100 København Ø
tilhørende: Hanne Magda Nørrisgaard
efter anmodning fra STORSTRØM A/S .

Der blev fremlagt:
Anmodning om tvangsauktion med bilag af 26. juni 2025 fra STORSTRØM A/S
Mail af 18. august 2025 fra Samlet Betaling.
Mail af 19. august 2025 fra Peter Norvig.

STORSTRØM A/S mødte ved advokat Steffan Christensen.

Hanna Magda Nørrisgaard mødte ved fuldmagt ved ægtefælle Peter Norvig.

Fogeden bemærkede, at indkaldelse er sket i overensstemmelse med retsplejelovens § 563.

For 1. prioritet, andet til E/F STRANDVEJEN 59,
mødte advokat Jacob Linwald.

For 2. prioritet, andet til E/F STRANDVEJEN 59,
mødte advokat Jacob Linwald.

Rekvirenten oplyste, at man på det forberedende møde ønsker at drøfte særskilt/samlet opråb, lejerrettigheder, opråb med respekt af en tinglyst servitut med salgs-, pantsætnings- og udlejningsforbud og sikkerhedsstillelse.

Særskilt/samlet opråb

Rekvirenten oplyste, at der er tre lejligheder, som begæres solgt på tvangsauktion. Lejlighederne er blevet samlet under samme matrikelnummer, og derfor bør der ske samlet opråb af lejlighederne. Alle lejlighederne er ens

behæftede.

E/F Strandvejen 59 protesterede ikke herimod.

Peter Norvig oplyste, at lejlighederne blev købt samlet i sin tid.

Parterne drøftede sagen.

Der blev afsagt

Kendelse:

Lejlighederne er samlet under matrikelnummeret Udenbys Klædebo Kvarter, København 4245. Der er ikke protest mod, at der alene sker samlet opråb af lejlighederne.

Derfor bestemmes:

Der skal ske samlet opråb af lejlighederne under tvangsauktionen.

Fogedretten vejledte om reglerne for kære.

Lejerrettigheder

Peter Norvig oplyste, at der ikke er nogen lejerrettigheder på ejendommen.

Opråb med respekt af servitut om salgs-, pantsætnings- og udlejningsforbud

Rekvirenten oplyste, at der på ejendommen er tinglyst en servitut med salgs-, pantsætnings- og udlejningsforbud. Rekvirenten påstod ejendommen opråbt med respekt af denne servitut.

Peter Norvig forklarede, at der er flere der gerne har villet leje ejendommen, og at der en enkelt gang har været en interesseret køber, men at dette ikke gik igennem grundet servituten.

Parterne var enige om, at spørgsmålet udsættes på skriftlige bemærkninger.

Fogedretten meddelte parterne en frist til **den 6. oktober 2025** til at fremsende bemærkninger til dette spørgsmål.

Køberens sikkerhedsstillelse

Rekvirenten nedlagde påstand om, at køberens sikkerhedsstillelse for opfyldelse af auktionsvilkårene alene skal kunne stilles ved deponering til fogedretten eller ved en bankgaranti.

Rekvirenten oplyste, at man flere gange har oplevet, at der afholdes misligholdelsesauktion, når sikkerhedsstillelsen stilles ved advokatindeståelse.

Fogedretten noterede rekvirentens ønske, og der vil blive taget endeligt stilling til spørgsmålet under auktionen.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Peter Norvig oplyste, at der er blevet gennemført to rekonstruktioner i 2022. Hvis han og hans hustru ikke har betalt disse rekonstruktioner inden oktober, vil de blive erklæret konkurs. De skal samlet betale 3. mio. for at undgå at blive erklæret konkurs. De satser på, at det falder på plads.

Sagen blev udsat til auktion, der afholdes **den 1. december 2025 kl. 10:30** i Fogedretten i København, Hestemøllestræde 6, 1464 København i mødelokale 11.

Frist til fremsendelse af salgsoptilling fastsat til **den 27. oktober 2025**.

Fogedretten hævet.

Lasse Andersen
dommerfuldmægtig

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Københavns Byret, den 29. september 2025.

Lasse Andersen, dommerfuldmægtig

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovebekendtgørelse 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 besluttet, 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 officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

- c. Ejendomsskatteestancer.
- 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 "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

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 personnummer.

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.