

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 19088	AS nr. 322/2025
Ejendommens matr.nr.:	83h Hvidovre By, Hvidovre ejl. nr. 12
beliggende:	Hvidovrevej 86A, 1. th., 2610 Rødovre
Tilhørende:	Melany A. Bautista
boende:	Hvidovrevej 86A, 1. th., 2610 Rødovre
Auktionstidspunkt:	Torsdag den 7. maj 2026 kl. 14:15
Auktionssted:	Retten i Glostrup, Retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rekvirent, hæftelses nr.:	5. Alm. Brand PIA A/S
Ved advokat:	Hupfeld Advokatanpartsselskab v/advokat Niels Hupfeld Viemosevej 62, 2610 Rødovre

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020 kr. 1.624.000,00 heraf grundværdi: kr. 959.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen:	48 m <sup>2</sup> – tinglyst fordelingstal 50/1320 (hovedejd. 1.317 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup> )
Forsikringsforhold:	Fællesforsikring via ejerforeningen i Protector Forsikring
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	2026 kr. 282,00 (forbehold) rottebekæmpelse

### Forslag til særlige vilkår iflg. auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.

Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af lån til Alm. Brand PIA A/S, men at eventuelle liebhavere ved forudgående henvendelse til Alm. Brand PIA A/S kan opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse under aftalte forudsætninger vil kunne opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Alm Brand PIA A/S opgørelse af sin fordring i kolonne 2 og 3 er betinget af, at der senest 14 dage efter auktionens afholdelse indsendes gældsovertagelseserklæring til Alm. Brand PIA A/S, idet det i modsat fald forbeholdes at kræve lånene indfriet som led i auktionsvilkårenes opfyldelse. Endelig forbeholder Alm Brand PIA A/S sig ved delvis dækning af sin fordring selv at træffe bestemmelse om fordelingen af dækningen på restgæld og restancer

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

Se beskrivelse i salgsopstilling

Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest i salgsopstilling

<b>Prioritetsoppgørelse</b> PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>				
<b>Hæftelse nr. 1:</b> Ejerpantebrev opr. stort kr. 15.000, underpantsat til E/F Matr. nr. 83F & H Hvidovre, cvr. nr. 88862619, c/o Administrator, Cobblestone A/S, Gl. Køge Landevej 57, 3. sal, 2500 Valby. Ref. nr. 1-119-12-2 E-mail: kontakt@cobblestone.dk. Ejerpantebrevet overtages af køber iht. ejerforeningens vedtægter	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>15.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Hæftelse nr. 2:</b> Anden hæftelse, Tinglyst for kr. 36.000,00 E/F Matr. nr. 83F & H Hvidovre, cvr. nr. 88862619, c/o Administrator, Cobblestone A/S, Gl. Køge Landevej 57, 3. sal, 2500 Valby. Ref. nr. 1-119-12-2 E-mail: kontakt@cobblestone.dk. Hæftelsen overtages af køber iht. ejerforeningens vedtægter	36.000,00	0,00	36.000,00	0,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>51.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Hæftelse nr. 3:</b> Pantebrev opr. stort kr. 528.000 til Jyske Realkredit, cvr. nr. 13409838 v/advokatfirma Buus Mark, Sankt Ols Gade 4, 4000 Roskilde. J.nr. 24748. E-mail: tbp@buusmark.dk og hf@buusmark.dk Pantebrevet indeholder særlige vilkår. Se bilag	269.825,36	259.853,44	9.971,92	0,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>320.825,36</b>	<b>259.853,44</b>	<b>60.971,92</b>	<b>0,00</b>
<b>Hæftelse nr. 4:</b> Pantebrev opr. stort kr. 168.000 til Jyske Realkredit, cvr. nr. 13409838 v/advokatfirma Buus Mark, Sankt Ols Gade 4, 4000 Roskilde. J.nr. 24748. E-mail: tbp@buusmark.dk og hf@buusmark.dk Pantebrevet indeholder særlige vilkår. Se bilag	101.986,34	98.817,22	3.169,12	0,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>422.811,70</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>0,00</b>
<b>Hæftelse nr. 5:</b> Ejerpantebrev opr. stort kr. 300.000, underpantsat til Alm. Brand PIA A/S, cvr. nr. 41800631, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 5148 v/advokat og rekvirent Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19088/lh. E-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Se bilag	329.250,00	0,00	0,00	329.250,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>752.061,70</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>329.250,00</b>
<b>Hæftelse nr. 6:</b> Udlæg stort kr. 28.426 til Lindorff Danmark A/S, cvr. nr. 18457970 v/ Lowell Danmark, A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens. Sagsnr. 786216-336294. E-mail: bobehandling.dk@lowell.com. Opgjort til	32.962,79	0,00	0,00	32.962,79
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>785.024,49</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>362.212,79</b>
<b>Hæftelse nr. 7:</b> Ejerpantebrev opr. stort kr. 43.843, underpantsat Kirstine Nina Vinther Andersen, f. 111270, Rugvej 6, 2700 Brønshøj. Det tinglyste beløb medtages.	43.843,00	0,00	0,00	43.843,00
<b>Transport i alt ved budsum kr.</b>	<b>828.867,49</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>406.055,79</b>

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	<b>828.867,49</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>406.055,79</b>
<b>Hæftelse nr. 8:</b> Ejerpantebrev opr. stort kr. 50.000, underpantsat Kirstine Nina Vinther Andersen, f. 111270, Rugvej 6, 2700 Brønshøj. Det tinglyste beløb medtages.	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>878.867,49</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>456.055,79</b>
<b>Hæftelse nr. 9:</b> Udlæg stort kr. 471.857 til Alm. Brand PIA A/S. cvr. nr. 41800631, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 5148 v/advokat Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19088/lh. E-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Se bilag	478.316,80	0,00	0,00	478.316,80
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.357.184,29</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>934.372,59</b>
<b>Hæftelse nr. 10.:</b> Intrum Debt Finance AG, cvr. nr. 10613779. E-mail: tredjepart@intrum.com. Det tinglyste beløb medtages	122.945,00	0,00	0,00	122.945,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.480.129,29</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>1.057.317,59</b>
<b>Hæftelse nr. 11.:</b> Udlæg stort kr. 15.759 til Lowell Danmark, cvr. nr. 18457970, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens. Sagsnr. 789563-336294. Mail: bobehandling.dk@lowell.com. Opgjort til	5.153,00	0,00	0,00	5.153,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.485.282,29</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>1.062.470,59</b>
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>Transport</b>	<b>i alt ved budsum kr.</b>			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	1.485.282,29	358.670,66	64.141,04	1.062.470,59
<b>Hæftelse nr. 12:</b> Udlæg stort kr. 234.500 til Alm. Brand PIA A/S. cvr. nr. 41800631, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 5148 v/advokat Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19088/lh. E-mail: LH@hpiaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Se bilag. Der henvises til hæftelse 5, underpant i ejerpantebrev samt hæftelse 9, udlæg	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>i alt ved budsum</b>	<b>1.485.282,29</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>1.062.470,59</b>
<b>A. Total</b> kr.	<b>1.485.282,29</b>	<b>358.670,66</b>	<b>64.141,04</b>	<b>1.062.470,59</b>

B. **Størstebeløbet**, der skal betales/overtages  
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 54.255,40

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 54.255,40

Gæld, der kan overtages  
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.)	kr.	49.918,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	
1. ejendomsbidrag	kr.	785,24	9. Indefrosne ejendomsskatter Efterreguleringer iflg. tlf. opl. (forbehold)	kr.	677,16
2. vejbidrag m.v.	kr.		10 Gældsstyrelsen, forbehold	kr.	1.000,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.624.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562)  
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 384.014,08.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20. marts 2026 af Hupfeld Advokatanpartsselskab v/advokat Niels Hupfeld

**HUPFELD**  
ADVOKATANPARTSSELSKAB  
Moderet for Højesteret  
Viemosevej 62 - 2610 Rødovre  
17. 03. 2026

## STØRSTEBELØB

Inkassoomk.				
Fogedgebyr	kr	750,00		
Mødesalær fogedret	kr	500,00		
Fogedgebyr auk.begæring	kr	1.500,00		
Salær, indgivelse af auk.begæring				
Adm.gebyr, besvar. af ejerl.skema afsat				
Ejendomsoplysningsskema	kr	105,00		
Tingbogsattester				
I alt	kr	<u>2.855,00</u>	kr	2.855,00

### Annonceudgifter:

Statstidende	kr	150,00		
www.tvangsauktioner.dk	kr	5.000,00		
I alt	kr	<u>5.150,00</u>	kr	5.150,00

### Rekvirenthonorar:

Ejendomsværdi 1.624.000	kr	25.000,00		
25 % tillæg	kr	6.250,00		
Beregningsgrundlag	kr	<u>31.250,00</u>	kr	31.250,00

### Erhvervsejendomstillæg

Mødesalær forberedende auktionsmøde	kr	-		
Mødesalær besigtigelse af ejendommen	kr	1.500,00		
Opstilling over kontantbehov, bruttoudgift	kr	-		
Salgsopstillinger, mangfoldiggørelse	kr	180,00		
I alt	kr	<u>1.680,00</u>		
+ moms 25 %	kr	420,00		
I alt	kr	<u>2.100,00</u>	kr	2.100,00

Omk. besigtigelse, fotogr.	kr.	52,00		
Omk. rekvirent fremvisning	kr.	52,00		
Fogedens befordring	kr.	100,00		
Låsesmed	kr.	1.990,00		
Besvarelse af administratorskema, Cobblest	kr.	6.300,00		
Omk. rekvirent 1. auktion	kr	<u>69,00</u>		
I alt			kr.	8.563,00
Samlede omkostninger til rekvirenten			kr	49.918,00

Transport	kr	49.918,00
-----------	----	-----------

### Opgjorte restancer pr. auktionsdagen

Ejendomsbidrag (forbehold)	kr	785,24		
Renovation				
Gældsstyrelsen (forbehold)	kr	1.000,00		
Depositum lejekontrakter (forbehold)	kr.			
Indefros./efterreg. grundskyld (forbehold)	kr	677,16		
Forsikringrestancer (forbehold)				
Mødesalærer, anslået	kr	1.875,00		
I alt	kr	4.337,40	kr	4.337,40
I alt størstebeløb			kr	54.255,40

### Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr	54.255,40
Restancer	kr	64.141,04
1/4 af kolonne 4	kr	265.617,64
I alt	kr	384.014,08

Ejerlejlighed, beliggende i ejendom, der iflg. BBR er opført i 1940 i gule mursten med rødmalede vinduesrammer og tegltag. Ejerlejlighedens boligareal er iflg. BBR 53 m<sup>2</sup>.

Lejligheden indeholder entre med adgang til mindre badeværelse, køkken, værelse samt god lys stue med vindue mod Hvidovrevej. Køkkenet er med ældre nedslidte køkkenelementer og ældre hvidevarer, herunder gaskomfur, emhætte og køle-/fryseskab. Alle lofter i lejligheden er beklædt med træ- og/eller loftsplader.

Der betales kvartårlige fællesudgifter inkl. fælleslån og vedligeholdelsesfond med kr. 7.096,74. Administrator har varslet forhøjelse af fællesudgifter m.m. pr. 1.4.2026. Der er optaget fælleslån i ejerforeningen. Der henvises til administratorbesvarelse ligesom der henvises til årsrapport, budget m.m., vedhæftet i nærværende salgsopstilling. Energimærke samt drifts- og vedligeholdelsesplan kan rekvireres hos auktionsrekvirenten.

Det tinglyste areal andrager iflg. tingbogen 48 m<sup>2</sup> og det tinglyste fordelingstal andrager 50/1320. Ejendomsværdien pr. 1-10-2020 andrager kr. 1.624.000,00, heraf grundværdi kr. 959.000,00.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering i 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 vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

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

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommune og Skat. Det ovenfor oplyste skyldige beløb til ejendomsbidrag/renovation og SKAT er vanskeligt at afstemme, idet en del/noget af kravet kan være overgivet SKAT til inddrivelse. Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i SKAT's opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både SKAT og Kommunen beregner sig samt restancer, der løbende overgives SKAT til inddrivelse.

Kommunens og SKAT's fremgangsmåde indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen at rette henvendelse til både SKAT og Kommunen for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 08.03.2026 11:29:33

---

## Ejendom:

Adresse: Hvidovrevej 86A, 1. TH.  
2610 Rødovre

Ejerlejlighedens dato: 04.03.1992  
Ejerlejlighedens areal: 48 kvm  
BFE-nummer: 226146  
Ejendomsstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 12  
Fordelingstal: 50/1320

Dato: 02.02.1962  
Landsejerlav: Hvidovre By, Hvidovre  
Matrikelnummer: 0083h  
Areal: 1317 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 25.05.2000-3897-07

---

### Adkomsthavere:

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 498.000 DKK  
Købesum i alt: 498.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

25.05.2000

---

### Tillægstekst:

Anmærkning  
anm byrder

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 29.01.1975-946-07  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 15.000 DKK  
Rente: var

---

### Kreditorer:

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

### Meddelelseshavere:

Navn: Ejrf. Matr nr 83F og 83H,Hvidovre

---

### Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:  
Navn: Ejrf. Matr nr 83F og 83H,Hvidovre

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Tvangsauktionsklausul  
  
Opr lyst for Dkk 10.000

---

### Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003148907  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 15.000 DKK  
Underpanthavere: Ejrf. Matr nr 83F og 83H,Hvidovre

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 05.07.2001-6615-07-H0001  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Anden hæftelse  
Hovedstol: 36.000 DKK  
Rente:

---

### Også tinglyst på:

Antal: 60

**Kreditorer:**

Navn: Byrde lyst pantstiftende

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 29.01.1975-946-07  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 15.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

---

**Tillægstekst:**

Anmærkning  
anm byrder

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.03.2005-4809-07  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 528.000 DKK  
Rente: var

---

**Kreditorer:**

Navn: Jyske Realkredit A/S  
Cvr-nr.: 13409838

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 15.05.2008-3851-07  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 168.000 DKK  
Rente: 5

---

**Kreditorer:**

Navn: Jyske Realkredit A/S  
Cvr-nr.: 13409838

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.11.2005-18689-07  
Prioritet: 10

Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 300.000 DKK  
Rente:

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 11.02.2021 09:17:09

---

**Kreditorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Meddelelseshavere:**

Navn: AL Sydbank A/S  
Cvr-nr.: 12626509

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: AL Sydbank A/S  
Cvr-nr.: 12626509

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Opr lyst for kr 60.000

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 11.02.2021-1012656310  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 300.000 DKK  
Underpanthavere: Alm. Brand PIA A/S  
41800631

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.11.2012-1004079259  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 28.426 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: LINDORFF DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19400906-5071-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.11.2005-18689-07  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 300.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 19400906-5072-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19560104-248-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19690225-801-07  
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20010705-6615-07-S0001  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.01.1975-946-07  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 15.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 05.07.2001-6615-07-H0001  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 36.000 DKK  
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 29.03.2005-4809-07  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 528.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.05.2008-3851-07  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 168.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.03.2013-1004331899  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 43.843 DKK  
Rentesats: 2 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: Kirstine Nina Vinther Andersen  
Brønshøjholms Allé 32  
2700 Brønshøj  
111270-\*\*\*\*

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 06.03.2013-1004331900  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 43.843 DKK  
Underpanthavere: Kirstine Nina Vinther Andersen  
111270-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004812604  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 50.000 DKK  
Rentesats: 2 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

**Fuldmagtshaver:**

Navn: Kirstine Nina Vinther Andersen  
Rugvej 6  
2700 Brønshøj  
111270-\*\*\*\*

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004812605  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 50.000 DKK  
Underpanthavere: Kirstine Nina Vinther Andersen  
111270-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.08.2020-1012169093  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 471.857 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Alm. Brand PIA A/S  
Cvr-nr.: 41800631

---

**Debitorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19400906-5071-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.11.2005-18689-07  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 300.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 23.11.2012-1004079259  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 28.426 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 06.03.2013-1004331899  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 43.843 DKK

Rentesats: 2 %  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 16.09.2013-1004812604  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 50.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 19400906-5072-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19560104-248-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19690225-801-07  
Servitut: Vedtægter

Dato/løbnummer: 20010705-6615-07-S0001  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 29.01.1975-946-07  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 15.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 05.07.2001-6615-07-H0001  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 36.000 DKK  
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbnummer: 29.03.2005-4809-07  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 528.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbnummer: 15.05.2008-3851-07  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 168.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 16.01.2024-1015407668  
Prioritet: 15  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 122.945 DKK

Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Intrum Debt Finance AG

---

**Debitorer:**

Navn: Melany A Bautista

Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19400906-5071-07

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.11.2005-18689-07

Prioritet: 10

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 300.000 DKK

Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 23.11.2012-1004079259

Prioritet: 11

Hovedstol: 28.426 DKK

Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 06.03.2013-1004331899

Prioritet: 12

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 43.843 DKK

Rentesats: 2 %

Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 16.09.2013-1004812604

Prioritet: 13

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 50.000 DKK

Rentesats: 2 %

Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 26.08.2020-1012169093

Prioritet: 14

Hovedstol: 471.857 DKK

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 19400906-5072-07

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19560104-248-07

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19690225-801-07

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20010705-6615-07-S0001  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.01.1975-946-07  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 15.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 05.07.2001-6615-07-H0001  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 36.000 DKK  
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 29.03.2005-4809-07  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 528.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.05.2008-3851-07  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 168.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.04.2024-1015630977  
Prioritet: 16  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 15.759 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: LOWELL DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

**Debitorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19400906-5071-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.11.2005-18689-07  
Prioritet: 10

Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 300.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 23.11.2012-1004079259  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 28.426 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 06.03.2013-1004331899  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 43.843 DKK  
Rentesats: 2 %  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 16.09.2013-1004812604  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 50.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 26.08.2020-1012169093  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 471.857 DKK  
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbnummer: 16.01.2024-1015407668  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 122.945 DKK  
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbnummer: 19400906-5072-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19560104-248-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19690225-801-07  
Servitut: Vedtægter

Dato/løbnummer: 20010705-6615-07-S0001  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 29.01.1975-946-07  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 15.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 05.07.2001-6615-07-H0001  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 36.000 DKK

Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 29.03.2005-4809-07  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 528.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.05.2008-3851-07  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 168.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.11.2025-1017212395  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 234.500 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Alm. Brand PIA A/S  
Cvr-nr.: 41800631

---

**Debitorer:**

Navn: Melany A Bautista  
Cpr-nr.: 060275-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19400906-5071-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.11.2005-18689-07  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 300.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbenummer: 23.11.2012-1004079259  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 28.426 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 06.03.2013-1004331899  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 43.843 DKK

Rentesats: 2 %  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 16.09.2013-1004812604  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 50.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 26.08.2020-1012169093  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 471.857 DKK  
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbnummer: 16.01.2024-1015407668  
Prioritet: 15  
Hovedstol: 122.945 DKK  
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbnummer: 22.04.2024-1015630977  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 15.759 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbnummer: 19400906-5072-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19560104-248-07  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 19690225-801-07  
Servitut: Vedtægter

Dato/løbnummer: 20010705-6615-07-S0001  
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 29.01.1975-946-07  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 15.000 DKK  
Kreditor: Melany A Bautista

Dato/løbnummer: 05.07.2001-6615-07-H0001  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 36.000 DKK  
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbnummer: 29.03.2005-4809-07  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 528.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.05.2008-3851-07  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 168.000 DKK  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

---

## Servitutter

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.09.1940-5071-07  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Også tinglyst på:**

Antal: 62

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om haveanlæg

SE AKT  
7\_\_F83

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 06.09.1940-5072-07  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Også tinglyst på:**

Antal: 62

-----  
**Bebyggelse:**

Brandmur

-----  
**Andet:**

Andet

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fælles brandmur/gavl mv

SE AKT  
7\_\_F83

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.01.1956-248-07  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 62

---

**Tekniske anlæg:**

Transformeranlæg

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om transformerstation mv, Ikke til

hinder for prioritering

SE AKT  
7\_\_F83

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 25.02.1969-801-07  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Vedtægter

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 62

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Vedtægter for ejerforening

SE AKT  
7\_\_F83

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 05.07.2001-6615-07-S0001  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 61

---

**Tillægstekst:**

Anmærkning  
anm hæftelser

Tillægstekst  
Vedtægter for Ejerforeningen Matr.nr. 83 f

& 83 h, Hvidovre by og Sogn

Tillige lyst pantstiftende

SE AKT  
7\_\_F83

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.624.000 DKK  
Grundværdi: 959.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0167  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 033105

---

**Tillægstekst:**

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 7\_\_H83\_12



Afsender  
Hvidovre Kommune, Center for Plan og Miljø  
Hvidovrevej 278, 2650 Hvidovre

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 226146

Udskriftsdato: 08.03.2026

## Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbrbolig@hvidovre.dk](mailto:bbrbolig@hvidovre.dk) eller tlf. 36 39 36 39.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 226146, Ejerlejlighedsnummer: 12

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2025871

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 48 m<sup>2</sup>

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 167-33105

## Oplysninger om ejerlejlighed

### Enhed: Hvidovrevej 86A, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	53 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	53 m <sup>2</sup>	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrace:	0 m <sup>2</sup>		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

## Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

### Bygning 1

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

Opførelsesår: 1940

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

### Beliggenhed

Adresse: Hvidovrevej 86, 2610 Rødovre

Matrikelnummer: 83h, Ejerlavnavn: Hvidovre By, Hvidovre (ejerlavskode 10551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel (kode 3)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

## Arealer i grundplan

Bebygget areal: 455 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

## Bemærkninger om bygning

PORT PÅ 29 KVM I BYGNING

---

## 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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 ene adgang 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.

### Kældrens areal

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

## 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: 2025871

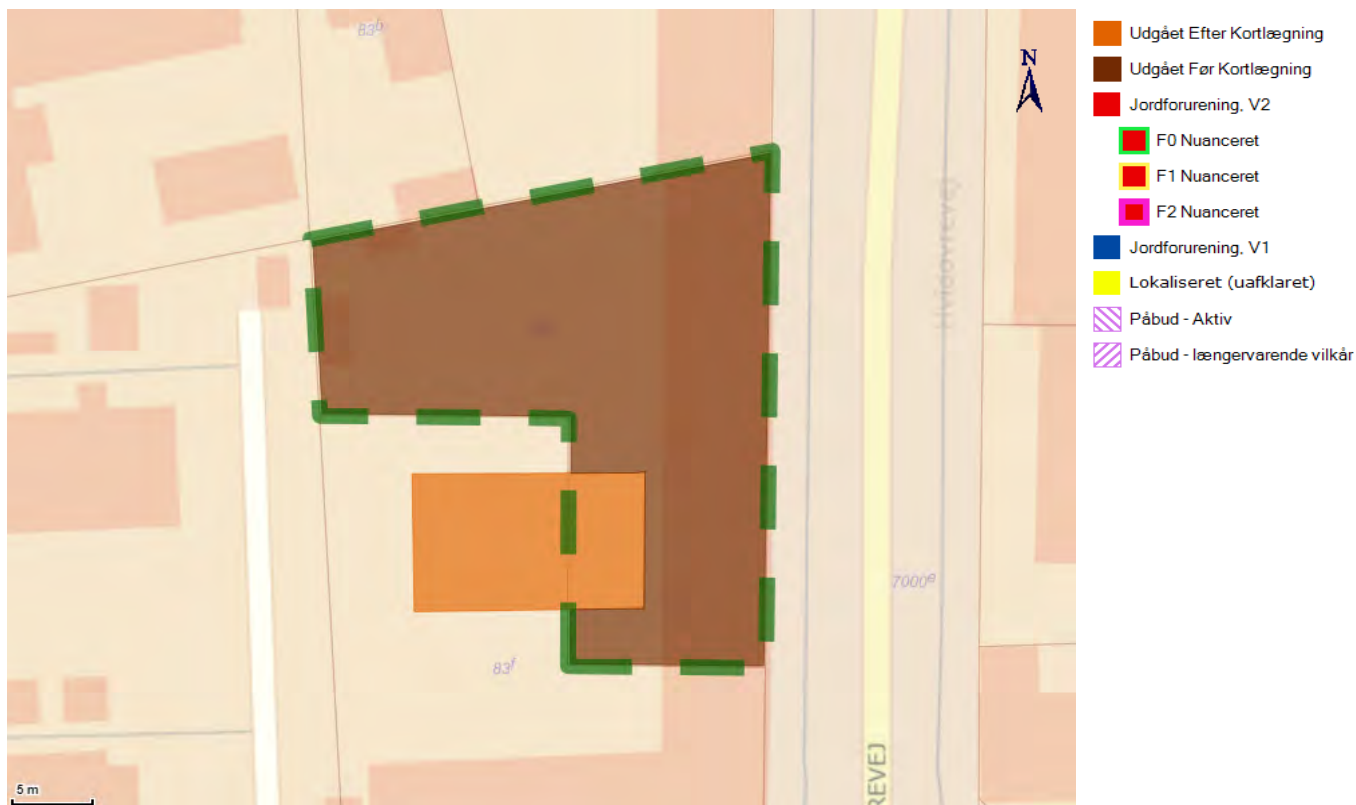
Ejerlav og matrikelnumre: (10551,83h)

**Der er søgt på følgende matrikel:**

Ejerlavnavn Hvidovre By, Hvidovre  
Matrikelnummer 83h  
Region Region Hovedstaden  
Kommune Hvidovre  
Beregningsdato 12-04-2023

**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:** udgået efter kortlægning.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

**Oplysninger om lokalitet(er)**

Lokalitetsnummer	167-05129
Lokalitetsnavn	Maskinfabrik, autoværksteder, grusgrave - Hvidovrevej 80-88, Vojensvej 2-4
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Hvidovre By, Hvidovre, 1d	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.
Hvidovre By, Hvidovre, 83b	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.

Hvidovre By, Hvidovre, 83c

udgået før kortlægning.

Hvidovre By, Hvidovre, 83f

udgået efter kortlægning.

Hvidovre By, Hvidovre, 83g

udgået før kortlægning.

## Kontaktoplysninger

### Region Hovedstaden

<b>Adresse</b>	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
<b>Mail</b>	miljoe@regionh.dk
<b>Web</b>	www.regionh.dk
<b>Bemærkning</b>	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 ( <a href="https://www.regionh.dk/miljoe">https://www.regionh.dk/miljoe</a> )

### Hvidovre

<b>Adresse</b>	Høvedstensvej 45   2650 Hvidovre
<b>Mail</b>	hvidovre@hvidovre.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.hvidovre.dk/Default.aspx?ID=1973">http://www.hvidovre.dk/Default.aspx?ID=1973</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## 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.miljoportal.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

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026  
Rapport færdig 08/03 2026

# For ejendommen Hvidovrevej 86A, 1. th, 2610 Rødovre

Ejendommens adresse.....	Hvidovrevej 86A, 1. th, 2610 Rødovre
Kommune.....	Hvidovre
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1317 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	455 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	1623 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	191 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

226146

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 83h, Hvidovre By, Hvidovre

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 ejendomsdataber rapporter](#) 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

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17
<b>Planer</b> .....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	28
Varmeplaner.....	29
Varmeforsyning.....	30
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	32
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	33
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	33
Råstofplaner.....	34
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	35
Aktuelle afløbsforhold.....	35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	36
Aktuel vandforsyning.....	36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	36
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37
<b>Jordforurening</b> .....	39
Jordforureningsattest.....	39
Kortlagt jordforurening.....	39
Områdeklassificering.....	40

Påbud iht. jordforureningsloven.....	40
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>42</b>
Fredskov.....	42
Majoratsskov.....	42
Beskyttet natur.....	43
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	44
Landbrugspligt.....	45
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>46</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	49
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>51</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning\_226146\_200056503
  - Energimaerkning\_226146\_311581843
  - BBR-meddelelse - 226146 - Hvidovre
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_226146
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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?....Ja,

olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-2025871)

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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. 8. marts 2026

### Bevaringsværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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. 8. marts 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.624.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån 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. 8. marts 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

# Planer

## Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

## Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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. 8. marts 2026

## Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Bemærk: Anvendelses-specifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

## Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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. 8. marts 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026  
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. 8. marts 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026  
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. 8. marts 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026  
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. 8. marts 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026  
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. 8. marts 2026  
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. 8. marts 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

## Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

## Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

## Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# 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. 8. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 226146 - Hvidovre

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

## 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. 8. marts 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 06-01-2012

Husnummer..... 86

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_226146\_200056503

Energimærket er gyldigt indtil..... 06-01-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

Dato for indberetning af energimærke..... 01-03-2022

Husnummer..... 86  
Bygningsnummer..... 1  
Energiklasse..... E  
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_226146\_311581843  
Energimærket er gyldigt indtil..... 01-03-2032  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### Kontaktoplysninger

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

---

## Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings-sagkyndig. 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 bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings-sagkyndige 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..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... mo@erst.dk  
Web..... <https://www.sik.dk/>

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

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

gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en 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..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... mo@erst.dk  
Web..... <https://www.sik.dk/>

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for  
ejer eller fuldmagtshaver

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

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

---

## Byggeskadeforsikring BBR

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Byggeskadeforsikring BSFS

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,  
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-2025871)

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. reovering 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.

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1967

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2

Etableringsår..... 1967

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

## TekniskAnlæg - 3

Nummer for teknisk anlæg..... 3  
Etableringsår..... 1988  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Indhold..... Mineralske olieprodukter  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

## 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?..... Nej

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

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## 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.

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.624.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.624.000 kr.
Grundværdi.....	959.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
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.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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.

### 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. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

### 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 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 nævni indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævni indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

### Kontaktoplysninger

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# 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. 8. marts 2026

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. 83h Hvidovre By, Hvidovre

## 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. 8. marts 2026

## Plan - Bolig- og erhvervsområde ved Hvidovre Station

Planens navn..... Bolig- og erhvervsområde ved Hvidovre Station

Plannummer..... 121

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-08-2002

Dato for vedtagelse af plan..... 28-01-2003

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-01-2003

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 11-09-2002

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-11-2002

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus..... Byzone  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1061210\\_1733842224224.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1061210_1733842224224.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### **Plan - Boligbyggeri ved Vojensvej**

Planens navn..... Boligbyggeri ved Vojensvej  
Plannummer..... 115  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-04-1995  
Dato for vedtagelse af plan..... 15-08-1995  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-08-1995  
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 03-05-1995  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-06-1995  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus..... Byzone  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1076010\\_DRAFT\\_1205488950374.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1076010_DRAFT_1205488950374.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### **Plan - Lokalplan for facader og skiltning langs Hvidovrevej og område**

Planens navn..... Lokalplan for facader og skiltning langs Hvidovrevej og område  
Plannummer..... 001  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-06-2000  
Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2001  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-02-2001  
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 09-08-2000  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-10-2000  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1077565\\_1734692019994.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1077565_1734692019994.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### **Plan - for seniorbofælleskab på Hvidovrevej 80**

Planens navn..... for seniorbofælleskab på Hvidovrevej 80  
Plannummer..... 151  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 31-01-2023

Dato for vedtagelse af plan.....	26-11-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-12-2024
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	08-02-2023
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	08-03-2023
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?.....	Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/20_11228193_1732797124070.pdf">https://dokument.plandata.dk/20_11228193_1732797124070.pdf</a>
Særlige forhold... Ejendomme til tekniske anlæg jf. § 3.4 må dog udstykkes, så grunden svarer til anlæggets sokkelflade plus 1 m hele vejen rundt om anlægget.	
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre	

### 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: Anvendelsespecifikke 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. 8. marts 2026

### Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021  
Kommune..... Hvidovre  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-04-2022  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10822280\\_1649660247468.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10822280_1649660247468.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025  
Kommune..... Hvidovre  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-08-2025  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 01-09-2025  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 27-10-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11924903\\_1756708384857.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11924903_1756708384857.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Plan - Hvidovrevej/Vojensvej

Planens navn..... Hvidovrevej/Vojensvej  
Plannummer..... 1B12  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10822280  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-04-2022  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 135 %  
Maksimalt antal etager..... 3,5  
Maksimal bygningshøjde..... 15 m  
Notat, andet..... Stationsnært kerneområde  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10822280\\_1649660247468.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10822280_1649660247468.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Plan - Vojsvej/Skærbækvej

Planens navn..... Vojsvej/Skærbækvej  
Plannummer..... 1B10  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10822280  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-04-2022  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %  
Maksimalt antal etager..... 3  
Maksimal bygningshøjde..... 11 m  
Notat, andet..... Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært kerneområde  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10822280\\_1649660247468.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10822280_1649660247468.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

## Plan - Hvidovrevej 80

Planens navn.....	Hvidovrevej 80
Plannummer.....	1A1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11924903
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	26-08-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	01-09-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	27-10-2025
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	105 %
Maksimalt antal etager.....	4
Maksimal bygningshøjde.....	15 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om miljø.....	Kun miljøklasse 1 og 2
Notat, andet.....	Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært kerneområde
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_1_1924903_1756708384857.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_1_1924903_1756708384857.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre	

## Plan - Vojensvej/Skærbækvej

Planens navn.....	Vojensvej/Skærbækvej
Plannummer.....	1B10
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11924903
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	26-08-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	01-09-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	27-10-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	60 %
Maksimalt antal etager.....	3
Maksimal bygningshøjde.....	11 m
Notat, andet.....	Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært kerneområde
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_1_1924903_1756708384857.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_1_1924903_1756708384857.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre	

## Plan - Hvidovrevej/Vojensvej

Planens navn.....	Hvidovrevej/Vojensvej
Plannummer.....	1B12
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11924903
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	26-08-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	01-09-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	27-10-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	135 %
Maksimalt antal etager.....	3,5
Maksimal bygningshøjde.....	15 m
Notat, andet.....	Stationsnært kerneområde
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_11924903_1756708384857.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_11924903_1756708384857.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre	

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Plan - Det bæredygtige forstadsliv

Planens navn.....	Det bæredygtige forstadsliv
Plannummer.....	Planstrategi 2015
Kommune.....	Hvidovre
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	31-05-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-07-2016
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_3100351_1467814588882.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_3100351_1467814588882.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre	

### Plan - Planstrategi 2019

Planens navn.....	Planstrategi 2019
Kommune.....	Hvidovre
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	24-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-07-2020
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_9704874_1593589376700.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_9704874_1593589376700.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre	

### Plan - Hvidovrestrategien

Planens navn.....	Hvidovrestrategien
Kommune.....	Hvidovre
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	29-10-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	20-11-2024

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11331613\\_1731583479647.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11331613_1731583479647.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### Plan - Hvidovrevej 80

Planens navn..... Hvidovrevej 80  
Plannummer..... 1A1  
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10822280  
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11228231  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-08-2023  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 105 %  
Maksimalt antal etager..... 4  
Maksimal bygningshøjde..... 15 m  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2  
Notat om miljø..... Kun miljøklasse 1 og 2

Notat, andet..... Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært kerneområde

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/12\\_11228231\\_1691582234434.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_11228231_1691582234434.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

### Kloakopland - 125

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

Navn på område med kloakopland..... 125

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

Link til plan..... <https://www.hvidovre.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

Renseklasse viser, hvilken renseklasse, 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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 tidshorizont 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 tidshorizont herfor, samt områder, hvor

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

## Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Navn på forsyningsområde..... vojens\_vej\_og\_rebæk\_nord\_fjv

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HVIDOVRE FJERNVARMESELSKAB AMBA

Link til info..... <https://www.hvidovre.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer 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. 8. marts 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Forbud\_mod\_elvarme

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

Link til plan..... <http://www.hvidovre.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

## 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. 8. marts 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Aarfbr\_300Gjh

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 10-10-1986

Link til plan..... <http://www.hvidovre.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

## 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. 8. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

### Vejdirektoratets projekter

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

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

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

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen  
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33307010  
Email..... [plst@plst.dk](mailto: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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026  
Rapport færdig 08/03 2026

# 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. 8. marts 2026

### Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### 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. 8. marts 2026

### Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# 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. 8. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_226146

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### 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. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktlysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# 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. 8. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 83h

Ejerlav..... Hvidovre By, Hvidovre

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 226146

### 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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

### 83h, Hvidovre By, Hvidovre

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

Matrikelnummer..... 83h

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 226146

### 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 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

#### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

#### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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](http://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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 83h Hvidovre By, Hvidovre

### 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. 8. marts 2026

### 83h, Hvidovre By, Hvidovre

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

Ejerlav..... Hvidovre By, Hvidovre

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 226146

### 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. 8. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 83h

Ejerlav..... Hvidovre By, Hvidovre

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 226146

### 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

Hvidovrevej 86A, 1. th,  
2610 Rødovre

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

# 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\_226146\_200056503
  - Energimaerkning\_226146\_311581843
  - BBR-meddelelse - 226146 - Hvidovre
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_226146
- 

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbet, 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.

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Huslejenævnsager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Landzonetilladelser

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

## Varmeforsyning

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

## Vejdirektoratets projekter

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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 Stevns 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 tidshorizont 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 forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

## Vejforsyning

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

## Kommuneplaner

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

## Zonestatus

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

## Lokalplaner

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

### **Jordforureningsattest**

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

### **Kortlagt jordforurening**

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

### **Påbud iht. jordforureningsloven**

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

### **Områdeklassificering**

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

---

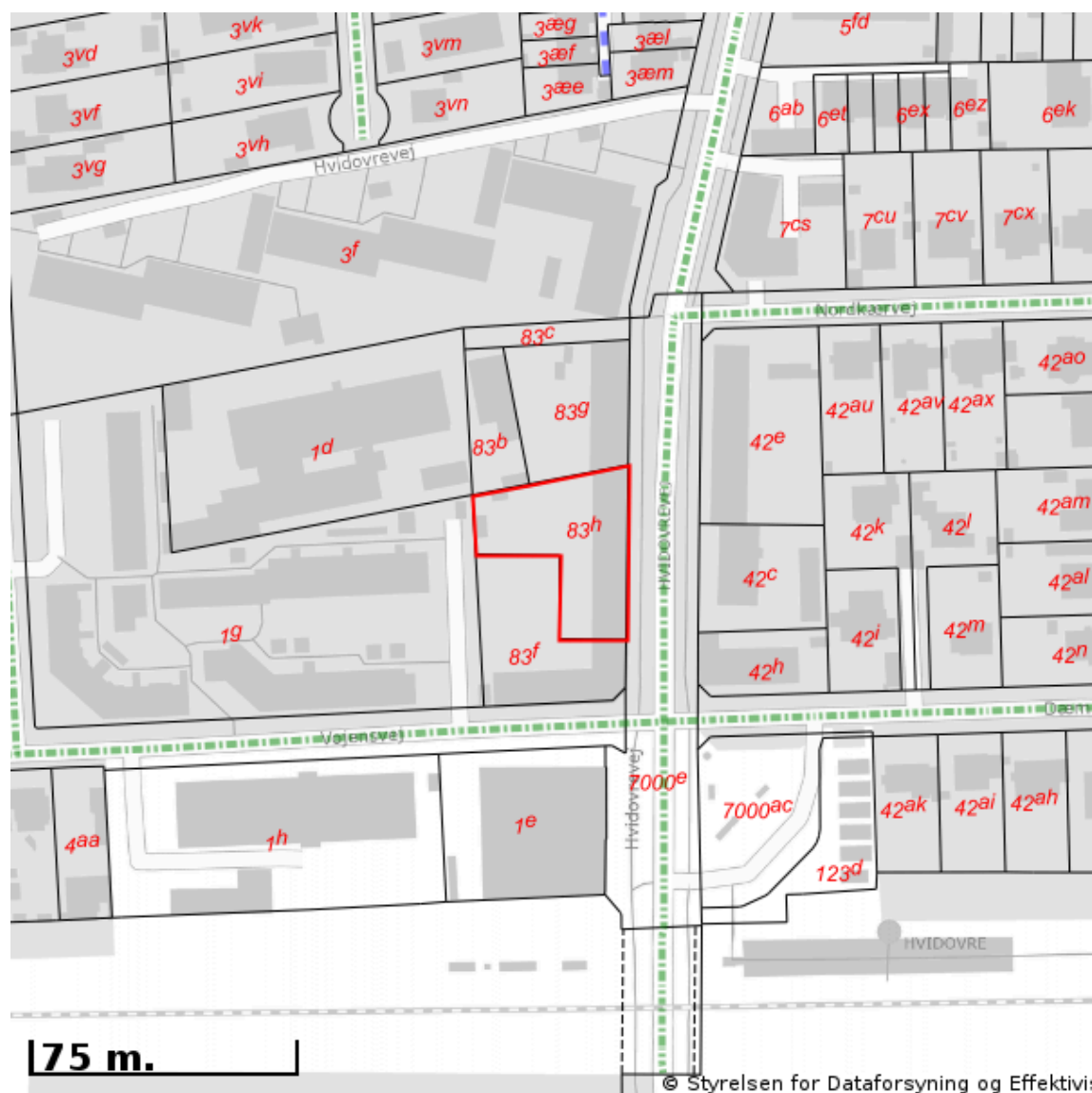




# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 83h Hvidovre By, Hvidovre  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-03-2026.



Hupfeld Advokatanpartsselskab  
Viemosevej 62  
2610 Rødovre  
Mail: nh@hplaw.dk  
Sagsnr. J.nr. 19088

10. marts 2026  
Ref.nr. 1-119-12-2

## Ejendomsmæglerbesvarelse

### Lejlighedsoplysninger

**Ejer:** Malany Bautista  
**Lejlighed nr:** 12  
**Matr. nr.:** matr. 83 f & h  
**Adresse:** Hvidovrevej 86 A, 1. th., Rødovre  
**Lejemålstype:** Ejerlejlighed  
**Fordelingstal:** 5,00 / 264,00  
**Opkrævninger:** Betales forud senest den 1. hverdag i terminen. Med 4 terminer pr. år opkræves:

	<b>pr. termin</b>	<b>pr. år</b>
Administrationshonorar	605,00 kr.	2.420,00 kr.
Fællesudgifter	3.043,18 kr.	12.172,73 kr.
Fælleslån ydelse	2.518,19 kr.	10.072,76 kr.
Vedligeholdelsesfond	930,37 kr.	3.721,47 kr.
<b>I alt</b>	<b>7.096,74 kr.</b>	<b>28.386,96 kr.</b>

Det er den til enhver tid værende ejer, der hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, herunder restancer, fællesregnskab mv., selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

**Fremtidige varslinger:** For eventuel beslutning om stigning i opkrævninger henvises til indkaldelse og/eller referat af seneste generalforsamling og evt. foreningens vedtægter.

Vi henviser i øvrigt til sælger/mægler for oplysning om eventuelle ændringer i fællesbidraget eller andre væsentlige forhold i foreningen, som er sket og sendt til sælger efter udarbejdelse af nærværende mæglerbesvarelse henvises til, da der kan ske ændringer efter besvarelse af denne mæglerbesvarelse. Information vedrørende foreningen og lejligheden sendes til den til enhver tid værende ejer, hvorfor sælger skal sørge for at give oplysninger videre til køber frem til købers overtagelse.

Fællesudgifter	3.134,48 kr.	12.537,91 kr.	01-04-2026
Vedligeholdelsesfond	2.430,47 kr.	9.721,88 kr.	01-04-2026

**Restance pr. dags dato:** -795,54 kr.

Der tages forbehold for tilbagetrækning eller afvisning af betaling ved senest betaling.

Ejerskiftet registreres pr. den dato, som er oplyst af mægler til administrator. Det er den til enhver tid værende ejer, der hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, herunder restancer, forbrugsregnskab mv., selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

### Foreningsoplysninger

**Ejendomsnavn:** E/F Matr. 83 f & h

**CVR-nr:** 88862619

**Forsikring:** Protector Forsikring

**Energimærke:** Energimærke E, gyldigt til den 1. marts 2032

**Bestyrelse:** Bestyrelsen kan kontaktes på ef83fogh@gmail.com eller via app'en Blend under "Kontakt bestyrelsen".

**TV-signal via:** Fibia P/S

**Internet via:** Fibia P/S

Der er fællesantenne/hybridnet i ejendommen. Ejer skal selv tilmelde sig direkte hos udbyder, som er Fibia.

Ejendommen har intet fælles internet via en internetudbyder.

**Regnskabsår:** 01/10 - 30/09

**Forbrugsregnskab:** Der er individuel opvarmning i ejendommen.

Med hensyn til installation af brændeovn henvises til husordenen.

Foreningen har ikke et vandregnskab.

**El:** Der er individuelle målere. Afregning og meddelelse om salg og flytning sker direkte med forsyningsselskaberne. Spørgsmål til leverandør af el skal rettes til sælger.

**Parkering:** Parkering af biler, motorcykler og scootere og eller knallert på ejendommens areal uden særlig aftale, resulterer i vederlag som tilfalder foreningen.

- Sikkerhedsstillelse:** Ejerforeningens vedtægter er lyst pantstiftende for 36.000,00 kr. Såfremt der er lyst ejerpantebrev i lejligheden, kan dette aflyses på betingelse af, at de pantstiftende vedtægter får 1. prioritet. Aflysning foretages af berigtigende advokat.
- Lån:** I forbindelse med renovering af ejendommen er der optaget fælleslån med variabel rente på i alt 7.000.000 kr. Lånet kan overtages af køber og kan til enhver tid indfries.
- Ved indfrielse af fælleslån tillægges indfrielsessummen indfrielsesgebyr samt differencerente.
- Lånet udgjorde samlet for alle deltagende i fælleslånet 2.287.622,07 kr pr. 31.12.2023.
- Der udsendes restgældsopgørelser 1. gang årligt til de respektive ejere der deltager i lånet.
- Restgæld på fælleslånet pr. 31-12-2025 kr. 52.233,97
- Større sager:** Administrator er ikke bekendt med nogle igangværende større sager.
- Arbejdsdage:** Der afholdes arbejds- og havedage i foreningen, hvor der opkræves kr. 1.000 for manglende deltagelse. Se nærmere i vedtægtens § 15, stk. 7.
- Pulterrum:** Hvis sælger har et pulterrum, skal sælger oplyse, hvilket rum der er brugsret til. Rummet skal overdrages til køber ryddet og rengjort.
- Nøgler:** Samtlige nøgler skal afleveres til køber ved fraflytning.
- Nøglebestilling:** Bestyrelsen står bestilling af ekstra nøgler, udgiften afholdes af ejer.
- Navneskilte:** Nyt navneskilt bestilles hos foreningens bestyrelse. Udgiften til navneskilt afholdes af ejer,
- Udlejning:** Honorar for notering af udlejning/fremleje udgør 2.100,00 kr. inkl. moms.
- For at komme på venteliste til en p-plads skal bestyrelsen kontaktes. En p-plads koster 750 kr. pr. kvartal.
- Husdyr:** Det er tilladt at holde almindelige husdyr, forudsat husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for øvrige medlemmer og brugere af ejerlejlighederne, jf. husordenen.

**Handelsomkostninger (inklusive moms)**

	<b>Sælger</b>	<b>Køber</b>
<b>Mæglerbesvarelse</b>	6.300,00 kr.	0,00 kr.
<b>Ejerskiftegebyr</b>	0,00 kr.	2.825,00 kr.
<b>Førindfrielse af fælleslån*</b>	2.700,00 kr.	2.700,00 kr.
<b>Aflysning/påtegning af sikkerhed</b>	0,00 kr.	2.700,00 kr.

\*hertil kommer bankens gebyr for indfrielse af fælleslån.

Såfremt foreningen ikke har pantstiftende vedtægter og såfremt sikkerheden skal påtegnes af bestyrelsen/administrator, skal køber være opmærksom på, at honorar for påtegningen opkræves overfor køber. Øvrige udgifter vedrørende foreningens sikkerhedsstilling opkræves ligeledes køber, men kan medtages over refusionsopgørelsen.

For honorarer og priser henvises generelt til Cobblestones hjemmeside. Se <https://cobblestone.dk/ejendomsadministration/ejerforeninger/efpriser>.

Honorar for fremsendelse af foreningens dokumenter og udarbejdelse af denne besvarelse 6.300,00 kr. inkl. moms bedes venligst indbetalt på vedlagte indbetalingskort. Ønskes ejendomsmæglerbesvarelsen behandlet indenfor 2 hverdage tillægges et hastegebyr på 2.200,00 kr. inkl. moms.

For honorarer og priser henvises generelt til Cobblestones hjemmeside. Se <https://cobblestone.dk/ejendomsadministration/andelsboligforeninger/abpriser>.

**Bilag:**

Følgende dokumenter vedlægges i kopi:

- x Seneste godkendte årsrapport
- x Seneste godkendte budget
- x Referat af senest afholdte ordinære generalforsamling
- x Referat af ekstraordinær generalforsamling hvis afholdt efter seneste ordinære generalforsamling
- x Vedtægter og husorden
- x Forsikringspolice
- x Energimærke
- x Evt. vedligeholdelsesplan
- x Generelle betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler

**Administrators registrering af ejerskiftet**

Følgende oplysninger fremsendes til administrator til brug for registrering af ejerskifte ved salg:

- x Overtagelsesdato
- x Sælgers oplysninger: Fulde navn, adresse, mailadresse og telefonnummer
- x Købers oplysninger: Fulde navn, adresse, mailadresse, telefonnummer og ved evt. forældrekøb/udlejning, skal kontaktoplysninger ligeledes oplyses.
- x Berigtigende advokat: Firmanavn, adresse, mailadresse og telefonnummer

Oplysningerne sendes til administrator **Stine Roum** på mail: [sro@cobblestone.dk](mailto:sro@cobblestone.dk)

**Velkomstbrev til køber**

Til orientering kan det oplyses, at der i forbindelse med administrators registrering af ejerskiftet sendes et velkomstbrev direkte til køber, med yderligere informationer vedrørende foreningen samt oplysning om betaling af fællesbidrag mv.

Venlig hilsen

**Cobblestone A/S**

**Stine Roum**

Property Manager/Ejendomsadministrator

[sro@cobblestone.dk](mailto:sro@cobblestone.dk)

31 51 32 91

**Cobblestone A/S' almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler:**

- 1.** Cobblestone A/S påtager sig som administrator af foreninger med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte lejligheder at give relevante oplysninger om lejligheden og ejendommen.
- 2.** Cobblestone A/S kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varmeaflysning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse osv.
- 3.** Cobblestone A/S påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen; herunder for vanhjemmel.
- 4.** Alle oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger; dvs. fællesbidrag, acontovarme, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. Cobblestone A/S underretter ikke efterfølgende mæglere eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.
- 5.** Oplysninger om forventede udgifter gives kun i det omfang, de er vedtaget eller er aktuelle pga. et påbud. Der oplyses kun om mulige fremtidige udgifter, når der er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.

Cobblestone A/S oplyser ikke om overvejelser omkring vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele, estimerede budgetoverskridelser, forventede tab eller andre omkostninger, fordi sådanne kan blive afholdt i indeværende år eller udsat til senere vedtagelse / afholdelse / forkastelse.

- 6.** Bestyrelsens beslutningsgrundlag er internt materiale og udleveres ikke. Områder, der på en generalforsamling er besluttet undersøgt, kan nævnes, men Cobblestone A/S udtaler sig ikke om evt. udgifter, før de er vedtaget eller er fremsat som forslag om vedtagelse.

Cobblestone A/S gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsens beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator; bl.a. indeholder administrationen ikke altid medvirken ved alle de områder, en bestyrelse varetager.

- 7.** Honorar tillægges moms og dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysninger som nævnt ovenfor.

Matr. nr.: 83 f, Hvidovre by og sogn  
Ejerlejlighed nr.: 1, m.fl.

Akt: Skab nr.:

Beliggende: Hvidovrevej 88A, st.  
2650 Hvidovre

ANMELDER:  
Advokat Kim Jybæk  
Fredericiagade 33  
1310 København K  
Tlf.: 33 76 75 76

Registreringsafgift: kr. 1.400

## Vedtægter for Ejerforeningen Matr. nr. 83 f & h, Hvidovre By og Sogn

På matr. nr. 83 f, ejerlejlighedsnr.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 samt matr. nr. 83 h, ejerlejlighedsnr.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, alle af Hvidovre by og sogn, begæres følgende vedtægter lyst som byrde i henhold til vedtægternes § 17, stk. 5-6.

o o o 0 0 0 o o o

### Vedtægter for Ejerforeningen Matr. nr. 83 f & h, Hvidovre By og Sogn

STEMPELMÆRKE  
HVIDOVRE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 644221

08.05.01 10:49  
0001400.00  
506285 SM 01

af 20. februar 1969 med senere ændringer i henhold til generalforsamlingsbeslutning af 23. maj 1982, 22. januar 1984, 26. januar 1989, 3. december 1996, 7. december 1999 og 5. december 2000.

#### § 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse.

Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Matr.nr. 83 f & h og foreningens hjemsted er Hvidovre kommune. Ejerforeningens formål er, at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen. Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse, udgiftsfordeling og sikkerhedsstillelse m.v. i det omfang forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

**Stk. 2.** For ejerforeningens forpligtigelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal. Medlemskabet indtræder på overtagesdagen, og ophører på samme måde på en ny ejers overtagesdag. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter over for ejerforeningen for alle tilgodehavender med

tillæg af renter og omkostninger som ejerforeningen måtte have vedrørende den pågældende ejerlejlighed, også selvom dette tilgodehavende er opstået i en tidligere ejers tid.

**Stk. 3.** Enhver ejerlejligheds ejer har brugsret, udlejningsret, salgs-, belåningsret- og testationsret over sin ejerlejlighed, ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag alt med de begrænsninger, der følger af nedenstående bestemmelser. Ejerforeningens medlemmer er gjort bekendt med, at der til ejerlejlighedspartierne nr. 21, 22 og 28 af 83h samt nr. 1 og 2 af 83f er knyttet erhverv. Adgangen til fra disse ejerlejlighedspartier at drive erhverv kan kun ophøre med samtykke af indehaveren af den ejerlejlighed hvorfra der drives erhvervsvirksomhed, som foreningen ønsker bragt til ophør, eller overtrædelse gentagne gange af husorden og vedtægter.

**Stk. 4.** Til hver ejerlejlighed er knyttet et antal stemmer svarende til lejlighedens fordelingstal i alle foreningens anliggender. Stemmeretten indtræder samtidig med tinglysning af adkomst. Det samlede antal stemmer, der er fordelt mellem medlemmerne andrager 264.

## § 2. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

**Stk. 2.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 2 måneder, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

## § 3. Ordinær generalforsamling.

Hvert år afholdes inden udgangen af december måned generalforsamling. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

Valg af dirigent og referent.  
 Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.  
 Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.  
 Forlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.  
 Forslag jævnfør § 4.  
 Forelæggelse af budget til godkendelse.  
 Valg af formand for bestyrelsen.  
 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.  
 Valg af suppleanter til bestyrelsen  
 Valg af revisor.  
 Eventuelt

**Stk. 2** Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel.

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

## § 4. Forslag.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af den ordinære generalforsamling. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 14 dage før generalforsamlingen. Sådanne forslag, samt forslag som bestyrelsen agter at stille, skal udsendes til medlemmerne senest 7 dage før generalforsamlingen.

## § 5 . Ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af ejerforeningen medlemmer efter

antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når et medlem i medfør af denne vedtægts § 2 stk. 1. kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen.

**Stk. 2.** Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden

### **§ 6. Stemmeret og fuldmagt.**

Ethvert medlem har stemmeret i forhold til sit fordelingstal.

**Stk. 2.** Stemmeretten kan udøves af en myndig person, eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. En fuldmagtshaver kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter inklusiv egen stemme. Afgivelsen af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

**Stk. 3.** Dirigenten kan begrænse taleretten til en person pr. lejlighed.

### **§ 7. Dirigent og referat.**

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

**Stk. 2.** Der udarbejdes resumé af forhandlingerne. Resumé underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

### **§ 8. Bestyrelsens medlemmer.**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer. Som formand kan dog vælges en advokat eller statsautoriseret ejendomsmægler, der ikke er medlem af foreningen.

**Stk. 2.** Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtlige valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge de er valgt. Genvvalg kan finde sted.

**Stk. 3.** Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer inkl. formanden ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 3, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

**Stk. 4.** Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

**Stk. 5.** Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

### **§ 9. Bestyrelsens pligter.**

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

**Stk. 2.** Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og ansvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring) renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede. Til varetagelse af renholdelse m.v. ansætter bestyrelsen en vicevært. Arbejdet kan eventuelt opdeles i flere selvstændige funktioner og fordeles på flere personer. Bestyrelsen sørger for,

at der udarbejdes budget og føres forsvarlig regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i hvert kvartal. Ved udsendelse af påkrav om manglende betaling af bidrag skal skyldneren betale et af bestyrelsen fastsat påkravsgebyr til administrator samt renter til ejerforeningen.

**Stk. 3.** Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

**Stk. 4.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

**Stk. 5.** Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

**Stk. 6.** Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet godkendes senest på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

**Stk. 7.** Bestyrelsen kan selvstændigt beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen, at sørge for at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

**Stk. 8.** Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan beslutte, at opkrævningen af bidrag til ejerforeningen, i det omfang der ikke sker opkrævning efter måler, skal specificeres således, at opkrævning til grundfond, vand/vandafledning, varme og el fremgår særskilt af hver opkrævning.

#### **§ 10. Administration.**

Generalforsamlingen kan, med tilslutning fra mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal, antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Administrator skal være ansvarsforsikret og omfatte erstatningsfond eller kaufionsforsikring og forpligtet af regler om god administratorskik. Administrator bør ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

#### **§ 11. Tegningsret.**

Ejerforeningen forpligtiges ved underskrift af 2 medlemmer af bestyrelsen.

#### **§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring. (Grundfond)**

Når det begæres af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, skal der til afholdelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparingskonto, hvortil ejerne årligt skal bidrage med op til 1 % af ejendomsværdien, indtil opsparingens størrelse udgør 4 % af denne værdi. Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover. Fondens indestående midler kan efter en generalforsamlings beslutning bruges til ovenfor anførte vedligeholdelses opgaver.

**Stk. 2.** Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

#### **§ 13. Revision.**

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

**Stk. 2.** Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

**Stk. 3.** Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik og skal undersøge om forretningsgangen er betryggende. Regnskabet påtegnes af revisor.

**Stk. 4.** Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordrø enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv.

**Stk. 5.** Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab, skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bemærke, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

#### **§ 14. Årsregnskab.**

Foreningens regnskabsår er 1. oktober til 30 september.

**Stk. 2.** Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

#### **§ 15. Vedligeholdelse og fællesareal**

Ejendommens grund med beplantning af 2.546 m<sup>2</sup> er undergivet fælles ejendomsret og fælles medbenyttelsesret. Omfattet er tillige kælderlokaler, bortset fra de særlige kælderrum, der måtte være knyttet til en bestemt lejlighed. Foreningen afholder udgifterne til udvendig vedligeholdelse af murværk, hoveddøre, vinduer og fælles rør, faldstammer, forsyningsledninger og fællesinstallationer. Alle vinduerne i ejendommen skal have samme farve. Farven bestemmes af bestyrelsen. Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket lejlighedsejeren ikke har noget ansvar, afholdes udgifterne af foreningen efter aftale med bestyrelsen. Såfremt enighed med bestyrelsen ikke opnås, afgør generalforsamlingen endeligt tvisten.

**Stk. 2.** Indvendig vedligeholdelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Indvendig vedligeholdelse af ejerlejlighederne omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, indvendige døre, vinduer, egne dørlåse og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør. Ethvert medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer af sin ejerlejlighed, i det omfang dette ikke er til gene for medejerne. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund. Hvis man afdækker fælles rør og installationer dækker man selv eventuelle omkostninger ved nedrivning og opsætning af afdækning, hvis ejerforeningen skal se, udskifte og vedligeholde rørene.

**Stk. 3.** Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i lejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelsespligt.

**Stk. 4.** Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne.

**Stk. 5.** Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduerne eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens samtykke.

**Stk. 6.** Med hensyn til fælles parkeringsareal, som er beliggende på de to matrikelnumre, tilhører dette ejerforeningen, der skal være berettiget til at lade arealet opdele på mest hensigtsmæssige måde, og afmærkning til brug for parkering af ca. 16 biler. Ejerforeningen skal derefter være berettiget til at udleje arealet efter retningslinier, som foreningen skal fastsætte. Et medlem af foreningen har altid fortrinsret til at leje en parkeringsplads forud for et ikke-medlem.

**Stk. 7.** Dørlåssystemet i hovedopgangsdørene er installeret med solidarisk hæftelse. Såfremt at en ejer/lejer mister en nøgle, skal dette straks meddeles bestyrelsen. Bortkomne nøgler afstedkommer et gebyr på kr. 500,00 til dækning af udskiftning af låsesystemet inklusive cylindre samt nøgler til beboerne. Gebyrerne der opspares i denne pulje skal benyttes til dette formål, og må ikke disponeres til andet formål af bestyrelsen.

**Stk. 8.** I forbindelse med fællesarbejde pålægges det alle ejermål at deltage i min. 1 dags fællesarbejde ud af fire. Ved fravær pålægges pågældende ejer at betale kr. 1.000,00 som opkræves sammen med fællesudgifter januar kvartal.

### **§ 16. Udlejning.**

Udlejning af en ejerlejlighed til beboelse må kun ske med tidsbegrænset, skriftlig lejekontrakt og bestyrelsens godkendelse. Udlejningskontrakten skal forelægges bestyrelsen.

**Stk. 2.** I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed, har foreningen over for lejeren samme beføjelser ved lejeren krænkelser af de forpligtelser der påhviler ham, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

### **§ 17. Pantesikkerhed (lovbestemt pant).**

Ejerforeningen har pant i hver enkelt lejlighed til sikkerhed for ethvert krav mod ejeren – herunder for udgifter ved ejerens misligholdelse af sine forpligtelser. Pantesikkerheden udgør pr. lejlighed 36.000 kr. – skriver tretiseks tusinde kroner-.

**Stk. 2.** Beløbet svarer til det af Realkreditrådet i august 1999 i h.t. bekendtgørelse nr. 515 af 28.06.1991 om låneudmåling af realkreditlån fastsatte beløb, jfr. bekendtgørelse nr. 647 af 5. august 1999, § 23, stk. 5. Beløbet er beregnet på baggrund af det af Danmarks Statistik pr. 1. januar 1999 opgjorte reguleringsindeks for boligbyggeri. Det pantstiftende beløb reguleres hver den 1. januar i takt med udviklingen i indekset uafhængigt af eventuelle ændringer i de nævnte bekendtgørelser. Der afrundes til nærmeste hele tusinde kr.

**Stk. 3.** Bestyrelsen foranlediger nærværende vedtægter lyst pantstiftende på hver lejlighed med det i stk. 2 nævnte beløb med bedst mulig prioritet og med oprykning efter foranstående hæftelser.

**Stk. 4.** Ved køb af en ejerlejlighed er køberen forpligtet til i forbindelse med erhvervelsen at foranledige, at nærværende vedtægter tinglyses pantstiftende på ejerlejligheden (såfremt ejerforeningen ikke allerede har foranlediget dette) og forpligtet til at foranledige, at vedtægterne erhverver pantesikkerhed på 1. prioritet med det i stk. 2 nævnte beløb. Såfremt der på lejligheden allerede måtte være lyst ejerpantebrev håndpantet til ejerforeningen til sikkerhed for de i stk. 1 nævnte forpligtelser, kan ejerpantebrevet udleveres til køberen og eventuelt aflyses, dog tidligst samtidig med vedtægternes erhvervelse af 1. prioritet.

**Stk. 5.** Nærværende vedtægter begæres endvidere tinglyst som servitutstiftende på ejerlejlighederne i matr.nr. 83 f og h, Hvidovre By og Sogn og respekterer de ejendommen og ejerlejlighederne påhvillende servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

**Stk. 6.** Påtaleberettiget er Ejerforeningen samt de enkelte medlemmer af foreningen.

### **§ 18. Foreningens retlige stilling.**

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart i foreningens anliggender, og kan stævnes som sådan for alle fælles forpligtelser. Civilretten for Hvidovre retskreds skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem medlemmerne indbyrdes og foreningen og dens medlemmer.

### **§ 19. Andre rettigheder og forpligtelser.**

Samtlige lejlighedsejere er forpligtede til at underkaste sig en husorden, der er godkendt på

generalforsamlingen. Der må ingensinde drives erhverv fra lejlighederne, jvf. dog §1 stk. 3.

**Stk. 2.** Ethvert medlem er pligtig at udøve sin brugsret til de fælles arealer samt installationer, anlæg og indretninger, på en hensynsfuld måde.

**Stk. 3.** Ethvert medlem er pligtig straks at give bestyrelsen meddelelse om de af ham konstaterede mangler ved ejendommen.

**Stk. 4.** Enhver adfærd fra en medejers side, som efter lejeloven ville konstituere misligholdelse i forholdet ejer - lejer, konstituerer ligeledes misligholdelse af hans medlemskab og medejersret jvf. § 20

**Stk. 5.** Det er forbudt at parkere biler eller motorcykler, scootere og knallerter på ejendommens areal uden i henhold til særlig aftale, eventuelt mod vederlag, som tilfalder foreningen.

**Stk. 6.** Medlemmerne er pligtige at tilslutte sig fælles antenneanlæg og andre lignende anlæg og betale en forholdsmæssig andel af udgiften til anlæg og drift heraf, såfremt et flertal stemmer for sådanne anlægs gennemførelser.

### § 20. Misligholdelse

Misligholder et medlem sine forpligtelser overfor foreningen eller overfor fællesskabet ved efter påkrav at være i restance med de ham påhvilende økonomiske ydelser, eller ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved krænkelse efter påmindelse af bestemmelserne i nærværende vedtægt eller af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejere, kan bestyrelsen forlange, at medlemmet fraflytter sin lejlighed med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Vedkommende er da berettiget til at disponere over sin ejerlejlighed, ved udlejning til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte funktionærer og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd.

**Stk. 2.** Bestyrelsen er berettiget til at anvise en anden lejer, der vil indgå på tilsvarende vilkår, med ret til mindst 5 års uopsigelse uden særligt vederlag. Vedkommende er ligeledes berettiget til at sælge sin ejerlejlighed. Bestyrelsen har på foreningens vegne forkøbsret til den pågældende ejerlejlighed, på samme vilkår, som vedkommende beviseligt kan opnå til anden side.

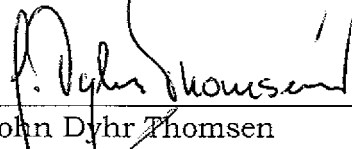

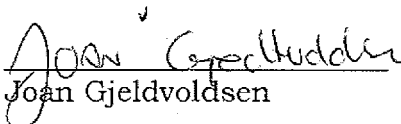
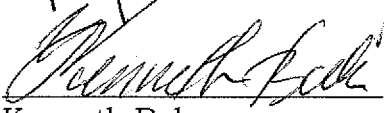
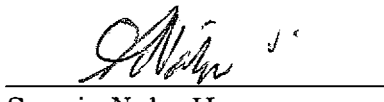
**Stk. 3.** Spørgsmålet om fraflytningskravets berettigelse og rimelighed kan ikke forelægges generalforsamlingen eller domstolene, men kan af vedkommende begæres forelagt en voldgiftsret, der endeligt afgør spørgsmålet om rimelighed og berettigelse. Vedkommende skal inden 8 dage efter modtagelsen af fraflytningspålægget overfor bestyrelsens formand begære en voldgiftsret nedsat, bestående af 3 medlemmer, der udnævnes af formanden for boligretten i Hvidovre retskreds. Kendelsen skal være afsagt inden 2 måneder, efter en begæring til retten er indgivet. Sker dette ikke, er fraflytningspålægget bindende og kan effektueres ved fogeden, med mindre lejlighedsejeren overfor fogeden godtgør, at ansvaret for fristens overskridelse påhviler foreningen. Voldgiftsretten afgør spørgsmålet ved stemmeflertal efter højst 2 skriftlige indlæg fra hver part og en mundtlig forhandling. Parterne er pligtige at afgive deres skriftlige indlæg inden een af voldgiftsrettens fastsat frist og er pligtig til at give møde ved den mundtlige forhandling. Sker dette ikke, afgør voldgiftsretten sagen på det foreliggende grundlag.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling, Hvidovre, den 5. december 2000.



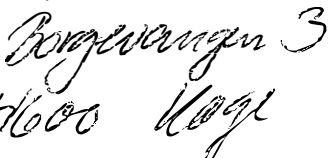
o o o 0 0 0 o o o


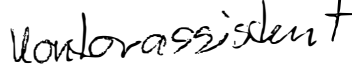

Hvidovre, den  
Side 8 af 8.

Bestyrelsen i Ejerforeningen Matr. nr. 83 f & h, Hvidovre By og Sogn:

 John Dyhr Thomsen	 Sascha Wilsky	 Joan Gjeldvoldsen
 Kenneth Bak	 Sussie Nøhr <del>Hansen</del>	

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Navn:   
Stilling:   
Bopæl:   
4600 Høje

Navn:   
Stilling:   
Bopæl:   
2610 Rødovre

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Hvidovre  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde. <sup>83h</sup>

Vedrørende matr.nr. 83 F ~~Hovedejd~~, Hvidovre By, Hvidovre,

Dagbogsdato: 08.05.2001

Dagbogsnr. : 4480

Afvist fra tingbogen den 10.05.2001 p.g.a. manglende underskrifter af samtlige ejerlejlighedsejere f.s.v.ang. den pantstiftende bestemmelse, og da det ikke i referaterne fra generalforsamlingen fremgår med hvilke stemmeflertal beslutningen om lysning af vedtægterne er vedtaget.

Endvidere mangler yderligere tinglysningsafgift (1.400,-kr. x 60 lejl) vedrørende den pantstiftende bestemmelse.

Retten i Hvidovre den 10.05.2001



Lisbeth Johansen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Hvidovre  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:  
F 83 1

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 83 F Ejerlejl. 1, Hvidovre By, Hvidovre  
Ejendommejer: Bjarne Preben Parbst  
Lyst første gang den: 05.07.2001 under nr. 6615  
Senest ændret den : 05.07.2001 under nr. 6615

Lyst servitutstiftende

Anm.:

Ejendommen er behæftet med pantegæld

§ 17 tillige lyst pantstiftende

Anm. f.s.v.angår det pantstiftende:

Ejendommen er behæftet med servitutter og pantegæld

Retten i Hvidovre den 08.08.2001

  
Lisbeth Johansen

**Husorden**

**for**

**Ejerforeningen**

**Matr.nr. 83 F & H**

7. udgave december 2013

## **Ejerforeningen byder med husorden nyindflyttere velkommen!**

### **Adresse**

Ejerforeningen Matr. nr. 83 F og H.

Hvidovrevej 88A

2610 Rødovre

Ejerforeningen omfatter følgende adresser:

Hvidovrevej 86, 86A, 86B, 88, 88A

Vojensvej 2, 4

### **Indledning**

Vi håber denne pjece kan blive til gavn og nytte, da den indeholder en del praktiske oplysninger. Ved indflytningen bør du som nyt medlem af ejerforeningen sikre dig, at du har modtaget følgende materiale:

- Et sæt af foreningens vedtægter.
- Et eksemplar af seneste års regnskab og dette års budget.
- Indbetalingskort til fællesudgifter.
- Alle nøgler tilhørende lejligheden.

Desuden bør du i egen interesse sørge for at:

- få oplyst om ejerforeningen (E/F) har tilgodehavender hos lejlighedens sælger (gæld til E/F følger altid lejligheden)
- meddel ejerforeningen, hvem der berigtiger købet af lejligheden.
- bestille navneskilt til dørtelefon og oversigtstavle ved at lægge en seddel i ejerforeningens postkasse, som findes Hvidovrevej 88a, st.- bag døren

### **Bestyrelse**

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer og 2 suppleanter, som vælges på generalforsamlingen.

Bestyrelsen varetager bl.a. følgende opgaver:

- tilrettelægger samt sørger for at få udført vedligeholdelsesopgaverne i ejendommen.
- sørger for at indkalde til fællesarbejde.
- udarbejder dagsorden, evt. forslag samt indkalder til generalforsamlingen.
- drøfter alle forhold som måtte blive fremført af medlemmerne.

- ansætter vicevært/trappevasker.
- udleverer vedtægter, regnskaber, budget og generalforsamlingsreferat.

Et revisionsfirma føre regnskab. Se i øvrigt vedlagte liste over bestyrelsens medlemmer og arbejdsfordeling.

## **Administrationshuset A/S, Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby**

Administrationshuset bistår ejerforeningens bestyrelse med driften af ejendommen og varetager

- opkrævning af fællesudgifter hos medlemmerne
- udarbejdelse af foreningens regnskab og budget

## **Revisionen**

Ejerforeningen vælger på den årlige generalforsamling et revisionsfirma, som reviderer årsregnskabet.

## **Vicevært**

Viceværten varetager bl.a. følgende

- renholdelse af skralderum
- fejning af fortove og kældre
- græsslåning og klipning af hæk
- snerydning og grusning
- trappevask
- bistår i samarbejde med bestyrelsen planlægning af fællesarbejdet forår og efterår

## **Beboerinformation**

Informationer fra bestyrelsen samt beboermeddelelser sættes på opslagstavlerne som findes i alle opgange.

Endvidere henvises til **intranettet** på Administrationshusets hjemmeside [www.administrationshuset.dk](http://www.administrationshuset.dk) (vejledning i brugeroprettelse findes på hjemmesiden).

## **Cykelrum og barnevogne**

Der findes 2 cykelrum i kælderen under Hvidovrevej. **Cykler MÅ IKKE bæres op gennem opgangen !**

Barnevogne skal stilles i barnevognsskuret i haven. Der må ikke stilles barnevogne i opgangene eller andre steder, hvor de kan være til gene for ejendommens øvrige beboere. Dette er også et krav fra brandmyndighederne.

## **Affaldsrum og storskrald**

I containerne afleveres køkkenaffald. Køkkenaffald skal emballeres i en lukket plasticpose. Større affald skal i storskrald, mens aviser/blade lægges i dertil indrettede containerne (følg skiltningen). GLAS SKAL AFLEVERES I CONTAINERNE VED ISO – KUN VINFLASKER SKAL I VINFLASKECONTAINEREN.

Pap skal ligeledes lægges i storskrald i containeren til brandbart materiale. Standard vinflasker lægges i pallen ved storskrald. Andre flasker/glas lægges i containerne ved Stationscentret (ISO). Der er opsat skilte, der orienterer om, hvor affaldet skal placeres. Vær venligst opmærksom på at fejlplaceringer koster ejerforeningen dkr. 500.- hver gang. Kemikalier (maling og lign.) og batterier afleveres til genbrugsstationen på Avedøreholme 97, 2650 Hvidovre

## **Tørreplads**

Tørrepladsen i haven er til fri afbenyttelse.

## **Havegrillen**

Havegrillen i haven er til fri afbenyttelse. Man sørger selv for grillkul samt tilbehør. Husk rengøring efter brug.

Husk at tage hensyn til andre beboere i ejendommen, da der er særdeles lydt mht. snakken og musik.

## **Fællesudgifter**

Fællesudgifter betales kvartalsvis forud. Sidste frist for betaling er den 5. i måneden. Overskridelse af fristen medfører rykkergebyr, 1. gang 200,- kr., 2. gang 400,- kr., 3. gang INKASSO og advokat.

## **Fællesarbejde**

Bestyrelsen indkalder til fællesarbejde 2 gange årligt. I tilfælde af at man ikke deltager i mindst én af de fire fællesarbejdsdage, bliver man opkrævet 1.000,00 kr. Fællesarbejdet består af havearbejde og mindre vedligeholdelsesarbejder. Fællesarbejderne er med til at holde fællesudgifterne nede, fordi der spares mange udgifter til håndværkere, som ellers ville være nødvendige.

Tilmelding til fællesarbejde skal og kan kun ske på de i opgangene ophængte tilmeldingslister. Tilmelding er bindende.

## **Fællesantenne**

Der forefindes fællesantenneanlæg, som man er forpligtet til at være tilkoblet.

## **Kvistene**

Kvistene er de en del af taget. Vedligeholdelsespligten påhviler ejerforeningen mens vinduerne er noget den enkelte beboer selv skal vedligeholde.

## **Døren til lejligheden**

Vedligeholdelsespligten af døren påhviler den enkelte beboer Det er et krav, dette er en brandsikret dør. Den udvendige farve mod opgangen skal være i overensstemmelse med resten af opgangen, som er bestemt af ejerforeningen.

## **Lodrette vand- og gasrør**

**De lodrette vand- og gasrør** hører til ejendommen ligesom faldstammerne gør. Udskiftning, vedligeholdelse og reparation står ejerforeningen for. Det er dog den enkelte ejers forpligtelse at oplyse ejerforeningens bestyrelse, hvis der eventuelt skulle være fejl eller mangler.

Der må ikke foretages ændringer eller reparationer på ejendommens installationer, rør mv. før bestyrelsen er blevet spurgt, og har godkendt dette. Desuden skal der være fri adgang til disse. Se endvidere vedtægterne.

## **Kælder**

For at forbygge fugt- og rådkader, skal kælderen regelmæssigt udluftes. Dog skal dørene ned til kælderen altid holdes lukket pga. faren for indbrud.

## **Postkassen**

Ejerforeningen har en postkasse hvis adresse er Hvidovrevej 88A. Skriftlige henvendelser til bestyrelsen kan lægges her. Telefoniske henvendelser som ikke er akutte bedes foretaget i hverdagen inden kl. 20.00.

## **Udlejning**

Udlejning af lejligheder må først ske efter, at bestyrelsen har godkendt den forelagte lejekontrakt..

## **Forsikring og skader**

Ejerforeningen er forsikret i Codan Forsikring og har de påkrævede forsikringer. Derudover dækker forsikringen skjulte rør, samt glas og kumme. Ved forsikringskader skal bestyrelsen kontaktes og skaden skal anmeldes via Administrationshusets hjemmeside..

## **Brugen af lejligheden**

Ejendommen er en beboelsesejendom, hvor enhver form for industri og erhverv i lejlighederne er forbudt. Dette dog med undtagelse af nogle enkelte lejligheder som står beskrevet i vedtægterne.

Forandringerne i lejligheden må kun foretages under hensyntagen til de øvrige beboere og byggevedtægterne.

## **Vinduer**

Ejendommen har tegnet en glas- og kummeforsikring. Der er fra ejendommens side bestemt at vinduerne udvendigt skal være nøddebrune, vedligeholdelse mht. at male skal beboerne selv stå for, men malingen udleveres ved henvendelse til vicevært eller bestyrelse.

## **Brug af skorsten**

Ønsker et medlem at installere brændeovn eller lign. på skorstenen, skal tilladelse først gives af bestyrelsen. Installationer, der forhindrer andre i at benytte skorstenen, som f.eks. åbne pejse, gasovne m.v. må ikke installeres. Kan skorstenen ikke godkendes til brug af flere installationer, har de eksisterende installationer fortsat ret til at benytte skorstenen.

Da skorstenen er en fællesinstallation, må tilgangen til at benytte skorstenen ikke forhindres ved f.eks. opsætning af gips mv. på skorstenene, fordi skorstensfejeren skal uhindret kunne efterse skorstenene. Medlemmer, der ønsker at benytte skorstene, skal til bestyrelsen oplyse hvor røgrøret ønskes placeret, da dette kan være af betydning, hvis der allerede er en installation på den pågældende skorsten. Ovennævnte benyttelse af skorstenen, gælder ikke for skorstenen der benyttes af Orange.

## **Vand**

Vandafbrydere findes i kælderen. Med enkelte undtagelser kan der lukkes for vandet ved den enkelte opgang og således ikke nødvendigvis på hovedafbryderen. Hvis det er nødvendigt at slukke for vandet **skal** beboerne orienteres i forvejen. Vandafgiften er ejendommens væsentligste udgift, derfor bør man jævnligt efterse sin lejlighed for løbende toilet og vandhaner.

## Fejl og mangler

Ved konstatering af fejl og mangler, skal bestyrelsen informeres.

## Parkeringspladser

Parkeringspladserne i gården udlejes af E/F ved henvendelse til bestyrelsen. Parkeringspladserne kan ikke overdrages ved salg af lejligheden (på grund af venteliste).

Ejere af biler med bilalarmer gøres opmærksom på, at disse kan igangsættes uprovokeret, hvilke er til gene for andre beboere.

## Dørtelefon og nøgler

Bestyrelsen sørger for navneskilt til dørtelefonen. Ekstra nøgler til hoveddøren kan købes af bestyrelsen til en pris af 500,00 kr. Ved svigt af dørtelefon informeres bestyrelsen.

## Sommer- havefest

Der er tradition for en grillfest for ejendommens beboere. Der bliver sat en seddel op på opslagstavlen i god tid inden festen. Der gøres opmærksom på, at bestyrelsen intet har med pågældende sommerfest at gøre.

## Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr i Ejerforeningen, hvis det sker på en sådan måde, at det ikke er til gene eller fare for øvrige beboere. **Hunde skal føres i snor, og hundenes efterladenskaber skal fjernes.**

## Brug af maskiner

Boremaskiner og lignende støjende værktøj må kun benyttes i tidsrummet kl. 8.00 til 20.00, dog lørdag, søndag og helligdage fra kl. 10.00 til 18.00.

## Altandøre/altanvindue

I forbindelse med udskiftning af tag/vinduer har foreningen betalt for udskiftning af 3 altandøre (terrassedøre) og foreningen afholder udgiften til vedligeholdelse.

## Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, cd o.lign. samt andre musikinstrumenter, skal ske med fornødent hensyntagen til de øvrige beboere. **Efter kl. 22.00 SKAL støjniveauet sænkes til et absolut minimum.**

I særlige tilfælde skal det sikres, at naboerne er indforstået med ”støj” efter kl. 22.00.

OBS: Der er overordentligt lydt i vores ejendom – særligt mht. snakken og musik. Det er op til den enkelte beboer at orientere sine naboer også dem i andre opgange, hvis der støjtes enten ved musik eller pga. håndværk. Denne orientering skal også gives, når der eksempelvis lukkes for vandet. Orienteringen forventes mindst en uge før.

### **Vaskemaskine & opvaskemaskiner mv.**

Der bør tages hensyn til naboerne, da vaske- og opvaskemaskiner mv. ikke er lydløse. Vask og tørring efter 22.00 er ikke tilladt.

### **Opgangene**

Rengøring af trapper foretages af foreningen. Finder der unødvendig forurening sted på trapperne SKAL rengøring foretages af den beboer, som har ansvaret for forureningen.

På trapper, indgangspartier og i gange må ikke hensættes ting som kan være til gene for beboerne eller for rengøringen eller i strid med brandtilsynets regler. Det er forbudt at lege, springe og støje på trapper.

### **W.C. regler**

Der må kun benyttes toiletpapir i W.C. og intet som kan tilstoppe afløbet må kastes i W.C. kummen.

### **Fodring af fugle**

Det er strengt forbudt at udkaste foder til fugle på grund af rottefaren.

### **Kælderrum**

Sælger skal oplyse nummer på kælderrum til lejligheden. (kan oplyses af bestyrelsen).

Hvis bestyrelsen af tvingende grunde skal ind i kælderrum for at reparere fællesinstallationer (eks. sprængt vandrør), vil låsen blive klippet og erstattet af en ny, som E/F betaler. Der må ikke placeres ting til opbevaring udenfor kælderrummene.

Når du skal sælge din lejlighed, læg da denne informationspjece mellem papirerne, du afleverer til ejendomsmægleren.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

# **E/F matr. 83 f&h Hvidovrevej 83**

Gl. Køge Landevej 57, 3, 2500 Valby  
CVR-nr. 88 86 26 19

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24**

This document has esignatur Agreement-ID: 8d7ac7KQprN252384737

---

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Foreningen**

---

E/F matr. 83 f&h Hvidovrevej 83  
c/o Cobblestone A/S  
Gl. Køge Landevej 57, 3  
2500 Valby  
Hjemsted: Rødovre  
CVR-nr.: 88 86 26 19  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Bestyrelse**

---

Bernadette C. Koefoed  
Lis Bilde  
Thomas Eilsø  
Jimmi F. Jensen  
Mette S. Christensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for E/F matr. 83 f&h Hvidovrevej 83.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 13. januar 2025

### Bestyrelsen

Bernadette C. Koefoed  
Formand

Lis Bilde

Thomas Eilsø

Jimmi F. Jensen

Mette S. Christensen

**Til medlemmet i E/F matr. 83 f&h Hvidovrevej 83****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F matr. 83 f&h Hvidovrevej 83 for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

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

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

listisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Søborg, den 13. januar 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard  
Statsaut. revisor

Note	2023/24	Ikke revideret budget 2023/24	2022/23
	DKK	DKK	DKK
Fællesbidrag	612.193	609.497	575.681
1 Øvrige indtægter	73.250	60.500	62.375
2 Lejeindtægter	47.769	47.000	46.378
<b>Indtægter i alt</b>	<b>733.212</b>	<b>716.997</b>	<b>684.434</b>
3 Forsikringer og abonnementer	-53.621	-58.000	-48.350
4 Forbrugsafgifter	-473.914	-430.000	-436.197
5 Renholdelse	-146.687	-145.000	-134.498
6 Vedligeholdelse, løbende	-249.354	-95.000	-20.957
7 Administrationsomkostninger	-154.578	-121.100	-139.634
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>-1.078.154</b>	<b>-849.100</b>	<b>-779.636</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-344.942</b>	<b>-132.103</b>	<b>-95.202</b>
Finansielle indtægter	239	0	0
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-344.703</b>	<b>-132.103</b>	<b>-95.202</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Vedligeholdelsesfond	-204.861	0	0
Overført resultat	-139.842	-132.103	-95.202
<b>I alt</b>	<b>-344.703</b>	<b>-132.103</b>	<b>-95.202</b>

Der er opkrævet kr. 358.400 til vedligeholdelsesfonden, som er bogført direkte i egenkapitalen, se side 11

	30.09.24 DKK	30.09.23 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Vicevært kælderrum	10.000	10.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
Restancekonto, beboere	1.250	750
Andre tilgodehavender	36.443	0
Forudbetalte poster	53.650	48.061
Tilgodehavende fælleslån	2.127.898	2.338.542
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.219.241</b>	<b>2.387.353</b>
Kontanter	0	600
Indestående i kreditinstitutter	1.087.906	1.654.390
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.087.906</b>	<b>1.654.990</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.307.147</b>	<b>4.042.343</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.317.147</b>	<b>4.052.343</b>

	30.09.24 DKK	30.09.23 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Grundfond, E/F	59.000	59.000
Overført resultat	-667.686	-527.844
Vedligeholdelsesfond	1.699.455	1.545.916
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.090.769</b>	<b>1.077.072</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.128.103	2.338.747
Deposita	13.480	12.129
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.141.583</b>	<b>2.350.876</b>
Forudbetalt af ejere	15.880	314
<sup>8</sup> Anden gæld	68.915	624.081
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>84.795</b>	<b>624.395</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.226.378</b>	<b>2.975.271</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.317.147</b>	<b>4.052.343</b>

<sup>9</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Grundfond, E/F	Overført resultat	Vedligehold elsesfond	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24				
Saldo pr. 01.10.23	59.000	-527.844	1.545.916	1.077.072
Indbetalinger vedligeholdelsesfond	0	0	358.400	358.400
Forslag til resultatdisponering	0	-139.842	-204.861	-344.703
Saldo pr. 30.09.24	59.000	-667.686	1.699.455	1.090.769

	2023/24	Ikke revideret budget 2023/24	2022/23
	DKK	DKK	DKK
<b>1. Øvrige indtægter</b>			
Arbejdsdage	32.000	32.000	32.000
P-pladser	40.250	28.500	26.875
Diverse indtæger	0	0	500
Ekstranøgler	1.000	0	3.000
I alt	73.250	60.500	62.375

**2. Lejeindtægter**

Lejeindtægter, erhverv	47.769	47.000	46.378
I alt	47.769	47.000	46.378

**3. Forsikringer og abonnemeter**

Ejendomsforsikring	47.888	50.000	43.406
Forsikring	5.733	3.000	4.944
Abonnemeter	0	5.000	0
I alt	53.621	58.000	48.350

	2023/24	Ikke revideret budget 2023/24	2022/23
	DKK	DKK	DKK

#### 4. Forbrugsafgifter

Vandafgift	292.241	270.000	253.591
Renovation	161.122	120.000	150.097
Elforbrug fællesareal	20.551	40.000	32.509
I alt	473.914	430.000	436.197

#### 5. Renholdelse

Viceværtsservice	122.070	130.000	122.070
Renholdelse af gård	2.940	0	390
Snerydning	16.551	10.000	8.366
Rottebekæmpelse	37	0	0
Diverse	5.089	5.000	3.672
I alt	146.687	145.000	134.498

#### 6. Vedligeholdelse, løbende

Tømrer	4.500	0	0
VVS	800	0	12.845
Elektriker	29.921	0	0
Tag- og facade	177.160	0	0
Udvendige arealer	240	0	1.200
Teknisk rådgivning	0	35.000	0
Arbejdsweekender	933	0	2.252
Vinduer	12.280	0	0
Låseservice	3.948	0	1.825
Port	8.509	0	1.495
Småanskaffelser	2.593	0	1.340
Murer	2.720	0	0
Diverse	5.750	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	60.000	0
I alt	249.354	95.000	20.957

	2023/24	Ikke revideret budget 2023/24	2022/23
	DKK	DKK	DKK
<b>7. Administrationsomkostninger</b>			
Lejetab	1.500	0	1.500
Bestyrelsesgodtgørelse	13.500	0	0
Arrangementer	4.207	0	0
Generalforsamling og møder	639	0	252
Administrationshonorar	98.035	97.000	94.712
Revisorhonorar	18.000	16.000	16.000
Revisorhonorar, regulering fra sidste år	1.500	0	0
Rådgivningshonorar	8.549	0	18.549
Gebyrer m.v.	8.648	8.100	8.621
I alt	154.578	121.100	139.634

	30.09.24 DKK	30.09.23 DKK
<b>8. Anden gæld</b>		
Skyldige omkostninger	68.820	61.394
Kreditorer	95	562.687
I alt	68.915	624.081

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningens medlemmer hæfter pro rata for gæld til øvrige kreditinstitutter på i alt t.kr. 2.128

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Indtægter**

Fællesbidrag, lejeindtægter samt andre indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

**Af- og nedskrivninger**

Der afskrives ikke på kælderrummet

	Brugtid, år	Rest- værdi DKK
Vicevært kælderrum	99	10.000

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Stine Roum

Navn returneret af MitId: Stine Roum  
Administrator og Dirigent  
ID: 3add4e00-842a-430a-a926-4daca8ba3e78  
IP-adresse: 128.77.139.200:45890  
Dato for underskrift: 04-03-2025 14:26:55 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Mette Steinlein Christensen

Navn returneret af MitId: Mette Steinlein Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 692e443c-e290-4d0e-9663-0284927ce378  
IP-adresse: 212.130.68.251:23926  
Dato for underskrift: 12-03-2025 16:49:02 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Thomas Eilsø

Navn returneret af MitId: Thomas Eilsø  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 32009b8f-91fe-4ab6-880f-44d8d0cf9766  
IP-adresse: 109.57.248.229:56215  
Dato for underskrift: 01-04-2025 20:24:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Jimmi Fries Jensen

Navn returneret af MitId: Jimmi Fries Jensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 0f12ff2e-b0ce-4438-a3a9-6c427e3a2ce4  
IP-adresse: 62.66.60.115:4753  
Dato for underskrift: 23-05-2025 07:06:41 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Lis Nilie Kirstine Bilde

Navn returneret af MitId: Lis Nilie Kirstine Bilde  
Bestyrelsesmedlem  
ID: ee893a86-5c41-4b46-9f28-50a3c3a88cf7  
IP-adresse: 77.68.147.106:50293  
Dato for underskrift: 04-03-2025 08:39:42 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Bernadette Clemstrup Koefoed

Navn returneret af MitId: Bernadette Clemstrup Koefoed  
Bestyrelsesformand  
ID: a75f5263-7b88-4943-9a93-fb2236fbff9d  
IP-adresse: 87.49.44.194:11041  
Dato for underskrift: 23-03-2025 08:11:46 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Jan Nygaard

Navn returneret af MitId: Jan Nygaard  
Revisor  
ID: ae310070-0b86-413c-a122-233e7a9c4980  
IP-adresse: 212.98.118.164:16891  
Dato for underskrift: 03-03-2025 15:07:46 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8d7ac7kQprN252384737



## E/F Matr. 83 f & h

### Driftsbudget for 2024 / 2025

		Budget 2024 / 2025	Realiseret 2023 / 2024	Budget 2023 / 2024
	Note	kr.	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>				
Administrationsindtægter	1	138.000	137.940	137.537
Lejeindtægter	2	94.000	88.019	75.500
Indtægter, ejerforeninger	3	642.720	474.253	471.960
Andre indtægter	4	32.000	33.000	32.000
Renteindtægter	5	0	239	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>906.720</b>	<b>733.451</b>	<b>716.997</b>
<b>Udgifter</b>				
Driftsudgifter	6	553.200	529.071	488.000
Renholdelse	7	148.000	146.650	145.000
Reparation og vedligeholdelse	8	90.000	59.914	95.000
Større vedligeholdelse	9	0	189.440	0
Administrative omkostninger	10	162.350	153.078	121.100
Renteudgifter		0	0	0
Ekstraordinære poster		0	0	0
<b>Udgifter i alt</b>		<b>953.550</b>	<b>1.078.154</b>	<b>849.100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46.830</b>	<b>-344.703</b>	<b>-132.103</b>

Den nuværende indbetaling til vedligeholdelses / grundfond bliver reduceret med kr. 150.000.

Tilsvarende bliver fællesudgifterne forøget med kr. 150.000.

Der er indregnet en stigning i fællesudgifterne på 3% med tilbagevirkende kraft pr. 1. oktober 2024.

**Noter til driftsbudget for 2024 / 2025**

	Budget 2024 / 2025	Realiseret 2023 / 2024	Budget 2023 / 2024
	kr.	kr.	kr.
<b>Note 1. Administrationsindtægter</b>			
Administrationshonorar	138.000	137.940	137.537
<b>Administrationsindtægter i alt</b>	<b>138.000</b>	<b>137.940</b>	<b>137.537</b>
<b>Note 2. Lejeindtægter</b>			
Leje erhverv uden moms	49.000	47.769	47.000
P-Pladser	45.000	40.250	28.500
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>94.000</b>	<b>88.019</b>	<b>75.500</b>
<b>Note 3. Indtægter, ejerforeninger</b>			
Fællesudgifter	642.720	474.253	471.960
<b>Indtægter, ejerforeninger i alt</b>	<b>642.720</b>	<b>474.253</b>	<b>471.960</b>
<b>Note 4. Andre indtægter</b>			
Arbejdsdage	32.000	32.000	32.000
Ekstranøgle	0	1.000	0
<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>32.000</b>	<b>33.000</b>	<b>32.000</b>
<b>Note 5. Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank	0	239	0
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>0</b>
<b>Note 6. Driftsudgifter</b>			
Vand, vandafgift og kloakafgift	300.000	292.241	270.000
Renovation	165.000	161.122	120.000
Rottebekæmpelse	0	37	0
Elforbrug	30.000	20.551	40.000
Ejendomsforsikring	50.000	47.888	50.000
Andre forsikringer	5.000	2.629	0
Ulykkes- og Arbejdsskadeforsikring	3.200	3.104	3.000
Abonnementer	0	0	5.000
Lejetab - Bolig	0	1.500	0
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>553.200</b>	<b>529.071</b>	<b>488.000</b>
<b>Note 7. Renholdelse</b>			
Viceværtfirma	130.000	122.070	130.000
Haveanlæg	0	2.940	0
Bortkørsel af affald	0	5.005	0
Snerydning	12.000	11.546	10.000

**Noter til driftsbudget for 2024 / 2025**

	Budget 2024 / 2025	Realiseret 2023 / 2024	Budget 2023 / 2024
	kr.	kr.	kr.
Diverse	6.000	5.089	5.000
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>148.000</b>	<b>146.650</b>	<b>145.000</b>

**Note 8. Reparation og vedligeholdelse**

Tømrer og snedker	0	4.500	0
VVS	0	800	0
Elektriker	30.000	29.921	0
Tagarbejder	0	2.720	0
Udvendige arealer	0	240	0
Teknisk rådgivning	0	0	35.000
Arbejdsweekender	0	933	0
Låseservice	0	3.948	0
Port	0	8.509	0
Materialeudgifter	0	2.593	0
Løbende vedligeholdelse	60.000	0	60.000
Selvrisiko	0	5.750	0
<b>Reparation og vedligeholdelse i alt</b>	<b>90.000</b>	<b>59.914</b>	<b>95.000</b>

**Note 9. Større vedligeholdelse**

Vinduer	0	12.280	0
Tag/facade	0	177.160	0
<b>Større vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>189.440</b>	<b>0</b>

**Note 10. Administrative omkostninger**

Bestyrelsesgodtgørelse	19.750	13.500	0
Porto/kopiering/Fragt	2.100	435	2.100
Generalforsamlinger og møder	2.000	639	0
Fester	0	4.207	0
Administrationshonorar	101.000	98.035	97.000
Revision	20.500	19.500	16.000
Rådgiverhonorar	10.000	8.550	0
Gebyrer	7.000	6.113	6.000
Tab og vinding	0	2.100	0
<b>Administrative omkostninger i alt</b>	<b>162.350</b>	<b>153.078</b>	<b>121.100</b>

Lejernr.	Adresse	Fordelingstal
<b>Ejendomsnr.: 119</b>		
1-119-1-4	Hvidovrevej 86, st. tv.	5
1-119-2-2	Hvidovrevej 86, st. th.	4
1-119-3-4	Hvidovrevej 86, 1. tv.	5
1-119-4-2	Hvidovrevej 86, 1. mf.	4
1-119-5-2	Hvidovrevej 86, 1. th.	4
1-119-6-8	Hvidovrevej 86, 2. tv.	5
1-119-7-4	Hvidovrevej 86, 2. mf.	4
1-119-8-4	Hvidovrevej 86, 2. th.	4
1-119-9-2	Hvidovrevej 86 A, st. tv.	5
1-119-10-4	Hvidovrevej 86 A, st. th.	5
1-119-11-4	Hvidovrevej 86 A, 1. tv.	5
1-119-12-2	Hvidovrevej 86 A, 1. th.	5
1-119-13-4	Hvidovrevej 86 A, 2. tv.	5
1-119-14-6	Hvidovrevej 86 A, 2. th.	5
1-119-15-2	Hvidovrevej 86 B, st. tv.	5
1-119-16-2	Hvidovrevej 86 B, st. th.	5
1-119-17-8	Hvidovrevej 86 B, 1. tv.	5
1-119-18-4	Hvidovrevej 86 B, 1. th.	5
1-119-19-2	Hvidovrevej 86 B, 2. tv.	5
1-119-20-2	Hvidovrevej 86 B, 2. th.	5
1-119-21-2	Hvidovrevej 88, st. mf.	5
1-119-22-2	Hvidovrevej 88, st. th.	5
1-119-23-4	Hvidovrevej 88, 1. tv.	5
1-119-24-4	Hvidovrevej 88, 1. th.	5
1-119-25-6	Hvidovrevej 88, 2. tv.	5
1-119-26-4	Hvidovrevej 88, 2. th.	5
1-119-27-2	Hvidovrevej 86 B, 3.	1,5
1-119-28-2	Hvidovrevej 88, kld. tv.	1
1-119-29-8	Hvidovrevej 86, 3.	1,5
1-119-30-4	Hvidovrevej 88, 3.	1,5
1-119-31-4	Hvidovrevej 88 A, 1. tv.	5
1-119-32-6	Hvidovrevej 88 A, 1. th.	5
1-119-33-2	Hvidovrevej 88 A, 2. tv.	5
1-119-34-4	Hvidovrevej 88 A, 2. th.	5
1-119-35-2	Hvidovrevej 88 A, loft	3
1-119-36-2	Hvidovrevej 88 A, 3.	3
1-119-37-4	Vojensvej 2, st. tv.	5
1-119-38-6	Vojensvej 2, st. th.	4
1-119-39-4	Vojensvej 2, 1. tv.	5
1-119-40-4	Vojensvej 2, 1. mf.	5
1-119-41-2	Vojensvej 2, 1. th.	5
1-119-42-2	Vojensvej 2, 2. tv.	5
1-119-43-4	Vojensvej 2, 2. mf.	5
1-119-44-2	Vojensvej 2, 2. th.	5
1-119-45-8	Vojensvej 4, st. tv.	5
1-119-46-2	Vojensvej 4, st. mf.	5
1-119-47-4	Vojensvej 4, st. th.	5

1-119-48-4	Vojensvej 4, 1. tv.	5
1-119-49-4	Vojensvej 4, 1. mf.	5
1-119-50-4	Vojensvej 4, 1. th.	5
1-119-51-6	Vojensvej 4, 2. tv.	5
1-119-52-2	Vojensvej 4, 2. mf.	5
1-119-53-6	Vojensvej 4, 2. th.	5
1-119-54-6	Vojensvej 4, kld.	4
1-119-55-4	Vojensvej 2, 3.	3
1-119-56-4	Vojensvej 4, 3. tv.	3
1-119-57-8	Vojensvej 4, 3. th.	3
1-119-58-2	Hvidovrevej 88, st. tv.	4
1-119-59-2	Hvidovrevej 88 A, st. tv.	5
1-119-60-2	Hvidovrevej 86 A, 3.	1,5
I alt Ejendomsnr.: 119		264

# Policecertifikat - 3420977

## Cobblestone A/S - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 08.01.2026

Vi skal hermed bekræfte, at ejendomsforsikring er etableret i Protector Forsikring for nedennævnte ejendom med de anførte dækninger pr. de anførte dat

**119** **E/F MATR 83 F OG H**

**Forsikringssted:** Hvidovrevej 86, 86A-B, 88-88A, Vojensvej 2-4

2610 Rødovre

**Matr. nr.:** 83h

**Opførelsesår:** 1940

**Forsikret areal:** 4.273 m<sup>2</sup>

**Fredningsstatus:** Ingen

**Forsikringsform:** Nyværdi, medmindre andet fremgår af de særlige betingelser nedenfor

**Police opr. ikraft:** 01.01.2024

**Generel selvrisiko:** 0 kr.

**Forsikringsbetingelser:** PD100 samt WTW særlige vilkår 1.21

**Policens omfang:** **Obligatorisk dækning:**

Bygningsbrand  
Kortslutning  
Restværdi  
Udsmykning  
Anden bygningssskade (fx. vand og indbrud)  
Huslejetab kr. 12.000.000 i 36 mdr.  
Husejeransvar  
All Risk / Entreprise kr. 5.000.000  
Ansvar (beboerarb)  
Ansvar (bestyrelse) - tingskade  
Ansvar (vasketøj)  
Ansvar (arb.maskiner)  
Nøgler  
Dørsprængning  
Oprydning/jordskade  
Skade forvoldt af dyr (ikke bekæmpelse)  
Løsøre kr. 500.000  
Genhusning/opmagasinering  
Pludselig skade

**Særlig selvrisiko**

Se side 2

10.000 kr.

500 kr.

**Dæknings-oversigt**

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

**Ikraft:**

01-01-2026

01-01-2026

**Valgfri dækninger:**

Svamp- og insektskade  
Glas - ingen selvrisiko  
Glaskeramiske kogeplader  
Sanitet - ingen selvrisiko  
Udvidet rørskade og stikledning  
Udvidet vandskade  
Hærværk og graffiti  
Ekstra huslejetab  
Ekstra løsøre  
Valgfri tillægsgdækning

Ja

Ja

Ja

Se side 2

Se side 2

Ja

Ja

Ja

Nej

Nej

Nej

01-01-2026

01-01-2026

01-01-2026

01-01-2026

01-01-2026

01-01-2026

01-01-2026

01-01-2026

01-01-2026

### Helårlig præmie til betaling

51.792 kr.

Hovedpolicen hos Protector Forsikring er det juridiske grundlag for dækningerne. Hvis nuværende dækninger er etableret i flere forsikringselskaber, eller med forskellig udløbsdato, kan ikrafttrædelsesdato afvige fra ovenstående. Ved opkrævning af policen tillægges lovpligtig skadeforsikringsafgift til staten, ialt 484 kr.

Hvis Cobblestone A/S ikke længere er administrator for ejendommen vil den nuværende forsikring blive slettet pr. førstkommande fornyelsesdato. Ved ejerskifte vil den nuværende forsikring blive slettet pr. ejerskiftedato. Hvis den nye ejer fortsat benytter Cobblestone A/S som administrator, kan forsikringen fortsætte i ny ejers navn. Opsiges samarbejdet med Willis Towers Watson I/S vil forsikringen blive bragt til ophør ved førstkommande fornyelsesdato.

# Policecertifikat - 3420977

## Cobblestone A/S - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 08.01.2026

Side 2

119 E/F MATR 83 F OG H

**Helårlig præmie:** 51.792 kr. Præmien indeksreguleres hvert år.  
**Forfald:** Rammeaftalen er tegnet for en 3-årig periode regnet fra 1. januar 2024  
**Evt. forbehold:**

### Særlige betingelser:

**Vand-, rør- stikledning- og udvidet vandskade selvrisiko:** For vand-, rør-, stikledning og udvidet vandskade gælder en selvrisiko på kr. 15.000. Hvis der er valgt en generel selvrisiko der er højere end kr. 15.000, vil denne være gældende.

**Fredningsklausul** Ingen

3228639-2

E/F MATR 83 F & HHvidovrevej 86-88, 2610 Rødovre

Vojensvej 2-4, 2610 Rødovre

# DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSESPLAN



4295 1100  
info@bygningssraad.dk



# INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning .....	3
Data for drift- og vedligeholdelsesplan .....	4
Ejendomsoplysninger .....	4
Ejendomsbeskrivelse .....	4
1. Tagværk .....	6
2. Kælder/fundering .....	8
3. Facader/sokkel .....	11
4. Vinduer .....	15
6. Trapper .....	19
7. Porte/gennemgange .....	24
12. Afløb .....	25
13. Kloak .....	29
14. Vandinstallation .....	31
17. El/svagstrøm .....	34
18. Øvrige ombygningsarbejder .....	36
19. Private friarealer .....	37
Budget .....	41

# LÆSEVEJLEDNING

Drift- og vedligeholdelsesplanen anviser og prioriterer vedligeholdelsesopgaver og skader på din bygning.

Planen er en aktuel skadesoversigt for bygningen med forslag til udbedring og løbende vedligehold, og skal ikke ses som en komplet bygningsregistrering.

Vi anbefaler at gennemføre udbedring og vedligehold med øje for energibesparelser - for eksempel via energimærkning af bygningen.

Denne plan dækker over en 10-årig periode og følger 20-punktslisten.

## Tilstand


Hver bygningsdel eller installations aktuelle tilstand angives i tre kategorier:


 Under middel

 Middel

 God

## Tegnforklaring

 Placering af den registrerede bygningsdel eller installation samt beskrivelse af eventuelle skader

 Præcisering af en skades placering

## Priser

Priserne i planen er med udgangspunkt i år 2025, og reguleres i budgettet årligt med 3

%. Alle priser er inkl. moms.

### Genopretning

Når skaden er sket – eller er overhængende – skal der ske en genopretning.

Eksempel: Hvis et vindue er punkteret, skal det udskiftes, eller hvis der er hul i taget, skal det repareres.

### Løbende drift og vedligehold

Opgaver der bør gennemføres regelmæssigt, så nye skader undgås eller for at optimere brugen af bygningen.

Eksempel: Årlig rensning af tagbrønde og ta-greder, for at undgå skader ved sokkel eller i tagkonstruktion.

# DATA FOR DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSPLAN

<b>Sag</b>	3228639-2	<b>Udførende firma</b>	BygningsRaad ApS
<b>Sted</b>	E/F MATR 83 F & H	<b>Konsulent</b>	Wail Atrari
<b>Adresse</b>	Hvidovrevej 86-88, 2610 Rødovre	<b>Telefon</b>	4295 1100
<b>Kunde</b>	E/F MATR 83 F & H / Jimmi Fries Jensen	<b>E-mail</b>	info@bygningstraad.dk
<b>Dato for besigtigelse</b>	13-12-2024	<b>Godkendt af</b>	
<b>Dato for rapport</b>	19-12-2024		

## EJENDOMSOPLYSNINGER

### Bygning 1

<b>Opført år</b>	1940	<b>Bebygget areal</b>	875,0 m <sup>2</sup>
<b>EM gyldighedsperiode</b>	01-03-2022 til 01-03-2032		

## EJENDOMSBEKRIVELSE

Ejerforeningens bygninger er opført som en hjørneejendom på hjørnet af Hvidovrevej og Vojensvej, fordelt på 2 matrikler, hhv. 83 F & H. Ejendommen er udført med ydermure i gule tegl med mørtelfuger. Taget er udført som saddeltag med rødstenstegl, og er oplyst skiftet for ca. 13-15 år siden. Hver lejlighed har sin egen varmtvandsbeholder og lejlighederne opvarmes med el-radiatorer. I kælder forefindes anlæg til mobilmast, som er placeret på ejendommens skorsten nær hjørnet. I gården forefindes fælles grillpladser og affaldsskure samt parkering.

Bemærk at de angivne priser er baseret på Molio Priskalk, D&V materiale samt erfaringstal. De angivne priser skal derfor ses som vejledende.

Bemærk! De angivne levetider er baseret på de teoretiske levetider, indhentet via Statens Byggeforsknings Institut (SBI).

En Teoretisk levetid er ikke nødvendigvis lig med en faktisk levetid. Den faktiske levetid afhænger af mange forskellige faktorer, så som geografisk placering, indvendig- eller udvendig placering, antal ombygninger, bygningsdelens belastning (antal timer kørt, personbelastning mm.), samt de faktiske vejrforhold, som bygningen og installationer har været udsat for, eksempelvis hvor mange kraftige vintre eller efterårsstorme, altså forhold som slider ekstraordinært på bygningen.

I enkelte tilfælde ser vi bygningsdele, som faktisk lever kortere end angivet af SBI.



Eksempelvis kan en rude punktere tidligere end den teoretiske levetid, men omvendt er der ruder som lever væsentligt længere end angivet.

Derudover kan udskiftning af bygningsdele udskydes, såfremt der foretages jævnlig vedligeholdelse.

Ligesom at en vurdering af omkostninger til reparation af bygningsdelen, skal afvejes med omkostningen til udskiftning.

Grund- og ejendoms oplysninger:

Matrikelnummer: 83 F & H

BBR-anvendelseskode: 140 Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller tofamiliehus

Fredet/bevaringsværdi:

Boligenheder: 54

Opførelsesår: 1940

Radonklasse: 3 - Mellem risiko

Jordforurening: Ingen registreret jordforurening på grunden

Trafikstøj: 65-70 dB

PCB: Ingen informationer.

Hårdhed af drikkevand: Over 30 - særdeles hårdt

Risiko for oversvømmelser: Der kan være risiko for oversvømmelse ved kraftig regn og/eller regulære skybrud på adressen.

Risiko for indbrud: Mellem 1,5 - 3 %

Arealer:

Bebygget areal: 875 m<sup>2</sup>

Areal, boliger: 3058 m<sup>2</sup>

Areal, erhverv: 510 m<sup>2</sup>

Samlet bygningsareal: 2625 m<sup>2</sup>

Samlet boligareal: 3058 m<sup>2</sup>

Samlet kælderareal: 875 m<sup>2</sup>

Samlet tagetageareal: 763 m<sup>2</sup>

Heraf udnyttet: 763 m<sup>2</sup>

Samlet erhvervsareal: 510 m<sup>2</sup>

Antal etager, uden kælder og tagetage: 3

Bemærkninger for grund: 4 nedgravede olietanke, hvoraf 2 er i drift

Bemærkninger for bygning: -

Oplysninger fra BBR-meddelelse dateret: 04/04-2024



# 1. TAGVÆRK



## Nuværende tilstand



Tag

Saddetag.

Røde vingetegl

Tag er udskiftet for ca. 13-15 år siden, fremstår uden anmærkninger.

Inspektion af tagflader og inddækninger kan med fordel udføres på samme tid som rensning af tagrender, da begge disse opgaver kræver brug af lift.

Forventet levetid: 10-15 år

## 1.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 1.2.1. Rensning af tagrender fra lift

**Omkostning fra 2025:**

17.200 kr. hvert 2. år



Tag Rensning af tagrender fra lift

### 1.2.2. Inspektion af tagflader og inddækninger. Inspektionen udføres fra lift

**Omkostning fra 2025:**

10.300 kr. hvert 2. år



Tag Løbende inspektion af tagflader, inddækninger og taghætter for mangler og defekter.



Tagbelægning med røde tegl



Zinkkist og tagvindue set fra tilbagetrukket altan

## 2. KÆLDER/FUNDERING



### Nuværende tilstand

#### Langs facader/kælder

Kælderydervægge og sokkel.

Fuldmurede kældervægge afsluttet med puds og malerbehandling.

Kældervægge fremstår med afskallende puds og porøse fuger forårsaget af opstigende grundfugt. Opstigende grundfugt er almindeligt forekommende i ældre ejendomme og ikke af bekymrende omfang. Dog bør der udskiftes mørtelfuger hvor disse er kraftigt påvirkede af opstigende grundfugt, og hvor pudsen er blotlagt, afsluttet med ny puds. I samme ombæring bør mindre skader på kælderhalse og sokkel udbedres.

Forventet levetid: 0-5 år

## 2.1 GENOPRETNINGER

### 2.1.1. Omfugning og oppudsning af vægge i kælder samt sokkel

Omkostning år 2025:

64.400 kr. én gang

- Langs facader/kælder Løs puds afhugges og afrenses til bæredygtigt underlag, hvorefter mørtelfuger fræses ud og nye der fuges op på ny. Afslutningsvis udføres oppudsning af kældervægge.

### 2.1.2. Reparation af betonskader ved kælderhals

Omkostning år 2027:

9.600 kr. én gang

- Langs facader/kælder Reparation af betonskader ved kælderhals

## 2.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 2.2.1. Løbende inspektion af kældervægge

Omkostning fra 2025:

2.600 kr. hvert 2. år

- Langs facader/kælder Løbende inspektion af kældervægge for revnedannelser, fugtskader og frostsprængninger, løse fuger, puds og lignende skader.



Opstigende grundfugt i kældervægge



Opstigende grundfugt i kældervægge



Afskallende beton ved kælderhals i gård



Afskallende beton ved kælderhals i gård



Afskallende sokkel



Afskallende sokkel



Afskallende sokkel



Afskallende sokkel

## 3. FACADER/SOKKEL



### Nuværende tilstand

◇ <b>Hele ejendommen</b>	Facader.	Forventet levetid: 5-10 år
	Opmurede facader i gule tegl med mørtelfuger	
	Facader mod gade fremstår med nye mørtelfuger samt reparation af sætningsrevne.	
	Facade mod gård fremstår med nedbrydning i mørtelfuger, og bør renoveres indenfor de kommende år.	
	Der er en del porøse, løse eller udfaldne fuger i facader. Skaderne er jævnt fordelt på facaderne. Skaderne er i større omfang og vurderes udført fra stillads.	3.1.1

## 3.1 GENOPRETNINGER

### 3.1.1. Udskiftning af defekte fuger i facader mod gård

**Omkostning år 2026:**  
1.500.000 kr. én gang

- ◇ **Hele ejendommen** Defekte fuger udskæres/fræses i nødvendige dybde. Efter rengøring og vanding udføres nye mørtelfuger i styrke og farve som oprindelige fuger. Arbejdet udføres i henhold til fabrikantens anvisninger.

### 3.1.2. Afresning af graffiti på facader, tunnel og ved døre

**Omkostning år 2027:**  
13.700 kr. éngang

- ◇ **Hele ejendommen** Afresning af graffiti på facader, tunnel og ved døre

## 3.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 3.2.1. Løbende inspektion af facader

**Omkostning fra 2025:**  
2.600 kr. hvert 2. år

- ◇ **Hele ejendommen** Løbende inspektion af facader for revnedannelser, fugtskader og frostsprængninger, løse fuger, puds og lignende skader.



Overbliksbillede mod gård



Overbliksbillede mod gård



Overbliksbillede mod gade



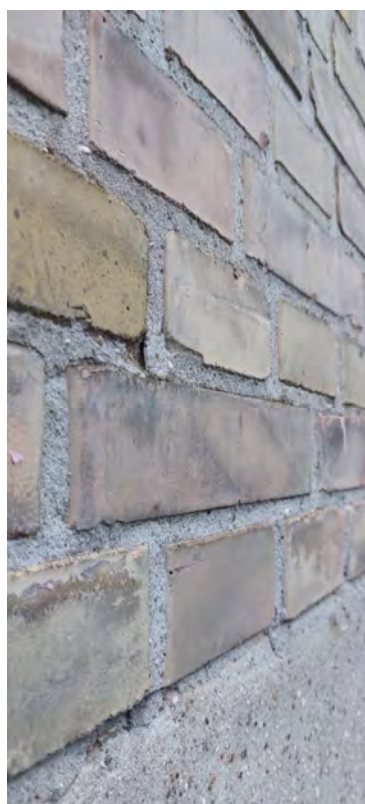
Mørtelfuger fremstår nyligt udskiftede



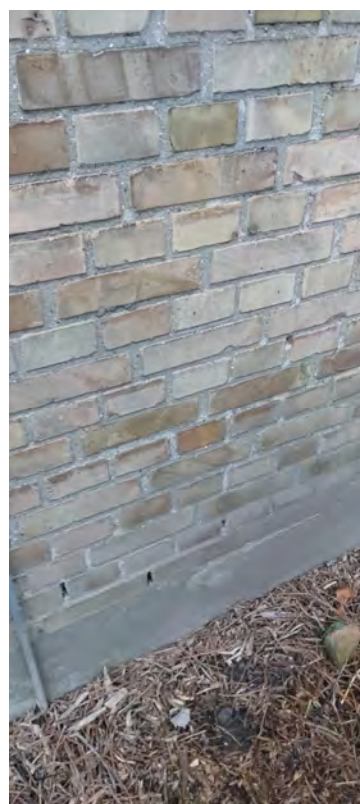
Mørtelfuger fremstår nyligt udskiftede



Mørtelfuger fremstår nyligt udskiftede



Porøse mørtelfuger mod gård



Porøse mørtelfuger mod gård



Porøse mørtelfuger mod gård



Porøse mørtelfuger i passage ved port



Graffiti i passage til gård

## 4. VINDUER



### Nuværende tilstand

<b>Facader</b>	Døre og Vinduer.  Træ-træ vinduer i opgange, ellers skiftet til nyere træ-alu mod lejligheder.  Generelt fremstår alle vinduer med nedbrydning i elastiske fuger omkring vinduerne.  Træ-vinduer og døre i opgange og mod kælder fremstår med nedbrydning i overflade- behandling og bør fornys.  Ældre trædør med smadret glas mod kælder i gård bør repareres.	Forventet levetid: 0-5 år
<b>Under vinduer</b>	Sålbænke  Sålbænke mod gård fremstår meget gamle og enkelt(e) steder ses med skader. Sålbænkene bør efterses og repareres/renoveres efter behov. Skader i sålbænke kan hæmme regnsvandsafledningen og forårsage skader på den underliggende facade på længere sigt.	Forventet levetid: 0 år

## 4.1 GENOPRETNINGER

### 4.1.1. Miljøundersøgelse af elastiske fuger og maling på gamle vinduer og døre

**Omkostning år 2026:**  
4.300 kr. én gang

- Facader** Eksisterende elastiske fuger bør forinden udskiftning undersøges for PCB-indhold.

### 4.1.2. Fornylse af maling og overfladebehandling af vinduer og døre

**Omkostning år 2025:**  
386.300 kr. én gang

- Facader** Fornylse af maling og overfladebehandling af vinduer og døre

### 4.1.3. Udskiftning af punkteret rude i dør

**Omkostning år 2025:**  
12.900 kr. én gang

- Facader** Udskiftning af punkteret rude i dør ved kælder

### 4.1.4. Reparation af sålbænk pr stk.

**Omkostning år 2025:**  
2.700 kr. én gang

- Undervinduer** Reparation af sålbænk pr stk. og for en dags leje af lift. Billigere ved flere sålbænke. Flere dage kan være nødvendigt alt afhængigt af hvor mange sålbænke er beskadiget og kræver udskiftning. Liftleje kr. 4.500,- pr. Dag.

## 4.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 4.2.1. Udskiftning af elastiske fuger om vinduer

**Omkostning fra 2026:**  
397.800 kr. hvert 10. år

- ◇ **Facader** Eksisterende fuger udskradses og ny elastisk fuge udføres.

### 4.2.2. Løbende inspektion af vinduer og døre

**Omkostning fra 2025:**  
12.900 kr. hvert 2. år

- ◇ **Facader** Løbende inspektion af alle vinduer og døre for funktion og tilstand. Alle hængsler og beslag smørres, gummilister gennemgås og eventuel udskiftes. Glasbånd og glaslister eftergås, og eventuel udskiftes, eller fastgøres. Vinduer og døre eftergås med henblik på overfladebeskyttelse.

### 4.2.3. Løbende inspektion af sålbænke for skader og utætheder

**Omkostning fra 2025:**  
10.300 kr. hvert 2. år

- ◇ **Under vinduer** Løbende inspektion af sålbænke for revnedannelser, fugtskader og frostsprængninger, løse fuger, afskalninger af puds og lignende skader.



Ældre træ-træ vindue mod gård



Nedbrydning i fuge om vinduer



Nedbrydning i fuge ved vindue



Ældre trædør med smadret glas mod kælder i gård



Defekt blød fuge om kælderdør, risiko for PCB-holdig



Nedbrydning i overflade samt graffiti ved døre



Nedbrydning i overflade ved døre



Skade i sålbænk

## 6. TRAPPER



### Nuværende tilstand

<p>◇ <b>Fællesarealer, trapperum</b></p>	<p>Pudsede betonvægge, afsluttet med malerbehandling. Trappeløb og reposer i terrazzo.</p> <p>Stålbalustre afsluttet med lakeret håndliste i træ.</p> <p>Trapperum fremstår med slidt malerbehandling på vægge og lofter samt sætningsrevner i stort set alle trapperum.</p> <p>Konstruktionsingeniør bør rekvireres til gennemgang af sætningsrevner i trapperum, da disse fremstår i stort set alle trapperum, for konstatering af hvorvidt at der er et underliggende problem.</p> <p>Vægge i opgangene fremstår beskidt og med slidmærker mange steder, og med afskal- lende maling enkelte steder. Bør behandles i passende intervaller.</p>	<p>Forventet levetid: 0-5 år</p>
<p>◇ <b>Gård</b></p>	<p>Skralderum</p> <p>Skralderum er opført i trykimprægneret træ med manglende PVC-trapezplade som tag- dækning.</p> <p>Manglende overdækning</p>	<p>Forventet levetid: 0 år</p>
<p>◇ <b>Ved alle opgangsdøre</b></p>	<p>Trappesten i beton.</p> <p>Trappesten fremstår med nedbrydning iflere trappesten ved overgang mellem præfabri- kerede elementer og bundstykke til dør, samt med nedbrydning i mellemliggende fuger.</p>	<p>Forventet levetid: 0 år</p>

## 6.1 GENOPRETNINGER

### 6.1.1. Besigtigelse af revner med konstruktionsingeniør

**Omkostning år 2025:**  
14.200 kr. én gang

- ◇ **Fællesarealer, trapperum** Besigtigelse af revner med konstruktionsingeniør

### 6.1.2. Etablering af pvc-trapezplade som tagdækning

**Omkostning år 2025:**  
6.400 kr. én gang

- ◇ **Gård** Etablering af pvc-trapezplade som tagdækning

### 6.1.3. In-situ støbning af ny trappesten

**Omkostning år 2027:**  
91.100 kr. én gang

- ◇ **Ved alle opgangsdøre** Smuldret beton ophugges og nyt betontrin støbes in-situ, alternativt etablering af ny trappe- sten i granit, som ikke nedbrydes af saltspredning, frost og nedbør.

## 6.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 6.2.1. Malerbehandling af vægge og lofter

**Omkostning fra 2027:**  
286.800 kr. hvert 7. år

- ◇ **Fællesarealer, trapperum** Malerbehandling af vægge og lofter

### 6.2.2. Polering af terrazzo

**Omkostning fra 2027:**  
43.000 kr. hvert 5. år

- ◇ **Fællesarealer, trapperum** Polering af terrazzo

### 6.2.3. Slibning og lakering af håndlister

**Omkostning fra 2027:**  
85.100 kr. hvert 10. år

- ◇ **Fællesarealer, trapperum** Slibning og lakering af håndlister

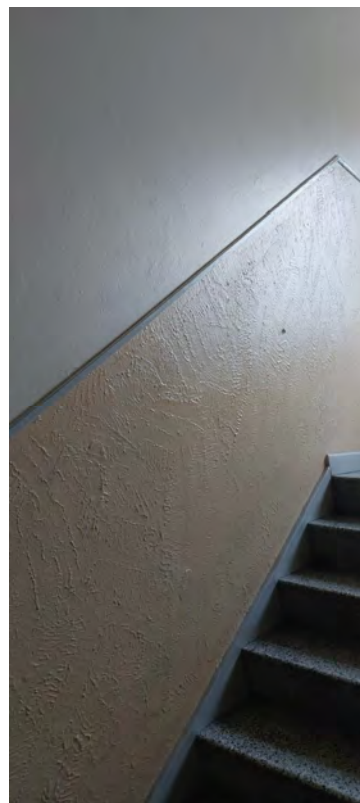
### 6.2.4. Løbende eftersyn for skader

**Omkostning fra 2025:**  
2.600 kr. hvert 2. år

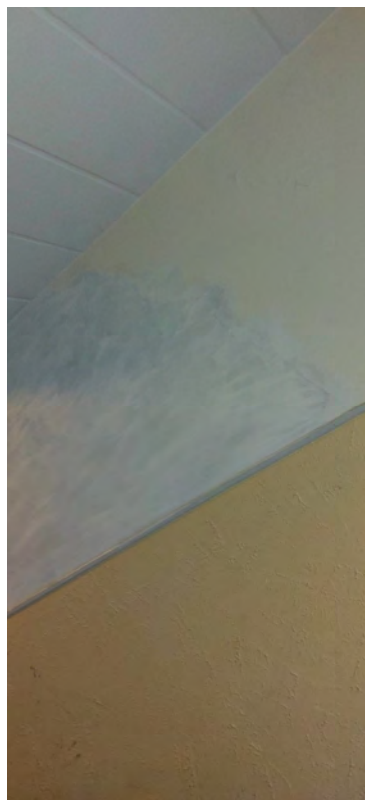
- ◇ **Gård** Løbende eftersyn for skader



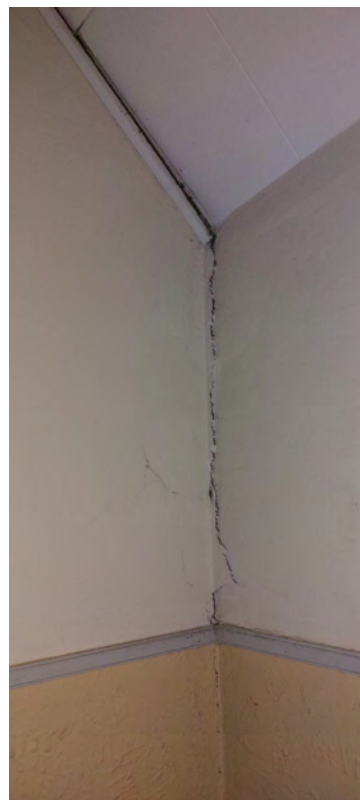
Trapperumsvægge, terrazzotrapper



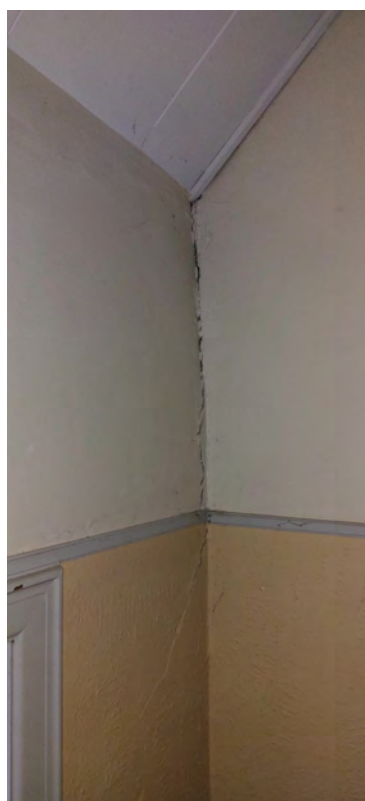
Trapperumsvægge



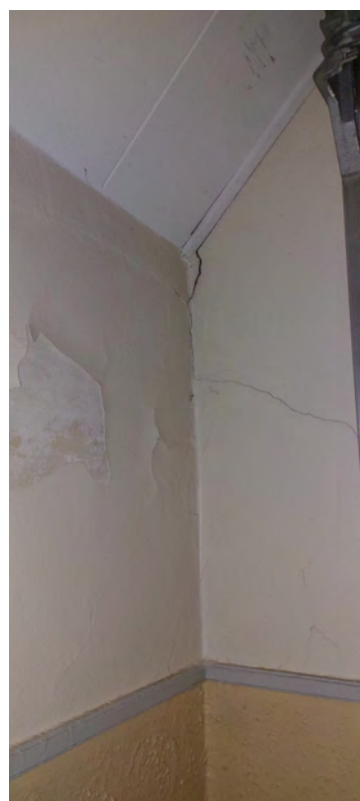
Trapperumsvægge



Sætningsrevner i trapperum



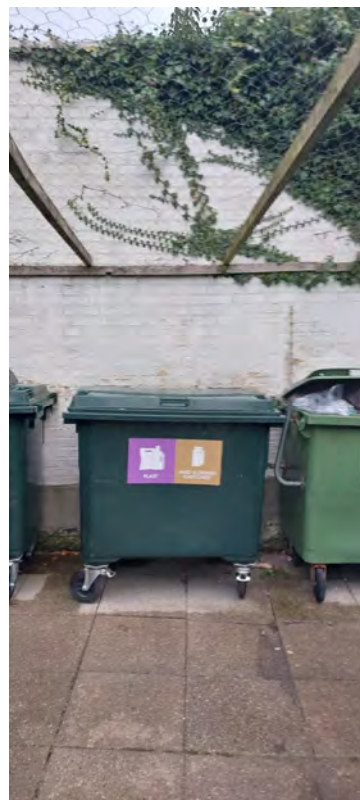
Sætningsrevner i trapperum



Sætningsrevner i trapperum



Skraldeskur



Skraldeskur



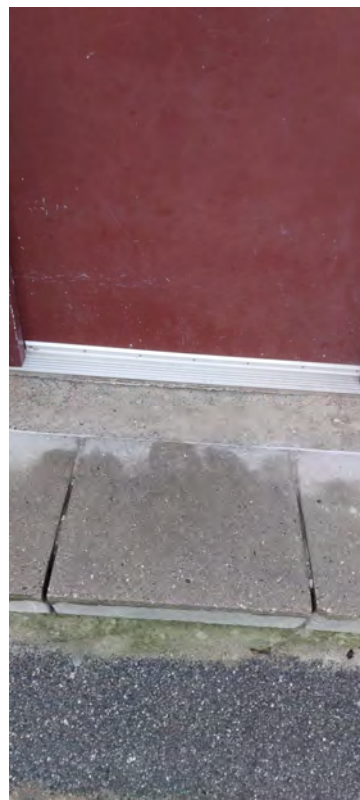
Skraldeskur



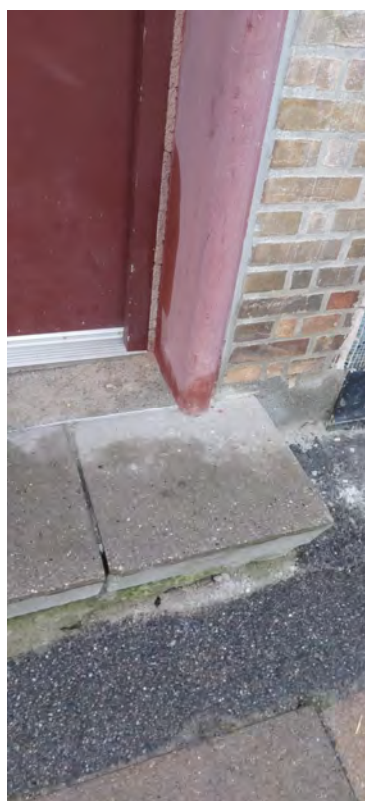
Trapezpladetag i skraldeskur (2021). Tag er siden blevet fjernet



Overblikbillede Trappesten



Trappesten



Trappesten



Trappesten

## 7. PORTE/GENNEMGANGE



### Nuværende tilstand

◇ **Tunnel**

Rulleport

Forventet levetid: 0 år

Rulleport fremstår i fin stand. Ingen yderligere bemærkninger

## 7.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 7.2.1. Løbende inspektion af porte

Omkostning fra 2025:

2.600 kr. hvert 2. år

◇ **Gennemgang** Løbende inspektion af porte for funktion og tilstand



Rulleport giver adgang til gårdareal



## 12. AFLØB



### Nuværende tilstand

<b>Faldstammerne er ført fra kælderen og op igennem køkkener og badeværelser og ender overtaget.</b>	Faldstammer Faldstammer fremstår som nye i fællesarealer. Ingen yderligere bemærkninger, hvis de er skiftet i hele foreningen.	Forventet levetid: Mere end 20 år
<b>Nedløbsrør på facader</b>	Nedløbsrør Fremstår i god stand. Ingen yderligere bemærkninger	Forventet levetid: 15-20 år

## 12.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 12.2.1. Løbende inspektion af faldstammer

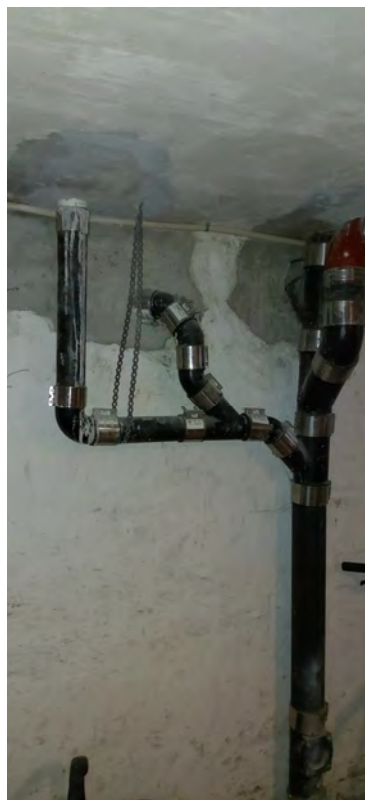
**Omkostning fra 2025:**  
2.600 kr. hvert 2. år

- Faldstammene er ført fra kælderen og op igennem køkkener og badeværelser og ender overtaget.** Løbende inspektion af faldstammer for skader og utætheder

### 12.2.2. Løbende inspektion af nedløbsrør fra terrænniveau

**Omkostning fra 2025:**  
2.600 kr. hvert 2. år

- Nedløbsrør på facader** Løbende inspektion af nedløbsrør fra terrænniveau



Faldstamme i kælder



Faldstamme i kælder



Nedløbsrør mod gård



Nedløbsrør mod gård



Nedløbsrør mod gård



Nedløbsrør mod gård



Nedløbsrør mod gård



Nedløbsrør mod gade



Nedløbsrør mod gade

# 13. KLOAK



## Nuværende tilstand

- ◇ **Gård** Brønd og kloakledninger i terræn Brøndkraver i beton.  
  
Liniedræn og brønde i kælderhalse bør oprensnes 2 gange årligt.  
  
Løbende TV-inspektion af kloakledninger for klarlægning af installationernes tilstand.

Forventet levetid: 5-10 år

## 13.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 13.2.1. Tv-inspektion af kloakinstallationer

**Omkostning fra 2025:**  
34.400 kr. hvert 10. år

- ◇ **Gård** Tv-inspektion af kloakinstallationer

### 13.2.2. Oprensning af brønde og liniedræn

**Omkostning fra 2025:**  
12.900 kr. hvert år

- ◇ **Gård** Oprensning af brønde og liniedræn



Kælderhals med brønd i bund samt linjedræn langs kælderhals



Brønd



Brønd

## 14. VANDINSTALLATION



### Nuværende tilstand

- ◆ **Brugsvandsrørene er ført i kælderen og op igennem køkkener og badeværelser** Koldt vand  
Rørene er udført i galvaniseret jern rør - enkelte steder er der udført reparation af rørene i alupex  
Installationen er af ældre dato og de sidste galvaniserede rør bør udskiftes - Der mangler isolering flere steder

Forventet levetid: 0 år

## 14.1 GENOPRETNINGER

### 14.1.1. Udskiftning af gamle rør

**Omkostning år 2025:**  
3.500.000 kr. én gang

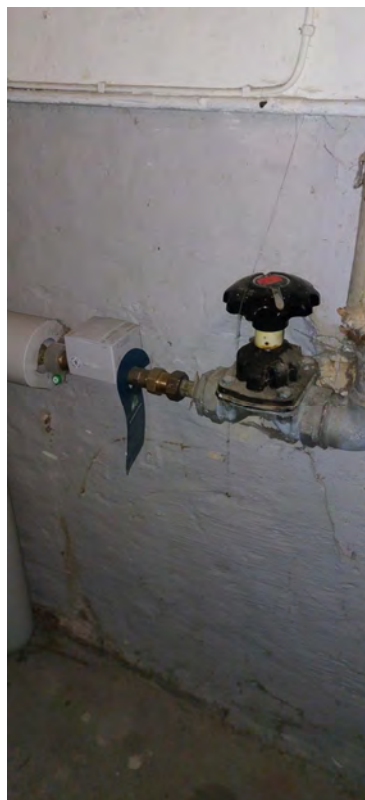
- ◆ **Brugsvandsrørene er ført i kælderen og op igennem køkkener og badeværelser** Udskiftning af de gamle rør bør kraftig overvejes - Der skal isoleres, da manglende isolering kan føre til overfladetæring.  
Prisen er overslagspris ved 2-3 stigestreng pr. Opgang.

## 14.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

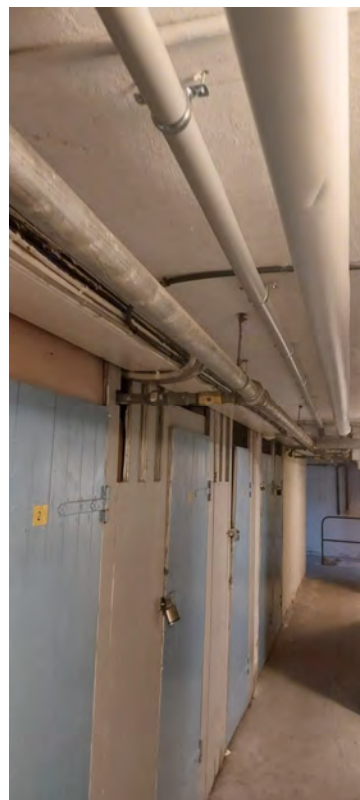
### 14.2.1. Løbende inspektion af rør og isolering

**Omkostning fra 2025:**  
2.600 kr. hvert 2. år

- ◆ **Brugsvandsrørene er ført i kælderen og op igennem køkkener og badeværelser** Løbende inspektion af rør og isolering  
Forudsætter at udskiftningen af gamle rør er foretaget



Hovedvandmåler



Rør i kælder



Rør i kælder



Rør i kælder



Rør i kælder

# 17. EL/SVAGSTRØM



## Nuværende tilstand

- ◇ **Fællesarealer** Fælles el-installationer.  
Samledåser, muffe m.v.  
Enkelte samledåser står åbne.

Forventet levetid: 0 år

## 17.1 GENOPRETNINGER

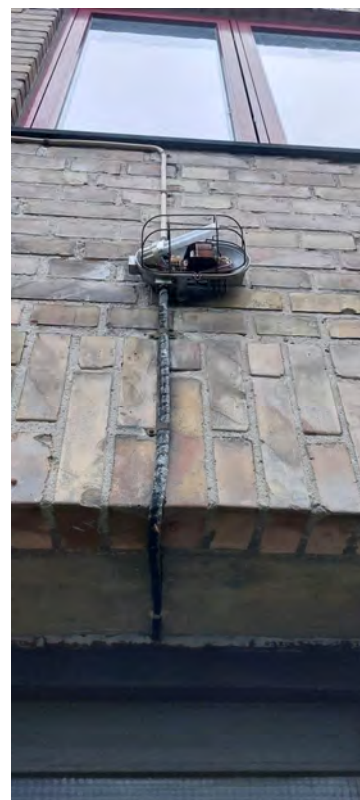
### 17.1.1. Eftergang af el-installationer

**Omkostning år 2025:**  
11.500 kr. éngang

- ◇ **Fællesarealer** Fælles installationer bør løbende eftergås af autoriseret el-installatør, således at der ikke forefindes ulovlige og personfarlige installationer.



El-forsyning m.m. i kælder til mobilmast



Ubeskyttet pære



Åben samledåse



Åben samledåse

## 18. ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER



### Nuværende tilstand

◇ **Hele Ejendommen**

Koordinering af arbejde og inspektioner

I og med at der er mange inspektioner årligt, kan det være smart at gøre tingene på samme tid.

Der er en del inspektioner fra lift, så man kan evt. tjekke taget, kviste, tagrende, vinduer mm. på samme tid - nu når der er lejet en lift.

Det samme gælder installationer, så når faldstammerne bliver tjekket, kan man også få inspiceret vandrør mm.

Forventet levetid: 0 år

# 19. PRIVATE FRIAREALER



## Nuværende tilstand

- ◇ **Gård** Kvadratiske betonfliser og perlesten på parkeringsarealer.  
  
De kvadratiske betonfliser er i god stand, uden anmærkninger.  
  
Ved skybrud og store nedbørmængder er det oplyst at der er tilstrømning af vand mod kælderen på Hvidovrevej.  
  
For forhindring af vand i kælderen mod Hvidovrevej kan der præventivt udføres omfangsdræn langs gårdfacaden samt etablering af fald væk fra facaden på de perlestens- belagte arealer.  
  
Løbende strygning og fejning med fugesand mellem sten samt fjernelse af ukrudt mellem fliser.  
  
Grønne arealer  
Græsplæne og buske Ingen anmærkninger

Forventet levetid: 0-5 år

Forventet levetid: 5-10 år

## 19.1 GENOPRETNINGER

### 19.1.1. Etablering af omfangsdræn langs gårdfacade

**Omkostning år 2027:**  
191.200 kr. én gang

- ◇ **Gård** Etablering af omfangsdræn langs gårdfacade

### 19.1.2. Etablering af fald væk fra facade

**Omkostning år 2027:**  
95.600 kr. én gang

- ◇ **Gård** Etablering af fald væk fra facade

## 19.2 LØBENDE DRIFT OG VEDLIGEHOLD

### 19.2.1. Løbende inspektion af gårdareal

**Omkostning fra 2025:**  
2.600 kr. hvert 2. år

- ◇ **Gård** Løbende inspektion af gårdareal

### 19.2.2. Fjernelse af ukrudt 2 gange årligt

**Omkostning fra 2025:**  
12.900 kr. hvert år

- ◇ **Gård** Fjernelse af ukrudt 2 gange årligt

### 19.2.3. Løbende tilskæring af buske og træer samt slåning af plæne, 4 gange årligt

Omkostning fra 2025:  
12.900 kr. hvert år

- ◇ **Gård** Løbende tilskæring af buske og træer samt slåning af plæne, 4 gange årligt



Betonfliser i gårdareal



Perlesten på parkeringsarealer



Perlesten på parkeringsarealer



Ukrudt



Ukrudt



Grønne arealer og grillplads i gård



Græsplæne



Græsplæne



	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
<b>1. Tagværk</b>   ★★											
1.2.1 Rensning af tagrender fra lift	17.200	0	18.200	0	19.300	0	20.500	0	21.800	0	97.000
1.2.2 Inspektion af tagflader og inddækninger. Inspektionen udføres fra lift	10.300	0	10.900	0	11.600	0	12.300	0	13.000	0	58.100
Tagværk i alt	27.500	0	29.100	0	30.900	0	32.800	0	34.800	0	155.100
<b>2. Kælder/fundering</b>   ★											
2.1.1 Omfugning og oppudsning af vægge i kælder samt sokkel	64.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64.400
2.1.2 Reparation af betonskader ved kælderhals	0	0	9.600	0	0	0	0	0	0	0	9.600
2.2.1 Løbende inspektion af kældervægge	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	14.600
Kælder/fundering i alt	67.000	0	12.300	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	88.600
<b>3. Facader/sokkel</b>   ★★											
3.1.1 Udskiftning af defekte fuger i facader	0	1.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500.000
3.1.2 Afresning af graffiti på facader, tunnel og ved døre	0	0	13.700	0	0	0	0	0	0	0	13.700
3.2.1 Løbende inspektion af facader	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	14.600
Facader/sokkel i alt	2.600	1.500.000	16.400	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	1.528.300
<b>4. Vinduer</b>   ★											
4.1.1 Miljøundersøgelse af elastiske fuger og maling på gamle vinduer og døre	0	4.300	0	0	0	0	0	0	0	0	4.300
4.1.2 Fornyelse af maling og overfladebehandling af vinduer og døre	386.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	386.300
4.1.3 Udskiftning af punkteret rude i dør	12.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.900
4.1.4 Reparation af sålbænk pr stk. + 4.500 i lift pr. dag	2.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.700



	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
4.2.1 Udskiftning af elastiske fuger om vinduer	0	397.800	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>397.800</b>
4.2.2 Løbende inspektion af vinduer og døre	12.900	0	13.700	0	14.500	0	15.400	0	16.300	0	<b>72.800</b>
4.2.3 Løbende inspektion af sålbænke for skader og utætheder	10300	0	11.500	0	12.000	0	12.500	0	13.000	0	<b>59.300</b>
Vinduer i alt	<b>442.400</b>	<b>402.100</b>	<b>35.600</b>	<b>0</b>	<b>37.700</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>42.400</b>	<b>0</b>	<b>1.000.200</b>
<b>6. Trapper</b>   ★											
6.1.1 Besigtigelse af revner med konstruktionsingeniør	14.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>14.200</b>
6.1.2 Etablering af pvc-trapezplade som tagdækning	6.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>6.400</b>
6.1.3 In-situ støbning af ny trappesten	0	0	91.100	0	0	0	0	0	0	0	<b>91.100</b>
6.2.1 Malerbehandling af vægge og lofter	0	0	286.800	0	0	0	0	0	0	352.800	<b>639.600</b>
6.2.2 Polering af terrazzo	0	0	43.000	0	0	0	0	49.900	0	0	<b>92.900</b>
6.2.3 Slibning og lakering af håndlister	0	0	85.100	0	0	0	0	0	0	0	<b>85.100</b>
6.2.4 Løbende eftersyn for skader	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	<b>14.600</b>
Trapper i alt	<b>23.200</b>	<b>0</b>	<b>508.700</b>	<b>0</b>	<b>2.900</b>	<b>0</b>	<b>3.100</b>	<b>49.900</b>	<b>3.300</b>	<b>352.800</b>	<b>943.900</b>
<b>7. Porte/gennemgange</b>   ★★★											
7.2.1 Løbende inspektion af porte	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	<b>14.600</b>
Porte/gennemgange i alt	<b>2.600</b>	<b>0</b>	<b>2.700</b>	<b>0</b>	<b>2.900</b>	<b>0</b>	<b>3.100</b>	<b>0</b>	<b>3.300</b>	<b>0</b>	<b>14.600</b>



	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
<b>12. Afløb</b>   ★★★											
12.2.1 Løbende inspektion af faldstammer	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	14.600
12.2.2 Løbende inspektion af nedløbsrør fra terrænnivea	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	14.600
Afløb i alt	5.200	0	5.400	0	5.800	0	6.200	0	6.600	0	29.200
<b>13. Kloak</b>   ★★											
13.2.1 Tv-inspektion af kloakinstallationer	34.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34.400
13.2.2 Oprensning af brønde og linedræn	12.900	13.300	13.700	14.100	14.500	14.900	15.400	15.800	16.300	16.800	147.700
Kloak i alt	47.300	13.300	13.700	14.100	14.500	14.900	15.400	15.800	16.300	16.800	182.100
<b>14. Vandinstallation</b>   ★											
14.1.1 Udskiftning af gamle rør	3.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.500.000
14.2.1 Løbende inspektion af rør og isolering	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	14.600
Vandinstallation i alt	1.720.300	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	3.514.600
<b>17. El/svagstrøm</b>   ★											
17.1.1 Eftergang af el-installationer	11.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.500
El/svagstrøm i alt	11.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.500
<b>19. Private friarealer</b>   ★★											
19.1.1 Etablering af omfangsdræn langs gårdfacade	0	0	191.200	0	0	0	0	0	0	0	191.200
19.1.2 Etablering af fald væk fra facade	0	0	95.600	0	0	0	0	0	0	0	95.600
19.2.1 Løbende inspektion af gårdareal	2.600	0	2.700	0	2.900	0	3.100	0	3.300	0	14.600



	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
19.2.2 Fjernelse af ukrudt 2 gange årligt	12.900	13.300	13.700	14.100	14.500	14.900	15.400	15.800	16.300	16.800	147.700
19.2.3 Løbende tilskæring af buske og træer samt slåning af plæne, 4 gange årligt	12.900	13.300	13.700	14.100	14.500	14.900	15.400	15.800	16.300	16.800	147.700
Private friarealer i alt	28.400	26.600	316.900	28.200	31.900	29.800	33.900	31.600	35.900	33.600	596.800
<b>I alt</b>	<b>2.378.000</b>	<b>3.624.700</b>	<b>943.500</b>	<b>42.300</b>	<b>135.300</b>	<b>44.700</b>	<b>143.800</b>	<b>97.300</b>	<b>152.500</b>	<b>403.200</b>	<b>8.000.800</b>

Alle priser er inkl. moms.

KLADDE

## Referat af ordinær generalforsamling 2025

i E/F Matr. 83 F og H

Afholdt den 30.01.2025 kl. 18.00 på Gungehuskolen, Storrummet, Høvedstensvej 35,  
2650 Hvidovre

---

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2023/24 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jævnfør vedtægternes § 4.  
Forslag om udskiftning af koldtvandsinstallation og delrenovering af faldstammer.  
  
Forslag om årlig stigning i p-plads leje på 3 % pr. 1. oktober indtil en generalforsamling beslutter andet.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.  
Forslag til stigning i fællesudgifter på 3 %.  
  
Forslag om at indbetalingen til grundfond bliver reduceret med kr. 150.000 og at fællesudgifterne stiger tilsvarende.
7. Valg af formand for bestyrelsen.  
Bernadette Kofoed – udtræder af bestyrelsen
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.  
Lis Bilde – Udtræder af bestyrelsen  
Jimmi Fries Jensen - Genopstiller  
Thomas Eilsø – Genopstiller ikke
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.  
Daniel Blomster på valg (*fraflyttet*)
10. Valg af revisor.  
Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med ny revisor på vegne af ejerforeningen.
11. Eventuelt.

***Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et uddrag, der giver de væsentligste synspunkter og beslutninger.***

Property manager Stine Roum fra Cobblestone A/S bød, på bestyrelsens vegne, velkommen til de fremmødte. Udover Stine Roum fra Cobblestone A/S deltog byggesagsadministrator Martin Normark fra Cobblestone A/S, Christina Erikshøj og Helle Due Schyberg fra Holmsgaard A/S.

I alt var 17 lejligheder (heraf 1 ved behørig fuldmagt) ud af 60 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 74,5 ud af 264.

### **Ad 1. Valg af dirigent**

Stine Roum fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden. Dog gjorde dirigenten opmærksom på, forslag om udskiftning af koldtvandsinstallation og delrenovering af faldstammer krævede at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemte for forslaget. Da der ikke var mødt 2/3 af foreningens medlemmer op, kunne forslaget på denne generalforsamling vedtages med mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter antal og fordelingstal for så at blive endeligt vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget uanset af repræsenterede kan vedtages med 2/3 af de angivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

### **Ad 2. Bestyrelsens beretning**

Bernadette Clemstrup Koefoed fra bestyrelsen aflagde på bestyrelsens vegne årets beretning, som følger:

*Vi startede 2024 ud med at få afsluttet det sidste på face projektet, og der blev sat nye lamper med hus nummer op ved opgangsdørene.*

*Der blev som altid afholdt de to årlige arbejdsweekender med vekslende fremmøde. Bestyrelsen har haft overvejelser om at stille forslag i 2026 om at ændre det til to årlige permanent fastlagte lørdage, stadig en i forår og en i efteråret.*

*Der blev afholdt en sommerfest med grill og hygge som vi har fået en masse positiv respons fra de deltagende og ønske om en gentagelse.*

*Vi har mindre glædeligt haft besøg af rotter. Flere er dræbt, og der har ikke været set en i live længe.*

*Som der var ønske om på sidste generalforsamling, har vi kigget nærmere på parkeringspladsen og den ujævne gruslag med huller. Vi indhentede tilbud på at få dette rettet og på hvis man skulle rette området op så vandet ledes væk fra bygningen og ikke ned i kældrene. Vi har vurderet det ikke giver mening kun at rette huller og lægge nyt grus uden også at fikse vandproblemet, som også er nævnt i vedligeholdelsesplanen. Dette er et projekt bestyrelsen mener giver mening at prioriterer efter vandrør og faldstammer.*

*Hvilket leder til det der har fyldt mest i år nemlig fjernvarme, vandrør og faldstammer. Fjernvarmen blev desværre for dyrt for forening og beboer. Vi er glade for at kunne stille forslaget om Skift af vandrør og delrenovering af faldstammer da det har trængt rigtig længe.*

*Vi kan til sidst tease at vi i 2025 kommer til at kigge nærmere på brandsikring af bygningen, f.eks. brandalarmer, opbevaring i opgange og andre nødveje, samt tjek af branddøre.*

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

### **Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab 2023/24 med revisors påtegning til godkendelse**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2023/2024, som udviste et resultat på et underskud på kr. 344.703, heraf dækkes 204.861 af foreningens vedligeholdelsesfond. Efter afklarende spørgsmål til årsregnskabet, blev denne sat til afstemning og enstemmig godkendt.

#### **Ad 4. Forlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.**

Bestyrelsen aflagde en kort gennemgang af kommende projekter jf. vedligeholdelsesplanen. Bestyrelsen orienterede om, at de afventede en opdateret vedligeholdelsesplan, som vil blive tilgængelig i foreningens online løsning hos Cobblestone A/S.

#### **Ad 5. Forslag jævnfør vedtægternes § 4.**

##### **1. Forslag om udskiftning af koldtvandsinstallation og delrenovering af faldstammer med en samlet budgetramme på kr. 7.152.000.**

Indledningsvist orienterede bestyrelsen om arbejdet henimod fremsættelse af forslaget, som bl.a. har indebåret et beboermøde i november måned. I forlængelse af beboermødet har bestyrelsen besluttet ikke at fremsætte et forslag om etablering af fjernvarme. Det skyldes at anlægsudgiften var meget høj, og det som følge heraf ikke har været muligt at finde finansiering til projektet. Der bliver derfor kun fremsat forslag om udskiftning af koldtvandsinstallation og delrenovering af faldstammer.

Christina Erikshøj gennemgik herefter de tekniske aspekter af et evt. projekt med udgangspunkt i det fremsendte notat (bilag 1).

Herunder blev det bl.a. nævnt at:

- Der er kun foretaget en stikprøve gennemgang af lejlighederne. Hvis projektet bliver vedtaget skal der ske en fuld registrering af forholdene i alle lejligheder, og først herefter vil de endelige detail løsninger og tidsplan kunne fastlægges.
- Rørføringerne vil så vidt muligt blive flyttet fra badeværelse til køkken.
- Der bliver etableret individuelle vandmålere i alle lejligheder i forbindelse med projektet.

I forlængelse af gennemgangen var der spørgsmål og debat - En ejer spurgte om projektet eventuelt kunne deles op, så det blev lavet af to omgange, dertil svarede Holmsgaard at det kunne det godt, men at man skulle være opmærksom på at der ville komme 'dobbelt udgifter' i form af fx to byggepladser, og at man ville skulle op mere eller mindre samme steder inden for kort tid, hvor de derfor anbefalede at gøre det samtidig.

Martin Normark fra Cobblestone gennemgik de økonomiske forhold samt de bemyndigelser der gives til bestyrelsen ved en vedtagelse – dette skete med udgangspunkt i det fremsatte forslag (bilag 2) og fælleslånsberegning (bilag 3)

Herunder blev det bl.a. nævnt at:

- Projektet finansieres med en byggekredit indtil det er tilendebragt. Herefter vil det være muligt at foretage kontant indbetaling eller deltage i fælleslånet. Der vil være en frist på ca. 3 uger når projektet er tilendebragt til at foretage kontant indbetaling, ellers vil man automatisk deltage i fælleslån.
- Den foreslåede økonomiske ramme er det maksimale beløb, som der gives mandat til. Skulle det vise sig, at de indkomne tilbud på arbejdet bliver højere, vil dette skulle godkendes på en ny generalforsamling.
- I forbindelse med projektet etableres der vandmålere. Derfor vil der, når målerne er installeret, årligt blive udarbejdet et vandregnskab til brug for fordeling af foreningens vandudgifter, baseret på lejlighedernes måleraflysninger.

En ejer spurgte om man kunne vente med at lave hele projektet, for så at dele projektet op og spare op selv ved at vedtage en stor stigning i fællesudgifter eller grundfond for så at lave arbejderne senere, når der var sparet op til det. Ejeren foreslog dette grundet et ønske om at spare ejerne renteudgifter til fælleslån.

Dirigenten satte herefter forslaget til skriftlig afstemning med følgende fordeling:

For stemte 12 efter antal og 51,5 efter fordelingstal  
Imod stemte 5 efter antal og 23 efter fordelingstal

Dirigenten konkluderede, derpå at forslaget var foreløbigt vedtaget, men at forslaget skulle endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling jf. vedtægtens § 2 stk. 2.

## **2. Forslag om årlig stigning i p-plads leje på 3 % pr. 1. oktober indtil en generalforsamling beslutter andet.**

Formand Bernadette Kofoed motiverede på bestyrelsens vegne forslaget, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 6. Forelæggelse til godkendelse af budget**

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2024/25. Under gennemgangen gjorde dirigenten opmærksom på, at den nuværende indbetaling til vedligeholdelses/grundfond bliver reduceret med kr. 150.000. Tilsvarende bliver fællesudgifterne forøget med kr. 150.000. Herudover var der indregnet en stigning i fællesudgifterne på 3 % med tilbagevirkende kraft pr. 1. oktober 2024.

Dirigenten satte herefter budgettet inklusive ovenstående til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

### **Ad 7, 8 og 9. Valg af Formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Bestyrelsesformand Bernadette Kofoed havde valgt at udtræde af bestyrelsen ved denne generalforsamling og der skulle dermed vælges en ny formand for den resterende valgperiode på 1 år. Bestyrelsesmedlem Mette Steinlein Christensen opstillede som formand og blev valgt for 1 år.

Da nyvalgt formand Mette Steinlein Christensen havde 1 år tilbage i bestyrelsen som bestyrelsesmedlem skulle der vælges et nyt bestyrelsesmedlem for den resterende valgperiode. Som bestyrelsesmedlem for 1 år opstillede Kevin Willendrup og blev valgt.

Bestyrelsesmedlem Lis Bilde ønskede at udtræde af bestyrelsen ved denne generalforsamling og der skulle derfor vælges en ny for den resterende valgperiode på 1 år. Som bestyrelsesmedlem for 1 år opstillede Bo Madsen.

Bestyrelsesmedlem Jimmi Fries Jensen var på valg og ønskede at genopstille for en ny 2-årig periode og blev valgt.

Bestyrelsesmedlem Thomas Eilsø var på valg og opstillede for en ny 2-årig periode, da der ikke var andre ejere som opstillede til posten. Thomas Eilsø blev valgt.

Som suppleant blev Oliver Rohde Lang valgt for 1 år.

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Bestyrelsesformand Mette Steinlein Christensen	på valg i 2025/26
Bestyrelsesmedlem Kevin Willendrup	på valg i 2025/26
Bestyrelsesmedlem Bo Madsen	på valg i 2025/26
Bestyrelsesmedlem Jimmi Fries Jensen	på valg i 2026/27
Bestyrelsesmedlem Thomas Eilsø	på valg i 2026/27

Suppleant Oliver Rohde Lang	på valg i 2025/26
-----------------------------	-------------------

### **Ad 10. Valg af revisor**

Forslag:

Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med ny revisor på vegne af ejerforeningen.

Ovenstående blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 11. Eventuelt**

Herunder blev følgende bl.a. drøftet:

Bestyrelsen ønskede en kort drøftelse om der var stemning for ændring af foreningens fordelingstal, så de er mere ens fx ændres til 1-1. Der var i forsamlingen stemning for at der blev arbejdet videre fra bestyrelsens side og eventuelt stillet et forslag på en kommende generalforsamling.

En ejer gjorde opmærksom på at Fastspeed internet er billigere end foreningens nuværende aftale med Wao. Ejeren tilbød at hjælpe bestyrelsen med at lave et forslag til en mail, som kunne sendes til Fastspeed, som bestyrelsen takkede ja til og forsamlingen bakkede op herom.

Herefter blev der nedsat et sommerfestudvalg, hvor Natalia Agnieszka Krupa meldte dig. Hvis der er andre som vil hjælpe, kan de henvende sig til bestyrelsen.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamling kl. 20.00.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med MitID iht. foreningens vedtægter og vedhæftede underskriftsdokument.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Mette Steinlein Christensen

Navn returneret af MitId: Mette Steinlein Christensen

Bestyrelsesformand

ID: 692e443c-e290-4d0e-9663-0284927ce378

Dato for underskrift: 10-03-2025

Underskrevet med MitId



### Stine Roum

Navn returneret af MitId: Stine Roum

Dirigent

På vegne af Cobblestone A/S

ID: 3add4e00-842a-430a-a926-4daca8ba3e78

Dato for underskrift: 03-03-2025

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c41854qrWnP252389927

# GENERALFORSAMLINGSFORSLAG

## Forslag om udskiftning af koldtvandsinstallation og delrenovering af faldstammer

Holmsgaard a/s  
Hedegaardsvej 88  
DK-2300 København S  
Medlem af FRI  
+45 32 97 01 07  
mail@holmsgaard.com  
www.holmsgaard.com  
CVR 19479641



### EF Matr. 83 F og H

Dato: 10.01.2025  
Sagsnr.: 242977A

Udarbejdet for: EF Matr. 83 F og H  
Vojensvej 2-4/Hvidovrevej 86-88, 2610 Rødovre

Udarbejdet af: Christina Erikshøj Holmsgaard a/s

## Generelt om forslaget

Nedennævnte forslag er fremkommet efter dialog med bestyrelsen og Holmsgaard a/s.

Holmsgaard har sammen med dele af bestyrelsen kigget på foreningens ejendom med henblik på tilstanden af de eksisterende installationer og fremtidige renoveringsarbejder.

Grundlaget for nærværende forslag og budget er en fysisk registrering af ejendommen med visuel gennemgang af fællesarealer i kælder og 6 lejligheder. Der er således ikke foretaget destruktive indgreb eller foretaget nærmere undersøgelser for miljøfarlige stoffer. Det skal pointeres, at der er en sandsynlighed for, at eksisterende installationer og overflader indeholder miljøfarlige stoffer, som kan være fordyrende at sanere for. I budgettet er der afsat en udgiftspost til at lave miljøundersøgelser og et foreløbigt afsætningsbeløb til sanering.

Det foreslås, at følgende gennemføres:

- Udskiftning af koldtvandsinstallation
- Deludskiftning/renovering af afløbsinstallationer

## Forslag

Den eksisterende koldtvandsinstallation er udtjent, ligeså er dele af afløbsinstallationen som ikke er blevet udskiftet i årenes løb. Medtaget i forslaget er udskiftning af koldtvandsinstallationen og delrenovering af afløbsinstallationen.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at afløbsinstallationen var i varierende stand og materialer. Der er lavet partielle udskiftninger i kælder og boliger i årenes løb. Ud fra besigtigelsen med begrænset adgang til diverse kælderrum og lejligheder er det ikke muligt at fastslå omfanget af anbefalede renoveringsarbejder på afløbsinstallationen fuldstændigt. Jf. foreningens Drifts- og vedligeholdelsesplan er der afsat beløb til udskiftning af gamle afløbsstammer samt afløbsstammer udført i plastik. Dette tager nærværende forslag og budget udgangspunkt i, da det på nuværende grundlag vurderes, at en delvis udskiftning af trængende afløbsstammer og/eller indvendig renovering af afløbsstammer med relining er tilstrækkelig.

Ovenstående arbejder er nødvendige for at undgå fremtidige vandskader og bibeholde funktionelle installationer fremtidigt.

## Budgettal og samlet økonomi

De anførte budgettal er beregnet på grundlag af branchens indsamlede data for priser (Molio Prisdata) og erfaringstal fra lignende arbejder.

Alle priser er beregnet som forventede 2024-priser (indeks 2023 K4).

Alle budgetter er angivet med forbehold for efterfølgende indhentelse af tilbud fra håndværkere.

**Bemærk:** Omkostninger til finansiering er ikke medregnet. Disse medtages af administrator i finansieringsforslag/budget.

Alle delpriser er eksklusive moms.

## Budget

Aktivitet		Forslag
<b>Udskiftning af koldtvandsinstallation</b>	<b>SUM</b>	<b>1.440.000</b>
Nedrivning af eksisterende rørføring (koldt vand)		135.000
Ny rørføring i kælder og lejligheder		865.000
Montering af individuelle vandmålere		60.000
Isolering af hovedledninger og stigstreng		110.000
Følgearbejder (tømrer, murer, maler)		270.000
<b>Afløbsinstallationer</b>	<b>SUM</b>	<b>2.200.000</b>
Deludskiftning/relining (afsætningsbeløb)		2.200.000
<b>Andre ombygningsarbejder</b>	<b>SUM</b>	<b>200.000</b>
Rydning af krybekældre		50.000
Miljøsanering (afsat)		150.000
<b>Bade- og toiletvogn</b>	<b>SUM</b>	<b>100.000</b>
<b>Delsum</b>		<b>3.940.000</b>
Uforudseelige omkostninger (15 %)		591.000
Håndværkerudgifter i alt		4.531.000
<b>Teknisk rådgivning</b>	<b>SUM</b>	<b>745.000</b>
Forundersøgelser samt registrering og digitalisering af eksist. forhold		160.000
Projekt og udbud		365.000
Byggestyring, inkl. fagtilsyn og opfølgning		220.000
<b>Øvrige udgifter</b>	<b>SUM</b>	<b>250.000</b>
Miljøscreening, afsat		35.000
Administrator		215.000
I alt ekskl. moms		5.526.000
25 % moms		1.381.500
Forsikring (ej moms), anslået		45.000
<b>I alt inkl. moms (afrundet)</b>		<b>6.952.500</b>

## Kortfattet beskrivelse af arbejderne

### Udskiftning af koldtvarsinstallation



*Vandledning udført i blandede materialer.*



*Vandstik, som er udskiftet fra leverandør, samt eksisterende koldtvarsledning.*

### **Udfordringer med den eksisterende koldtvarsinstallation:**

Brugsvarsinstallationen er for nuværende udført som fælles koldtvarsinstallation, som fordeles ud til boligerne.

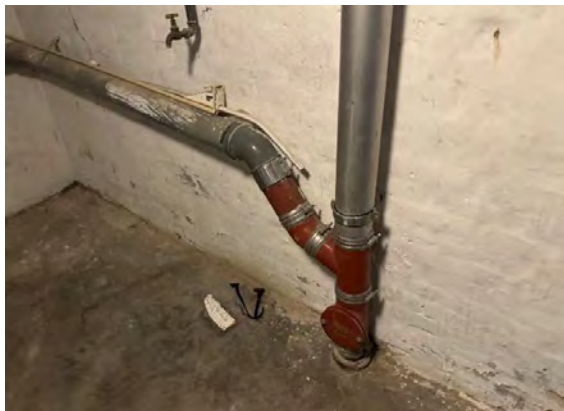
Den eksisterende vandinstallation fremstår udført i galvaniserede stålrør, men med individuelle koblingsledninger udført i andre materialer også. Dette giver udfordringer med korrosionsskader. Vandinstallationen fremstår generelt i dårlig stand og har udtjent sin levetid. Det anbefales, at den udskiftes.

Vandinstallationen er placeret i badeværelser og køkkener. En placering i badeværelset og den størrelse, som størstedelen af badeværelserne har, betyder, at stigstrengene er placeret i vådzone. Gennembrydninger direkte i vådzone er ikke en byggeteknisk optimal løsning, og det anbefales fremtidigt at placere koldtvarsstigstrengen på den anden side af væggen i køkkenet.

### **Udskiftning af koldtvarsinstallation omfatter:**

- Nye hovedfordelingsledninger i kælderen, som forsyner lodrette stigstrengene til etagerne og de enkelte lejligheder. Stigstrengene placeres fremtidigt i køkkenet.
- Lovpligtig isolering af alle fordelingsledninger i kælder samt lodrette stigstrengene til lejligheder.
- Rørføring i hver lejlighed fra stigstrengene til tapsteder. Eksisterende armaturer gentilsluttes. Rørføring frem til tapsteder tilpasses individuel indretning i lejligheder.
- Ny brugsvarsinstallation udføres med individuel måling af forbrug (bivandmålere).
- Følgearbejder indebærer murer-, tømrer- og malerarbejder. Udførelsen af en ny vandinstallation vil medføre reparationsarbejder i og omkring gulve, vægge og lofter, hvor gamle installationer fjernes, og nye opføres. Dette er blandt andet flisereparationer på badeværelser, puds- og malerreparationer på vægge og lofter omkring nye rør samt demontering- og retablering af inventar såsom køkkenskabe etc.
- Etablering af lovpligtig byggeplads.

### Deludskiftning/renovering af afløbsinstallationer



Faldstamme udført i støbejern (SML), plast og rustfrit stål.



Oprindelig faldstamme i støbejern i krybekælder.

#### **Udfordringer med den eksisterende afløbsinstallation:**

Afløbsinstallationen er oprindeligt udført i støbejern fra bygningens opførelse i 1940. Der er ikke foretaget en fuld registrering af afløbsinstallationer, men ud fra det observerede er der foretaget en del partielle udskiftninger i nyere støbejern (SML) samt rustfrit stål og plast. Det kræver en fuld registrering at fastslå den samlede tilstand og dermed omfangsbestemme renoveringsarbejder for hele ejendommen. Den oprindelige installation er over 80 år gammel og har udtjent sin levetid. De oprindelige faldstammer fremstår med tæring.

I foreningens Drift- og vedligeholdelsesplan er der afsat beløb til partielle udskiftninger. Der tages udgangspunkt i dette beløb, som reguleres i forhold til generelle prisstigninger til nuværende priser. Det vurderes ud fra nuværende grundlag at være et godt estimat for at del-renovere ejendommens afløbsinstallationer. Efter en registrering kan det fastlægges, om man skal udføre partielle udskiftninger eller relinere faldstammerne eller potentielt en kombination.

Der blev observeret flere partielle udskiftninger i plast. Disse kræver ekstra brandmæssige foranstaltninger for at være udført lovmæssigt korrekt, hvis plasten føres gennem etagedæk. Det anbefales, at disse udskiftes til støbejern.

Endvidere er der ikke observeret rottesikring på faldstammer i kælder, og det anbefales, at der monteres rottesikring på alle stammer i kælderen.

#### **Deludskiftning/renovering af afløbsinstallationen omfatter:**

- Nye partielle udskiftninger af afløbsinstallation udført i støbejern (SML) med brandsikre gennemføringer i etageadskillelser.
- Relining af udvalgte faldstammer. Ved relining renoveres faldstammen indvendigt ved støbning af en ny belægning i den eksisterende faldstamme.
- Etablering af rottesikring i kælderplan på alle stammer.
- Følgearbejder.
- Etablering af lovpligtig byggeplads.

## Efter beslutning på generalforsamling

Projektet vil blive iværksat efter vedtagelse på generalforsamling og en forventet tidsplan vil blive udarbejdet i samarbejde med bestyrelsen. Det fremtidige projektforsløb vil omfatte:

- Forundersøgelser: Miljøscreening, registrering af eksisterende forhold
- Projektering af arbejdsopgaverne og udarbejdelse af materiale for indhentelse af tilbud.
- Det bedste og økonomisk mest fordelagtige tilbud udvælges, hvorefter arbejderne udføres med omfang som anført ovenfor.
- Finansielle forhold, forsikringer og øvrig byggesagsadministration varetages sideløbende (af administrator).
- Beboerinformation: Orientering om sagsforløb og tidsplan. I udførelsesperioden varsler entreprenøren 14 og 3 dage før adgang til de enkelte boliger.

## Teknisk rådgivning, byggestyring og kvalitetssikring

Sagen gennemføres under ledelse af Holmsgaards ingeniører, som forestår:

- Indledende og løbende beboerinformation
- Udarbejdelse af projektmateriale, beskrivelser/tegninger mv. for arbejdets gennemførelse og indhentelse af sammenlignelige tilbud
- Indhentelse af tilbud fra kvalificerede entreprenører på arbejderne
- Myndighedsbehandling
- Oplæg/forslag til kontrakt med entreprenør
- Projektopfølgning og tilsyn med arbejdets udførelse og kvalitetssikring
- Byggeledelse/Byggemøder
- Iværksættelse og vurdering af ekstraarbejder/uforudseelige udgifter inden for aftalt budget
- Evaluering og godkendelse entreprenørernes fakturaer
- Månedlig budgetopfølgning over sagens udgifter
- Afholdelse af afleveringsforretning
- Afsluttende byggeregnskab for håndværker- og rådgiverudgifter
- Indkaldelse og afholdelse af 1-års eftersyn (afregnes efter timeforbrug)
- Eventuelt: Indkaldelse og afholdelse af 5-års eftersyn (afregnes efter timeforbrug).

## Referencefotos: Brugsvandsinstallationer

Nedenstående fotos er referencefotos fra byggesager som viser eksempler på lignende installationer.



*Nye vandrer på badeværelse.*



*Nye isolerede brugsvandsstigning i køkkenskab.*

E/F Matr. 83 f & h

Forslag - udskiftning af koldtvandsinstallation og delreovering af faldstammer.

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af koldtvandsinstallation og delreovering af faldstammer jf. notat fra byggeteknisk rådgiver (vedlagt) budgetteret til kr. 6.952.500. Dertil kommer estimerede renteudgifter til byggekredit på kr. 200.000. Det samlede finansieringsbehov er derfor kr. 7.152.500.

Byggesagen foreslås finansieret delvist ved anvendelse af foreningens opsparing/vedligeholdelsesfond kr. 600.000, hvorefter det samlede finansieringsbehov lyder på 6.552.500.

Byggesagen foreslås mellemfinansieret ved etablering af byggekredit (pro rata hæftelse), og senere skal den enkelte ejer træffe beslutning om, hvorvidt finansieringen skal ske ved deltagelse i fælleslån eller ved kontant betaling. Fælleslånsberegningerne er lavet ud fra et 20-årigt lån, med en variabel rente på pt. 5,75 %.

Låneberegningerne er foreløbige, hvorfor der tages forbehold for ændringer, til når lånet er hjemtaget.

Renten på fælleslånet er fradragsberettiget på selvangivelsen, de ejere som deltager i fælleslånet vil primo hvert år modtage en opgørelse over deres andel af renteudgiften, ejer skal selv huske at medtage den på selvangivelsen.

Deltagere i fælleslånet hæfter personligt pro rata efter fordelingstal, og medlemmer, der ikke deltager i fælleslånet, eller som efterfølgende indfrier deres andel af fælleslånet, hæfter ikke personligt pro rata. Hvis der efter indfrielsen af den personlige pro rata hæftelse, fortsat er en restgæld på fælleslånet, så vil alle ejerforeningens medlemmer hæfte herfor som medlem af ejerforeningen, da ejerforeningen er debitor på fælleslånet.

#### Øvrigt

På beboermødet blev tillige fremlagt en model for etablering af fjernvarme og vandbårent varmesystem. Bestyrelsen har besluttet ikke at fremsætte dette forslag til afstemning, da det ikke har været muligt at sikre finansiering til dette projekt grundet den høje etableringsudgift. Udskiftningen af koldtvandsinstallationen vil dog blive foretaget på en måde, så det bedst muligt er forberedt til hvis man på et senere tidspunkt igen vil se på muligheden for fjernvarme.

I forbindelse med projektet er der krav om installering af vandmålere i lejlighederne, og udgifter hertil er indlagt i den samlede økonomi.

Derfor vil der, når målerne er installeret, årligt blive udarbejdet et vandregnskab til brug for fordeling af foreningens vandudgifter, baseret på lejlighedernes måleraflæsninger.

Når der indføres opkrævning af aconto vand på lejlighederne, vil der ligeledes, blive taget højde for dette med en samtidig nedsættelse af fællesudgiften, da foreningens vandudgifter derefter fremadrettet påkræves og afregnes særskilt, og derfor ikke længere betales over fællesudgifterne.

Der er i projektet afsat beløb til nødvendig reetablering efter gennemførelse af arbejdet. Der gøres dog opmærksom på at det jf. foreningens vedtægter §15.2 er ejer der skal afholde udgiften ved nedrivning og opsætning af afdækning hvis fælles rør og installationer er blevet afdækket. Man kan derfor ikke forvente en fuld reetablering hvis fællesinstallationer er blevet afdækket.

Jf. vedtægternes §2.2 kan forslaget vedtages med 2/3 flertal af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som fordelingstal. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra 2/3 af de repræsenterede stemmer såvel efter antal som fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 2 måneder, og på denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal uanset antallet af fremmødte.

Bestyrelsen bemyndiges samtidigt til:

- At indgå de nødvendige aftaler/kontrakter, herunder rådgivningsaftale, entreprisekontrakt, byggesagsadministrationsaftale, entreprisforsikring mv.
- At optage byggekredit til midlertidig finansiering (pro rata hæftelse) og fælleslån til slutfinansiering af byggesagen. De medlemmer der ikke foretager kontant indbetaling til projektet, vil automatisk deltage i fælleslånet.
- At træffe alle de for projektet nødvendige beslutninger, herunder igangsætning af evt. uforudsete arbejder m.v. indenfor de i projekterne afsatte budgetter.
- At afgøre, hvor meget der finansieres ved foreningens opsparing.  
Udgangspunktet i forslaget er kr. 600.000
- At opkræve fælleslånsydelse, for de medlemmer der vælger at indgå i fælleslånet.  
Fælleslånsydelsen kan senere tilpasses i det omfang projektet bliver enten dyrere eller billigere, hvis renten stiger eller falder, eller såfremt låneforholdene ændres.
- At lade vandregnskab udarbejde og opkræve aconto forbrug samt nedsætte fællesudgifter

Vedlagt: - Beregning af ejers kontante andel af projektet / deltagelse i fælleslån  
- Holmsgaard notat og budget for projektet

## 119 - E/F Matr. 83 f & h - ydelsesoversigt Rørprojekt



Ejrn.	Adresse	Fordelingstal	Andel af projekt	Lånydelse pr. måned	Gebyr adm. fælleslån	I alt pr. måned	Anslået	
							renteafdrag pr. md. ved 33,6 %	renteafdrag pr. md. ved 20,6 %
1-119-1-8	Hvidovrevej 86, st. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-2-6	Hvidovrevej 86, st. th.	4,00	99.280,00	697,00	37,5	734,50	159,84	98,00
1-119-3-6	Hvidovrevej 86, 1. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-4-2	Hvidovrevej 86, 1. mf.	4,00	99.280,00	697,00	37,5	734,50	159,84	98,00
1-119-5-2	Hvidovrevej 86, 1. th.	4,00	99.280,00	697,00	37,5	734,50	159,84	98,00
1-119-6-8	Hvidovrevej 86, 2. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-7-6	Hvidovrevej 86, 2. mf.	4,00	99.280,00	697,00	37,5	734,50	159,84	98,00
1-119-8-6	Hvidovrevej 86, 2. th.	4,00	99.280,00	697,00	37,5	734,50	159,84	98,00
1-119-9-8	Hvidovrevej 86 A, st. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-10-10	Hvidovrevej 86 A, st. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-11-6	Hvidovrevej 86 A, 1. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-12-2	Hvidovrevej 86 A, 1. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-13-8	Hvidovrevej 86 A, 2. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-14-8	Hvidovrevej 86 A, 2. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-15-2	Hvidovrevej 86 B, st. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-16-2	Hvidovrevej 86 B, st. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-17-8	Hvidovrevej 86 B, 1. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-18-6	Hvidovrevej 86 B, 1. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-19-2	Hvidovrevej 86 B, 2. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-20-2	Hvidovrevej 86 B, 2. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-21-4	Hvidovrevej 88, st. tv.	7,00	173.741,00	1.220,00	37,5	1.257,50	279,72	171,50
1-119-22-8	Hvidovrevej 88, st. th.	7,00	173.741,00	1.220,00	37,5	1.257,50	279,72	171,50
1-119-23-10	Hvidovrevej 88, 1. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-24-4	Hvidovrevej 88, 1. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-25-10	Hvidovrevej 88, 2. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-26-4	Hvidovrevej 88, 2. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-27-2	Hvidovrevej 86 B, 3.	1,50	37.230,00	261,00	37,5	298,50	59,94	36,75
1-119-28-2	Hvidovrevej 88, kld. tv.	1,00	24.820,00	174,00	37,5	211,50	39,96	24,50
1-119-29-10	Hvidovrevej 86, 3.	1,50	37.230,00	261,00	37,5	298,50	59,94	36,75
1-119-30-4	Hvidovrevej 88, 3.	1,50	37.230,00	261,00	37,5	298,50	59,94	36,75
1-119-31-4	Hvidovrevej 88 A, 1. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-32-6	Hvidovrevej 88 A, 1. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-33-2	Hvidovrevej 88 A, 2. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-34-4	Hvidovrevej 88 A, 2. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-35-4	Hvidovrevej 88 A, loft	3,00	74.460,00	523,00	37,5	560,50	119,88	73,50
1-119-36-4	Hvidovrevej 88 A, 3.	3,00	74.460,00	523,00	37,5	560,50	119,88	73,50
1-119-37-6	Vojensvej 2, st. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-38-8	Vojensvej 2, st. th.	4,00	99.280,00	697,00	37,5	734,50	159,84	98,00
1-119-39-4	Vojensvej 2, 1. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-40-8	Vojensvej 2, 1. mf.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-41-4	Vojensvej 2, 1. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-42-2	Vojensvej 2, 2. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-43-8	Vojensvej 2, 2. mf.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50

1-119-44-4	Vojensvej 2, 2. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-45-8	Vojensvej 4, st. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-46-2	Vojensvej 4, st. mf.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-47-4	Vojensvej 4, st. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-48-6	Vojensvej 4, 1. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-49-4	Vojensvej 4, 1. mf.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-50-6	Vojensvej 4, 1. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-51-8	Vojensvej 4, 2. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-52-4	Vojensvej 4, 2. mf.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-53-10	Vojensvej 4, 2. th.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-54-6	Vojensvej 4, kld.	4,00	99.280,00	697,00	37,5	734,50	159,84	98,00
1-119-55-6	Vojensvej 2, 3.	3,00	74.460,00	523,00	37,5	560,50	119,88	73,50
1-119-56-4	Vojensvej 4, 3. tv.	3,00	74.460,00	523,00	37,5	560,50	119,88	73,50
1-119-57-12	Vojensvej 4, 3. th.	3,00	74.460,00	523,00	37,5	560,50	119,88	73,50
1-119-59-2	Hvidovrevej 88 A, st. tv.	5,00	124.100,00	871,00	37,5	908,50	199,80	122,50
1-119-60-4	Hvidovrevej 86 A, 3.	1,50	37.230,00	261,00	37,5	298,50	59,94	36,75
<b>I alt</b>		<b>264,00</b>	<b>6.552.482,00</b>	<b>45.992,00</b>	<b>2.212,50</b>	<b>48.204,50</b>		

Lånebeløb	6.552.500
Løbetid i år	20
Årlige terminer	12
Rente	5,75
Låneart	Variabel

- Renten er Variabel pt.
- Indfrielse: Foreningen kan altid betale restgælden helt eller delvist tilbage til banken. Et medlem kan altid betale egen andel af restgæld helt tilbage til foreningen.
- Særlige bestemmelser: Ejerforeningens medlemmer hæfter pro rata - pr. fordelingstal. Medlemmer som ikke deltager i låneoptagelsen, eller som efterfølgende indfrier sin del af fælleslånet, deltager ikke i hæftelsen.
- Cobblestone A/S tager et årligt gebyr på pt kr. 450 pr. medlem der deltager i lånet. Gebyret opkræves sammen med fællesudgifter hos medlemmet.
- Administrators gebyrer ved indfrielse: Cobblestone A/S beregner et indfrielsesgebyr på pt. kr. 2.500 i forbindelse med et medlems indfrielse af lånet. Gebyret betales af medlemmet.
- Bankens gebyrer ved indfrielse: Danske Bank, tager ved indfrielse af fælleslån pt. kr. 1000. Gebyret betales af det medlem der ønsker at betale egen andel af restgæld tilbage til foreningen.

# Referat for ekstraordinær generalforsamling i E/F Matr. 83 f & h

Iht. foreningens vedtægter, afholdes ekstraordinær generalforsamling.

**d. 26. april 2025 kl. 10:00 – 11.00**  
**Afholdes i foreningens gård**

---

Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling, er som følger:

1. Valg af dirigent og referent
  - a. Formanden, Mette Steinlein Christensen
2. Forslag om at fjerne §12 fra foreningens vedtægter (Stemmer optalt efter fordelingstal)
  - a. Stemmer for: 79,5
  - b. Stemmer imod: 5
  - c. Blankt: 0
  - d. Forslaget er vedtaget med flertal iht. fordelingstal.  $79,5/264 = 30,11\%$ 
    - i. Der er stemning blandt de fremmødte for at fremlægge forslag til ny paragraf om opsparing til vedligehold, til næste generalforsamling.
3. Forslag om at hæve indbetalingen til vedligehold (Stemmer optalt efter fordelingstal)
  - a. Stemmer for: 39
  - b. Stemmer imod: 45,5
  - c. Blankt: 0
  - d. Forslaget er ikke vedtaget iht. vedtægterne.
  - e. Da forslaget ikke er vedtaget, agter bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling senere på året, hvor der stilles tilsvarende forslag, men revurderet og med et lavere foreslået beløb.

Vedr.: Dagsordenens punkt 2

---

## **§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring. (Grundfond)**

Når det begæres af mindst  $\frac{1}{4}$  af foreningens medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, skal der til afholdelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparingskonto, hvortil ejerne årligt skal bidrage med op til 1 % af ejendomsværdien, indtil opsparingens størrelse udgør 4 % af denne værdi. Opsparingen tilhører ejerforeningen, og den enkelte ejer kan ikke disponere derover. Fondens indestående midler kan efter en generalforsamlings beslutning bruges til ovenfor anførte vedligeholdelses opgaver.

**Stk. 2.** Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsen stiller forslag om at fjerne §12 fra foreningens vedtægter, på baggrund af anbefaling fra foreningens administrator.

Administrator har gjort bestyrelsen opmærksom på, at opsparing til vedligeholdelse af ejendommen, på nuværende tidspunkt ikke opkræves iht. foreningens vedtægter, jf. §12.

Administrator påpeger at det vil være en større administrativ opgave at opkræve til vedligehold, som beskrevet i §12 anbefaler derfor, at vi fjerner §12 fra vedtægterne.

### Vedr.: Dagsordenens punkt 3

---

Ved den ordinære generalforsamling i januar, stillede bestyrelsen forslag om at igangsætte renovering af foreningens koldtvandsrør og faldstammer, hvortil der blev præsenteret en låneplan for finansiering af projektet.

Den fremlagte låneplan gav anledning til en dialog om foreningens økonomi, og muligheden for at udføre renoveringsprojekter, uden at skulle optage store fælleslån.

Blandt de fremmødte, var der stemning for at øge foreningens egenkapital, inden der igangsættes renoveringsprojekter i denne størrelsesorden. Bestyrelsen stiller derfor forslaget om at øge det indbetalte beløb til vedligehold med 900 kr. pr. måned, pr. ejerlejlighed, for generelt at styrke foreningens økonomi, så foreningen er bedre rustet til at håndtere fremtidige renoveringsprojekter.

Forslaget stilles med ikrafttrædelse pr. 1. august, hvis det vedtages.

Bestyrelsen forventer derved, at der indenfor en kortere årrække, vil være økonomi, til at gennemføre renoveringen af koldtvandsrør og faldstammer uden belåning, eller med betydeligt lavere låneomkostninger.

Efter reguleringen af indbetaling til drift og vedligehold, vedtaget ved den ordinære generalforsamling, opspares der på nuværende tidspunkt ca. 310 kr. pr. måned, pr. ejerlejlighed, til vedligehold. Den foreslåede stigning i indbetaling til vedligehold på 900 kr. pr. måned pr. ejerlejlighed, er baseret på låneplanen, som blev fremlagt sammen med forslaget om udskiftning af koldtvandsrør fra den ordinære generalforsamling.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen  
E/F 83 f og h

# Referat fra ekstraordinær generalforsamling i

## E/F Matr. 83 f & h

Iht. foreningens vedtægter, indkalder bestyrelsen herved, til ekstraordinær generalforsamling til afholdelse:

d. 20. november 2025 kl. 19.30 – 20.30

Afholdes på Gungehuskolen, Høvedstensvej 35, 2650 Hvidovre.

---

Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling, er som følger:

1. Valg af dirigent og referent
  - a. Formanden, Mette
2. Forslag om at hæve indbetalingen til vedligehold med 500 kr. pr. måned fra 1. januar 2026
  - a. For: 54/20,45%
  - b. Imod: 0
  - c. Blank: 0
  - d. I alt for foreningen: 264
  - e. Forslaget er betinget vedtaget ved flertal 'for' blandt de fremmødte. Forslaget tages op igen til en yderligere ekstraordinær generalforsamling d. 11. december 2025.

Vedr.: Dagsordenens punkt 2

---

Ved den ordinære generalforsamling i januar, stillede bestyrelsen forslag om renovering af foreningens koldtvarmsrør og faldstammer, hvortil der blev præsenteret en låneplan for finansiering af projektet. **Denne låneplan omfattede et 30-årigt** banklån med variabel rente og en månedlig afbetaling på 1000 kr. (Eksempel er for ejere med fordelingstal 5.)

Med udgangspunkt i, at der til generalforsamlingen var flertal for at vedtage projektet med den tilhørende låneplan, valgte bestyrelsen at stille et forslag om at spare pengene op i stedet og på den måde undgå unødigt høje låneomkostninger.

I april afholdt bestyrelsen derfor en ekstraordinær generalforsamling og stillede forslag om at hæve indbetalingen til vedligehold med 900 kr. pr. måned. Altså et lavere beløb end der originalt var udsigt til og hvoraf beløbet ville gå ubeskåret til foreningen og ikke renteudgifter.

Dette forslag blev nedstemt og bestyrelsen ønsker nu at stille et lignende forslag i stedet, hvor indbetalingen til vedligehold hæves med 500 kr. pr. måned fra januar 2026.

I januar blev det ligeledes vedtaget at justere fordelingen af de indbetalte midler til hhv. drift og vedligehold, så det var retvisende ift. hvor meget foreningen reelt har af udgifter til driften. Denne

justering synliggjorde at der kun spares ca. 210.000 kr. op årligt mod de tilsyneladende 359.000 kr. som det ellers har set ud til at der er blevet opsparet årligt indtil nu.

Foreningen har omkostninger til løbende vedligehold for ca. 90.000 kr. årligt og dette tages fra de ellers opsparede midler, hvilket efterlader foreningen med reelt ca. 118.000 kr. opsparet til vedligehold årligt.

Siden april har bestyrelsen været i dialog med VVS-firmaet Thaysen & Co. A/S, som har udarbejdet et tilbud på udskiftning af foreningens koldtvandsrør 1:1, med en pris stigstreng/opgang samt en pris på udskiftning af koldtvandsrørene i én kælder. Tilbud kan ses i vedlagte bilag.

Baseret på det tilgængelige tegningsmateriale over ejendommen, lader det til at de opgange der har boliger midt for (mf.) har en ekstra stigstreng. Dette bringer antallet af stigstreng i foreningen op på 10 stk.

Med foreningens to kældre med tilnærmelsesvis samme omfang i rørinstallationer og syv opgange, hvoraf tre af disse har lejligheder midt for, vil arbejdet som det ser ud nu løbe op i en størrelsesorden af ca. 2 mio. kr.

Bestyrelsen har endnu ikke afklaret om vi ønsker at stille forslag om at gøre brug af dette tilbud, men som udgangspunkt vil vi præsentere priserne fra tilbuddet i dette forslag, for at gøre opmærksom på at foreningen er nødt til at spare flere penge sammen til vedligehold, hvis vi ønsker at kunne foretage de renoveringer som er nødvendige for ejendommen.

På nuværende tidspunkt har foreningen kapital til at kunne lægge ca. 700.000 kr. i projektet, hvilket betyder at de resterende ca. 1,3 mio. kr. skal spares op, hvis vi ønsker at finansiere projektet uden at optage lån i banken.

Med det beløb som foreningen på nuværende tidspunkt sparer sammen til vedligehold, vil det tage os omkring 10 år at spare de 1,3 mio. kr. sammen og vi vil derfor blive nødt til at optage et banklån for at kunne udføre renoveringen af rørene, som økonomien ser ud nu.

Forslaget som bestyrelsen stiller her, omfatter at hæve indbetalingen til vedligehold med 500 kr. om måneden med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2026.

Som det fremgår af tallene nedenfor, vil en stigning på 500 kr. om måneden betyde at vi kan spare de 1,3 mio. kroner op på omkring 2,7 år.

Det er bestyrelsens ønske at udskiftningen af rør foretages for én opgang ad gangen, i takt med at pengene opspares.

At skulle bruge 2,7 år på at spare pengene sammen, er en markant mere overkommelig tidshorisont, men når det tages i betragtning at der løbende opstår skader på rørene og foreningen i mellemtiden ikke vil kunne bruge penge på andre større projekter, er det vigtigt at

forstå at det ikke kan vente meget længere, før indbetalingen til vedligehold er nødt til at blive hævet.

Under alle omstændigheder vil det blive nødvendigt at optage lån til projektet og andre større projekter i de kommende år, hvis indbetalingen til vedligehold fortsætter uændret.

<b>Stigning pr. måned</b>	<b>Årligt opsparet</b>	<b>År indtil 1,3 mio. kr. opsparet</b>
223 kr.	268.400 kr.	4,63 år*
350 kr.	353.600 kr.	3,52 år
500 kr.	454.400 kr.	2,74 år
900 kr.	723.200 kr.	1,72 år

*\*Denne stigning illustrerer det beløb det der blev indbetalt til vedligehold indtil januar 2025, men som grundet uligheden i omkostningerne til driften af ejendommen ikke udelukkende gik til vedligehold.*

#### Fuldmagtsregler

Hvis man er forhindret i at deltage, er det muligt at udlevere en fuldmagt til en stedfortræder. Fuldmagt kan gives til anden myndig person eller til ejerforeningens bestyrelse, disse skal være i besiddelse af skriftlig fuldmagt fra afgiver.

Fuldmagtshaver kan kun afgive stemmer i henhold til maksimalt to fuldmagter inklusiv egen stemme jf. § 6 stk. 2.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen  
E/F 83 f og h

# Referat for ekstraordinær generalforsamling i E/F Matr. 83 f & h

**d. 11. december 2025 kl. 19.00 – 20.00**

---

Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling, er som følger:

1. Valg af dirigent og referent
  - a. Mette, formand for bestyrelsen
2. Afstemning om endelig vedtagelse af forslaget stillet ved den ekstraordinære generalforsamling d. 20. november 2025. Forslaget ses i det følgende.
  - a. Forslaget er enstemmigt vedtaget blandt de fremmødte. Stemmer for forslaget ift. fordelingstal: 60,5

Vedr.: Dagsordenens punkt 2

---

Ved den ordinære generalforsamling i januar, stillede bestyrelsen forslag om renovering af foreningens koldtvandsrør og faldstammer, hvortil der blev præsenteret en låneplan for finansiering af projektet. Denne låneplan omfattede et 30-årigt banklån med variabel rente og en månedlig afbetaling på 1000 kr. (Eksempel er for ejere med fordelingstal 5.)

Med udgangspunkt i, at der til generalforsamlingen var flertal for at vedtage projektet med den tilhørende låneplan, valgte bestyrelsen at stille et forslag om at spare pengene op i stedet og på den måde undgå unødigt høje låneomkostninger.

I april afholdt bestyrelsen derfor en ekstraordinær generalforsamling og stillede forslag om at hæve indbetalingen til vedligehold med 900 kr. pr. måned. Altså et lavere beløb end der originalt var udsigt til og hvoraf beløbet ville gå ubeskåret til foreningen og ikke renteudgifter.

Dette forslag blev nedstemt og bestyrelsen ønsker nu at stille et lignende forslag i stedet, hvor indbetalingen til vedligehold hæves med 500 kr. pr. måned fra januar 2026.

I januar blev det ligeledes vedtaget at justere fordelingen af de indbetalte midler til hhv. drift og vedligehold, så det var retvisende ift. hvor meget foreningen reelt har af udgifter til driften. Denne justering synliggjorde at der kun spares ca. 210.000 kr. op årligt mod de tilsyneladende 359.000 kr. som det ellers har set ud til at der er blevet opsparet årligt indtil nu.

Foreningen har omkostninger til løbende vedligehold for ca. 90.000 kr. årligt og dette tages fra de ellers opsparede midler, hvilket efterlader foreningen med reelt ca. 118.000 kr. opsparet til vedligehold årligt.

Siden april har bestyrelsen været i dialog med VVS-firmaet Thaysen & Co. A/S, som har udarbejdet et tilbud på udskiftning af foreningens koldtvandsrør 1:1, med en pris stigstreng/opgang samt en pris på udskiftning af koldtvandsrørene i én kælder. Tilbud kan ses i vedlagte bilag.

Baseret på det tilgængelige tegningsmateriale over ejendommen, lader det til at de opgange der har boliger midt for (mf.) har en ekstra stigstreng. Dette bringer antallet af stigstreng i foreningen op på 10 stk.

Med foreningens to kældre med tilnærmelsesvis samme omfang i rørinstallationer og syv opgange, hvoraf tre af disse har lejligheder midt for, vil arbejdet som det ser ud nu løbe op i en størrelsesorden af ca. 2 mio. kr.

Bestyrelsen har endnu ikke afklaret om vi ønsker at stille forslag om at gøre brug af dette tilbud, men som udgangspunkt vil vi præsentere priserne fra tilbuddet i dette forslag, for at gøre opmærksom på at foreningen er nødt til at spare flere penge sammen til vedligehold, hvis vi ønsker at kunne foretage de reoveringer som er nødvendige for ejendommen.

På nuværende tidspunkt har foreningen kapital til at kunne lægge ca. 700.000 kr. i projektet, hvilket betyder at de resterende ca. 1,3 mio. kr. skal spares op, hvis vi ønsker at finansiere projektet uden at optage lån i banken.

Med det beløb som foreningen på nuværende tidspunkt sparer sammen til vedligehold, vil det tage os omkring 10 år at spare de 1,3 mio. kr. sammen og vi vil derfor blive nødt til at optage et banklån for at kunne udføre reoveringen af rørene, som økonomien ser ud nu.

Forslaget som bestyrelsen stiller her, omfatter at hæve indbetalingen til vedligehold med 500 kr. om måneden med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2026.

Som det fremgår af tallene nedenfor, vil en stigning på 500 kr. om måneden betyde at vi kan spare de 1,3 mio. kroner op på omkring 2,7 år.

Det er bestyrelsens ønske at udskiftningen af rør foretages for én opgang ad gangen, i takt med at pengene opsaves.

At skulle bruge 2,7 år på at spare pengene sammen, er en markant mere overkommelig tidshorisont, men når det tages i betragtning at der løbende opstår skader på rørene og foreningen i mellemtiden ikke vil kunne bruge penge på andre større projekter, er det vigtigt at forstå at det ikke kan vente meget længere, før indbetalingen til vedligehold er nødt til at blive hævet.

Under alle omstændigheder vil det blive nødvendigt at optage lån til projektet og andre større projekter i de kommende år, hvis indbetalingen til vedligehold fortsætter uændret.

<b>Stigning pr. måned</b>	<b>Årligt opsparet</b>	<b>År indtil 1,3 mio. kr. opsparet</b>
223 kr.	268.400 kr.	4,63 år*
350 kr.	353.600 kr.	3,52 år
500 kr.	454.400 kr.	2,74 år
900 kr.	723.200 kr.	1,72 år

*\*Denne stigning illustrerer det beløb det der blev indbetalt til vedligehold indtil januar 2025, men som grundet uligheden i omkostningerne til driften af ejendommen ikke udelukkende gik til vedligehold.*

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen  
E/F 83 f og h

E/F 83  
Att. Thomas Eilsø  
Hvidovrevej 88.A.3.sal  
2610 Rødovre

Rødovre den 23.07.2025

**Kære Bestyrelse**

**Vedr. Hvidovrevej 88.A. 2610 Rødovre**

Nye vandledninger i lejligheder inkl. stigestenge udført i **Viega rør og press fittings**

Pris pr. sæt stigestreng koldt vand

**Tilbud i alt: Kr. 89.000,00 ekskl. Moms Tilbud i alt: Kr.111.250,00 inkl. Moms**

Nye Kælderstreng Koldt vand udført i **Viega rør og press fittings**

**Tilbud i alt Kr. 380.000,00 ekskl. moms Tilbud i alt: Kr.475.000,00 inkl. moms**

Uden for tilbud er El - tømrer /snedker - murer - maler og bygningsarbejder og asbestarbejder  
Har i eventuelle spørgsmål til tilbuddet skal i være velkommen til at kontakte os på følgende:

**Tlf: 70 20 61 06**

**Mob: 40 98 54 00**

**Mail: [michael@thaysen.dk](mailto:michael@thaysen.dk)**

Vi takker for deres venlighed og for at vi har, måtte kontakte dem med dette tilbud, og vi håber på at kunne indfri deres forventninger med dette. overslag er gældende i 14 dage fra d.d


Rigtig god sommer.

**Med venlig hilsen**


  
**Thaysen & CO A/S.**  
**Michael Raaberg**



## Energimærkning for følgende ejendom:

<b>Adresse:</b>	Hvidovrevej 86	
<b>Postnr./by:</b>	2610 Rødovre	
<b>BBR-nr.:</b>	167-032982-001	
<b>Energimærkning nr.:</b>	200056503	
<b>Gyldigt 7 år fra:</b>	06-01-2012	
<b>Energikonsulent:</b>	Jakob Sonne Kibsgaard	
<b>Programversion:</b>	Energy08, Be06 version 4	
<b>Firma:</b>	ARI Byggerådgivning A/S	

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug	Energimærke
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Udgift inkl. moms og afgifter:</b> 332.362 kr./år</li> <li><b>Forbrug:</b> 183.204 kWh el</li> <li><b>Oplyst for perioden:</b> El: 01-01-2010 - 01-01-2011</li> </ul> <p>Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.</p>	<p><b>Lavt forbrug</b></p>  <p><b>Højt forbrug</b></p>

## Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af portgennemgang	2.358 kWh el 0,07 Kløvet rummeter brænde	4.800 kr.	6.600 kr.	1,4 år
2 Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	15.507 kWh el 0,46 Kløvet rummeter brænde	31.500 kr.	125.200 kr.	4,0 år
3 Etablering af centralvarme i ejendommen	158.937 kWh el -13.946,4 m <sup>3</sup> naturgas	202.900 kr.	2.000.000 kr.	9,9 år
4 Montering af forsatsrude(2 lags energirude) på yderdøre med 1 lag glas	1.641 kWh el 0,05 Kløvet rummeter brænde	3.400 kr.	26.000 kr.	7,8 år
5 Efterisolering af massive ydervægge med 100 mm.	51.246 kWh el 1,53 Kløvet rummeter brænde	104.000 kr.	1.916.700 kr.	18,4 år



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
6 Montering af plan solfanger og beholder til brugsvand	18.404 kWh el	36.900 kr.	390.000 kr.	10,6 år

### Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

### Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• <b>Samlet besparelse på varme</b>	267.598	kr./år
• <b>Samlet besparelse på el til andet end opvarmning</b>	-768	kr./år
• <b>Samlet besparelse på vand</b>	0	kr./år
• <b>Besparelser i alt</b>	266.830	kr./år
• <b>Investeringsbehov</b>	4.464.332	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **A2**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

## Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet ([www.ebst.dk/br08.dk](http://www.ebst.dk/br08.dk)). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4. Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
7 Etablering af 40 kvm solceller	3.654 kWh el	7.400 kr.

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er ifølge BBR opført i 1940 og opført efter datidens normer og traditioner. Bygningen er en etageejendom i 3 plan med 28 lejligheder, med fuld kælder og med udnyttet tagetage.

Der kan udføres få men gode energioekonomiske rentable forbedringer på bygningen.

Ved forslag til forbedringer af konstruktioner anbefales det generelt at foretage en destruktiv undersøgelse for at fastlægge isoleringstykkelse og planlægge arbejdets udførelse. Der er i forbindelse med energimærkning af ejendommen foretaget boreprøver i klimaskærmen for at få verificeret hvorvidt der er hulmur eller ej i bygningen. Der er foretaget boreprøver i gavlen, stueplan samt 86A, 1.tv mod gården på begge sider af altanen. Der blev ikke fundet hulmur i disse områder.

Da der ikke foreligger fuldstændigt tegningsmateriale på ejendommen er kendskab til konstruktionernes opbygning i nogen grad begrænset til energikonsulentens vurderinger på stedet.

Som grundlag for opmåling af bygningerne er anvendt tegningsmateriale og kontrolmål af bygningens ydre mål taget på stedet, Hvidovrevej 86 (højde af ejendommen).

Til gennemgangen har følgende tegninger været til disposition:

Plantegning, 1939

Snittegning, 1939

Facadetegninger, 1939 samt nyere udaterede



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

Der er anvendt BBR-meddelelse af 27.10.2011

Ejendommen består af 1 bygning

Der var adgang til alle relevante rum.

Der er ikke oplyst noget forbrug. Der er vurderet et forbrug på 120 kwh/m<sup>2</sup> for elvarmen.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Loft og tag

Status: Skråvægge i tagetagen er skønnet isoleret med 300 mm mineraluld. Der er inspiceret en lejlighed på Hvidovrevej 86. 3.sal hvor skråvægge er opmålt til 450 mm. Denne opmåling skønnes at være repræsentativ for hele ejendommen.

Lodrette skunkvægge er skønnet isoleret med 200 mm mineraluld.

Loft/tag i kvist er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Ved en eventuel renovering anbefales det, at isolere yderligere.

Generel anbefaling: Lofter bør altid isoleres mest muligt, da træk og kuldegener dermed mindskes. En reduktion af kuldegener vil øge komforten i indeklimaet, da det bliver muligt at holde en mere jævn temperaturfordeling i rummet, når varmen ikke forsvinder gennem dårligt isolerede bygningsdele.

#### • Ydervægge

Status: Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er der vurderet isoleret med 100 mm mineraluld.

Ydervægge består gennemsnitligt af 36 cm tyk teglvæg. Ifølge tegningsmaterialet kan der være hulmur på 2. sal udfyldt med kiseller. Som gennemsnit for ejendommen er der regnet med en U-værdi på 0,95 w/m<sup>2</sup> K. Dette tal er taget på baggrund af følgende: 35 cm hulmur, uisolert = 1,49 W/m<sup>2</sup> K. Isolert hulmur = 0,4 W/m<sup>2</sup> K. Ejendommens isoleringsgrad er vurderet til at være en middelværdi mellem disse tal.

Generel anbefaling: Ydervægge bør, hvis ikke de kan hulrumisoleres, isoleres udvendigt eller indvendigt. Isolering øger komforten i indeklimaet i dårligt isolerede huse ved at hæve overfladetemperaturen på den indvendige side af ydervæggene. Udover at øge komforten i indeklimaet, reduceres risikoen samtidigt for kondens med skimmeldannelse til følge i bygningen. Opmærksomheden skal her henledes på, at det kan have fatale konsekvenser med hensyn til eksempelvis skimmelsvamp hvis ikke indvendig isolering udføres efter forskrifterne.

Forslag 5: Montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning (kilde [www.rockwool.dk](http://www.rockwool.dk))

## • **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Ejendommens vinduer samt terrassedøre er alle fra 2007 og monteret med 2 lags energiruder.

Yderdøre mod Hvidovrevej er monteret med 1 rude med kun et lag glas.

Generel anbefaling: Vær ambitiøs når vinduerne skal udskiftet. Vælg energiruder med varm kant og gerne med 3 lags glas ved udskiftning af vinduer, da kuldene-faldet herved mindskes fra vinduerne. Det mindskede kuldene-fald reducerer følelsen af fodkulde og giver en bedre mulighed for at justere indetemperaturen jævnt. Dette medfører en øget komfort i rummet og reducerer samtidigt udgifterne til varme.

Forslag 4: Montering af forsatsrude af 2 lags energirude i træramme på yderdør med 1 lag glas.

## • **Gulve og terrændæk**

Status: Loftet i porten mod gården er vurderet uisolert. Loftet er udført som lukket bjælkekonstruktion med pudset loft ned mod portgennemgangen. Der er dog foretaget efterreparationer som kan betyde at der er indblæst isolering i etageadskillelsen. Uanset hvad, så vil det være rentabelt at isolere yderligere under loftet. Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen er uisolert. Gulve er udført i træ og loft i kælder er pudset.

Forslag 1: Det anbefales, at isolere under loftet med minimum 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet kælder ved indblæsning af mineraluldsgrenulat. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde, da yderligere isolering skal udføres under etageadskillelse.



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

## • Kælder

Status: Der er fuld uisoleret kælder under ejendommen. Etageadskillelsen er uisoleret og kan med fordel isoleres.

## Ventilation

### • Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum. Der er ved besigtigelsen noteret supplerende varmforsyning i form af certificeret brændeovn på adresse Hvidovrevej 86, 3.sal. Det vurderes kun at være et fåtalt af lejlighederne som forsynes med brændeovn. Brændeovn indgår i beregning sammen med elopvarmning. Andelen til brændeovn er sat til 5 % af den samlede opvarmning, (maks 15% i henhold til Energistyrelsens beregningsregler).

Forslag 3: Etablering af centralvarme i ejendommen. Varmecentralen skal deles mellem følgende opgange: 86, 86A, 88, 88A, Vojensvej 4.

### • Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres individuelt i hver lejlighed. Varmtvandsbeholderen er skønnet til 50 l, præisoleret.

### • Automatik

Status: Der er monteret termostater på elradiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Det er vurderet at alle radiatorer slukkes i sommermånederne.

## Vedvarende energi

### • Solceller

Forslag 7: Montering af solceller i gårdarealet for sydvendt placering. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium eller Polykrystallinsk silicium med et areal på 40 kvm. Monokrystallinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystallinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. Udover at have en strømbesparende effekt, har solceller også en positiv effekt på personer der betragter bygningen udefra, som vil konstatere at der er tale om en forening med



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S



tanke på miljøet. Solceller er en vigtig leverandør af grøn energi, og er muligheden for at den enkelte borger kan gøre en indsats mod det stigende CO2 udslip. Med nettomålerordningen, tilsluttes anlægget elmåleren. Når der produceres mere strøm end der forbruges spares der op ved at måleren kører baglæns.

## • Varmepumper

Status: Hvis ikke der fra ejendommens side er stemning for etablering af centralvarmeanlæg, bør det overvejes at montere varmepumper individuelt i lejlighederne. En moderne varmepumpe har en COP værdi på 2,5 mod en elradiator på 1.

COP-værdi er et udtryk for energieffektiviteten på varmepumper. COP-værdien viser, hvor mange kWh varme varmepumpen producerer når den bruger én kWh el.

## • Solvarme

Forslag 6: Montering af plan solfanger i gårdarealet med 1 lag dækglas, og solvarmebeholder der placeres i kælderens. Beholder skal være med en kapacitet på minimum 3000 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe som Grundfos Alpha Pro. Anlægget er ikke muligt at etablere uden på der trækkes fælles stigstreng til alle lejligheder i forbindelse med etablering af eventuelt centralvarmeanlæg. At have et solvarmeanlæg i sin ejendom vil gøre det til et mere attraktivt sted at bo, da de faste omkostninger vil være lavere end steder uden. Hertil skal lægges at nye købere kan se at det er en sund forening der er i fuld gang med at gøre ejendommen til et bedre og billigere sted at bo. Solen er en af de vigtigste leverandører af grøn energi, og vil medføre en nedsættelse af den enkelte ejendoms CO2 udledning.

## EI

## • Belysning

Status: Belysningen på fortrapper består af sparepærer styret med trappeautomatik.

Generel anbefaling: Vælg altid de mest energibesparende lyskilder. Lysstofrør bør altid vælges med elektronisk, højfrekvent forkobling, da de udover at være energibesparende samtidigt giver et bedre lys. Alternativt findes der LED lysstofrør, som halverer strømforbruget. Konventionelle glødepærer bør udskiftes til LED pærer og halogenspots bør udskiftes til LED spots hvis det er muligt. Udover at have en strømbesparende effekt er levetiden også markant højere på de nye energibesparende pærer, LED spots samt højfrekvente lysstofrør, hvilket giver mindre arbejde med eftersyn og udskiftning.



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

## Vand

- **Toiletter**

Status: Der er installeret 2 skyls toiletter i de besigtigede lejligheder. Skulle enkelte toiletter i ejendommen endnu ikke være udskiftet, anbefales det at gøre dette, da vand er en knap ressource og forbruget herved kan halveres.

- **Armaturer**

Status: Der var monteret perlatorer for vandbesparelse på de besigtigede armaturer.



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1940
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** El
- **Supplerende opvarmning:** Brændeovn
- **Boligareal ifølge BBR:** 1623 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 191 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 1730 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Der er god overensstemmelse mellem det registrerede opvarmede areal og oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/[www.ois.dk](http://www.ois.dk)

## Energipriser

- **Anvendt energi pris inkl. moms og afgifter:**

Brænde:	963,00 kr. pr. Kløvet rummeter
Naturgas:	8,25 kr. pr. m <sup>3</sup>
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

## Sådan opgøres varmeregningen

Varmeregnskabet for de enkelte lejligheder i boligbebyggelsen afregnes individuelt, da opvarmningsformen er elvarme.

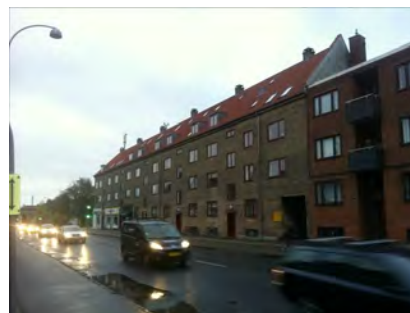
## De enkelte lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

Type	Areal i m <sup>2</sup>	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Lejligheder i intervallet 42-52 m <sup>2</sup>	46	8.900 kr.
Lejligheder i intervallet 53-63 m <sup>2</sup>	53	10.300 kr.
Lejligheder i intervallet 85-95 m <sup>2</sup>	89	17.200 kr.
Lejlighed på 127 m <sup>2</sup>	127	24.500 kr.
Erhverv i intervallet 53-54 m <sup>2</sup>	53,5	10.400 kr.



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S



## Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



## Yderligere oplysninger

### Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

### Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på [www.seeb.dk](http://www.seeb.dk). Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.



**Energimærkning nr.:** 200056503  
**Gyldigt 7 år fra:** 06-01-2012  
**Energikonsulent:** Jakob Sonne Kibsgaard  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** ARI Byggerådgivning A/S

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk)

## Læs mere

[www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

<b>Energikonsulent:</b>	Jakob Sonne Kibsgaard	<b>Firma:</b>	ARI Byggerådgivning A/S
<b>Adresse:</b>	Gammel Køge Landevej 55, 3 sal 2500 Valby	<b>Telefon:</b>	70227715
<b>E-mail:</b>	jsk@ari.dk	<b>Dato for bygnings- gennemgang:</b>	06-10-2011

**Energikonsulent nr.:** 251737

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

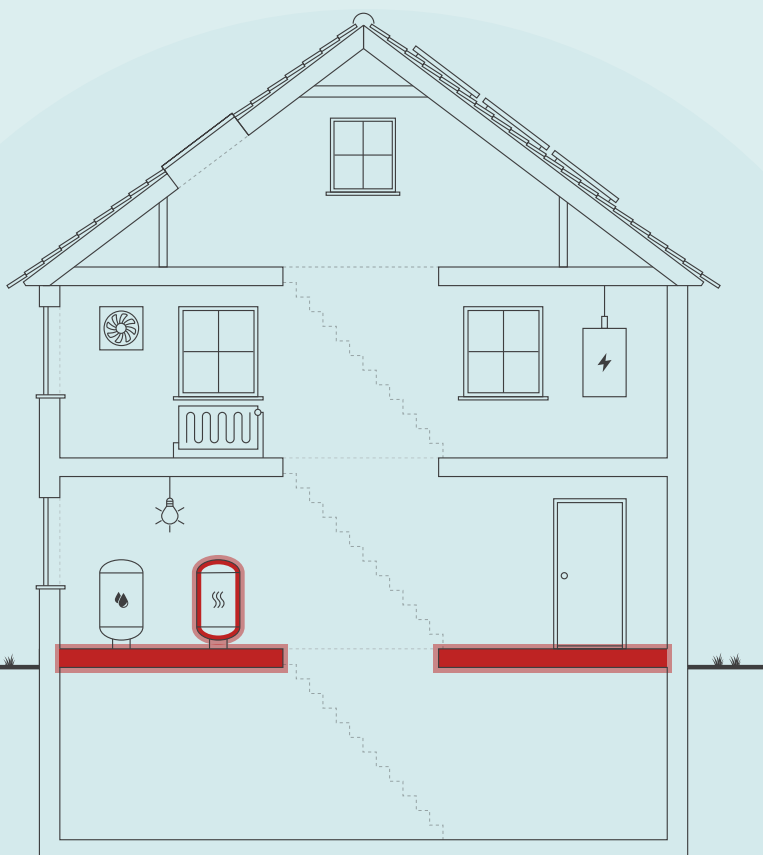
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **267.200 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1** Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 300 mm isolering  
 Årlig besparelse: 10.800 kr.  
 Investering: 16.700 kr.
- 2** Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering  
 Årlig besparelse: 34.900 kr.  
 Investering: 236.600 kr.
- 3** Konvertering til fjernvarme  
 Årlig besparelse: 197.500 kr.  
 Investering: 2.064.500 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

### BYGNINGENS ENERGIFORBRUG\*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Brænde	1.100 kr.	400 kr.	700 kr.
El til opvarmning	324.300 kr.	0 kr.	324.300 kr.
El til andet	212.400 kr.	207.100 kr.	5.300 kr.
Fjernvarme	0 kr.	63.100 kr.	-63.100 kr.
Samlet energjudgift	537.800 kr.	270.600 kr.	267.200 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	47,90 ton	18,92 ton	28,98 ton

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

### ISOLERING AF UISOLERET ETAGEADSKILLELSE MOD DET FRI MED 300 MM ISOLERING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 300 mm isolering
- 3 Læs mere om energiforbedringer på [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
10.800 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
1.121 kg./årligt



**Investering**  
16.700 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

### ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 250 MM ISOLERING

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
34.900 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
3.640 kg./årligt



**Investering**  
236.600 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### KONVERTERING TIL FJERNVARME

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På [Spareenergi.dk](http://Spareenergi.dk) kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til fjernvarme"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/skift-til-fjernvarme](http://www.spareenergi.dk/skift-til-fjernvarme)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
197.500 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
22.751 kg./årligt



**Investering**  
2.064.500 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

#### RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk).

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	120.600 kr.	1.334.900 kr.	12.571 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 300 mm isolering	10.800 kr.	16.700 kr.	1.121 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering	34.900 kr.	236.600 kr.	3.640 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMEANLÆG</b> Konvertering til fjernvarme	197.500 kr.	2.064.500 kr.	22.751 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Montage af nye solceller	3.700 kr.	67.500 kr.	565 kg CO <sub>2</sub>

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



### BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



### VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



### ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



### MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



### BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

#### Adresse

Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

#### Energimærkningsnummer

311581843

#### Gyldighedsperiode

1. marts 2022 - 1. marts 2032

#### Udarbejdet af

Factum2 A/S  
CVR-nr.: 32770290



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE Hvidovrevej 86, 2610 Rødovre			BBR NR. 167-32982-1	BFE NR. 2025871
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSEÅR 1940
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING El	SUPPLERENDE VARME Brændeovn	BOLIGAREAL I BBR 1623 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 191 m <sup>2</sup>
OPVARMET BYGNINGSAREAL 1814 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 394 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 455 m <sup>2</sup>	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Brænde	1.800	0,8 Kløvet rummeter brænde
Elektricitet	172.362	172.362 kWh elektricitet

### Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	0
El til forbrug	70.782

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

**Adresse**  
Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

**Energimærkningsnummer**  
311581843

**Gyldighedsperiode**  
1. marts 2022 - 1. marts 2032

**Udarbejdet af**  
Factum2 A/S  
CVR-nr.: 32770290

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

**Brænde**

1.330,6 kr. pr. Kløvet rummeter

**Elektricitet til opvarmning**

1,88 kr. pr. kWh

**Elektricitet til andet end opvarmning**

3,00 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra leverandører.

Rapportens el-pris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk eller gasprisguiden.dk.

El-priserne er beregnet med reduceret el-pris til opvarmning for forbrug over 4.000 kWh, da det på BBR-meddelelsen fremgår, at bygningen har el som primær forsyning (mere end 50%).

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

## FIRMA

Firmanummer: 600068  
CVR-nummer: 32770290

Factum2 A/S  
Blumersgade 5A & B, 5. sal  
8700 Horsens

msd@factum2.dk  
tlf. 70255757

Ved energikonsulent  
Thomas Skov, afd.: factum2 kgs. lyngby

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 1. marts 2022 til den 1. marts 2032

## KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

**Adresse**

Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

**Energimærkningsnummer**

311581843

**Gyldighedsperiode**

1. marts 2022 - 1. marts 2032

**Udarbejdet af**

Factum2 A/S  
CVR-nr.: 32770290

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

#### **DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER**

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

#### **BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Ejendommens tidligere udførte energimærke er F-mærke, hvor det nyligt udførte er et E-mærke. Dette vurderes at skyldes ændringer i både energimærkningsordningens regler og de generelle beregningsprincipper.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering og øvrige forhold fuldt ud. Derfor beror enkelte af de eksisterende konstruktioner på faglige vurderinger og oplysninger fra repræsentant.

Ved besigtigelsen var der adgang til Hvidovrevej 86, st.th og Hvidovrevej 88A, 3.

Da der ikke var adgang til alle lejligheder, så kan der være forhold i de enkelte lejligheder, som afviger fra de registrerede forhold i energimærket.

Der var udaterede tegninger fra bygningens opførelse, samt tegninger ifm. etablering af tag-terrasser, til rådighed ved besigtigelsen. Materialet er rekvireret hos kommunen.

Da erhvervarealerne udgør under 20% af det samlede areal, så er hele bygningen energimærket ud fra den primære anvendelseskode (140).

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

**Adresse**

Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

**Energimærkningsnummer**

311581843

**Gyldighedsperiode**

1. marts 2022 - 1. marts 2032

**Udarbejdet af**

Factum2 A/S  
CVR-nr.: 32770290

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

## TAG OG LOFT

### FLADT TAG

#### STATUS

Det flade tag under tagterrasser er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kvisttage er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Loft og vægge mod skunkrum er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra målt konstruktionstykkelser ved vindue, da der ikke er adgangsløbet.

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge i stueplan består af 48 cm massiv og uisolerede teglvægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og opmåling ved vinduer.

Ydervægge på 1. og 2. sal består af 36 cm massiv og uisolerede teglvægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og opmåling ved vinduer.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	120.600 kr.	1.334.900 kr.

## LETTE YDERVÆGGE

### STATUS

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge ved tagterrasser er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Vinduerne er monteret med tolags energiruder.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.

### OVENLYS

#### STATUS

Ovenlysvinduerne er monteret med tolags energiruder.

### YDERDØRE

#### STATUS

Yderdøre i trappeopgange er med isoleret fyldning og monteret med tolags energiruder.

Altandøre og terrassedøre er monteret med tolags energiruder.

Yderdør i Grillbar er monteret med tolags energiruder.

#### Adresse

Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

#### Energimærkningsnummer

311581843

#### Gyldighedsperiode

1. marts 2022 - 1. marts 2032

#### Udarbejdet af

Factum2 A/S  
CVR-nr.: 32770290

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

**STATUS**

Gulv mod uopvarmet kælder udført som uisolerede trægulve med lerindskud. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod det fri ved port udført som lukket bjælkelag, som skønnes at være uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 300 mm isolering. Der isoleres og monteres nyt nedhængt loft på underside mod port. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

**ÅRLIG BESPARELSE**

10.800 kr.

**INVESTERING**

16.700 kr.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

**ÅRLIG BESPARELSE**

34.900 kr.

**INVESTERING**

236.600 kr.

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

## VARMEANLÆG

### VARMEANLÆG

**STATUS**

Bygningen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum, derudover blev det oplyst at der er el-gulvvarme i nogle badeværelser.

**Adresse**

Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

**Energimærkningsnummer**

311581843

**Gyldighedsperiode**

1. marts 2022 - 1. marts 2032

**Udarbejdet af**

Factum2 A/S  
CVR-nr.: 32770290

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Hvidovre Fjernvarme planlægger fjernvarme i området i de kommende år, derfor foreslås det at konvertere den primære opvarmning af bygningen til fjernvarme, udført som indirekte anlæg, med isoleret varmeveksler.</p> <p>I den forbindelse udføres nyt to-strengs anlæg med varmfordeling via radiatorer.</p> <p>Derudover udføres installation af ny varmfordelingspumpe, samt ny fælles varmtvandsbeholder.</p> <p>Fjernvarmeanlægget tænkes delt med nabobygning, Hvidovrevej 88A, som er en del af ejerforeningen.</p>	197.500 kr.	2.064.500 kr.

OVNE
<p><b>STATUS</b></p> <p>Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovne i enkelte af lejlighederne, bl.a. nr. 86, st.tv. Varmekildens andel af bygningens samlede opvarmning er indregnet i henhold til Energistyrelsens beregningsregler, og er i den forbindelse anslået til ca. 1 % af den samlede opvarmning.</p> <p>Brændeovnenes alder er ukendt.</p>

VARMEPUMPER
<p><b>STATUS</b></p> <p>Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da der stilles forslag om konvertering til fjernvarme.</p>

SOLVARME
<p><b>STATUS</b></p> <p>Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.</p>

VARMEFORDELING
<p><b>AUTOMATIK</b></p> <p><b>STATUS</b></p> <p>Der er temperaturstyring på alle el-radiatorer og el-gulvvarme.</p>

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 30 l præisolerede vandvarmere, som placeret i lejlighederne.

## EL

### BELYSNING

**STATUS**

Belysning i trappeopgangene består af armaturer med LED-lyskilder. Lyset styres med trappeautomater.

Belysning i fælles kælderarealer består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med akustik-meldere. Glødelamperne kan med fordel løbende udskiftes til LED-lyskilder.

Der er udvendig belysning ved opgangsdøre. Belysningen vurderes at være med dagslysstyring.

### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Montering af solceller på tagflade mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 m<sup>2</sup>. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirksomhed på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

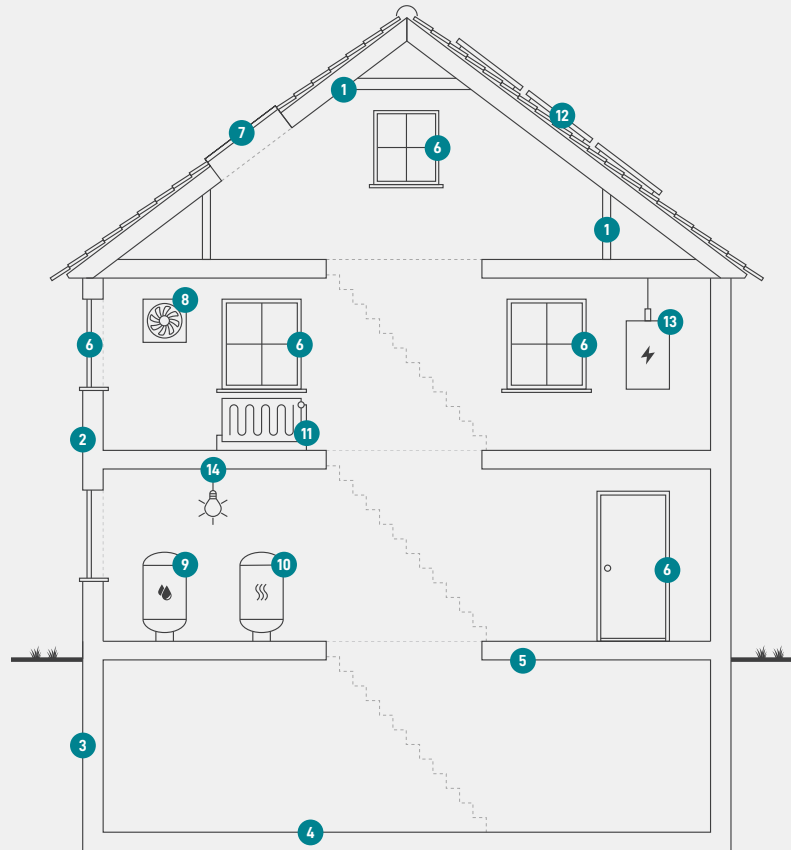
**ÅRLIG BESPARELSE**

3.700 kr.

**INVESTERING**

67.500 kr.

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

### Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

### Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

### Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

### Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

### Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

### Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

### Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

#### Adresse

Hvidovrevej 86  
2610 Rødovre

#### Energimærkningsnummer

311581843

#### Gyldighedsperiode

1. marts 2022 - 1. marts 2032

#### Udarbejdet af

Factum2 A/S  
CVR-nr.: 32770290

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Hvidovrevej 86**  
**2610 Rødovre**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. marts 2022 til den 1. marts 2032  
Energimærkningsnummer: 311581843

HUPFELD Advokatanpartsselskab  
Att.: Lilian Holm  
E-mail: lh@hplaw.dk

Sankt Ols Gade 4  
DK-4000 Roskilde  
CVR 37921599

Bankoplysninger:  
Reg. 5017  
Konto 1438869

Advokat:  
Thomas Buus Pedersen  
Direkte 46302033  
tbp@buusmark.dk

Sekretær:  
Hanne Fabricius  
Direkte 46302035  
hf@buusmark.dk

9. marts 2026  
Sagsnr. 24748

DERES REF: 19088

EJENDOMMEN: EJD.NR. 600-147-9139 - HVIDOVREVEJ 86A, 1.TH., 2610 RØDOVRE

På vegne af min klient Jyske Realkredit A/S skal jeg hermed opgøre pantebrev opr. kr. 528.000 og kr. 168.000 til brug ved tvangsauktionen:

Pantebrev opr. kr. 528.000:

Kolonne 1:	kr.	269.825,36
Kolonne 2:	kr.	259.853,44
Kolonne 3:	kr.	9.971,92

Pantebrev opr. kr. 168.000:

Kolonne 1:	kr.	101.986,34
Kolonne 2:	kr.	98.817,22
Kolonne 3:	kr.	3.169,12

Jeg vedlægger opgørelse fra min klient tillige med supplerende vilkår, som bedes vedlagt salgsoptillingen.

Salgsoptilling bedes fremsendt hertil efter udfærdigelsen – gerne pr. mail til: hf@buusmark.dk

Med venlig hilsen

Thomas Buus Pedersen



## SUPPLERENDE VILKÅR

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte. Auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditinstitutlånene. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at eventuel gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution. Ved bevilling af gældsovertagelse vil der blive opkrævet et gebyr.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvor efter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Jyske Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sygesikringsbevis samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

**Specifikation**
**Låntager**

Melany A Bautista  
 Hvidovrevej 86A, 1. TH  
 2610 Rødovre

**Auktionsdato** 07.05.2026

Garantilån nr. 0030-566-297

		<b>Pr./Periode</b>	
Garantirente % pa	6,00		
Obl.rente % pa	5,38		
Fondskode	0936049		
Lånerente % pa	6,00		
Restløbetid år	9,00		
Hovedstol	528.000,00 kr.	01.04.2026	
Ny restgæld	258.173,07 kr.	01.04.2026	
Ny obl. restgæld	258.173,07 kr.	01.04.2026	
Rente	1.532,02 kr.	01.04.2026-07.05.2026	
Bidrag	148,35 kr.	01.04.2026-07.05.2026	
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	259.853,44 kr.		259.853,44 kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2026	85,14 kr.	
Terminsbetaling pr.	01.03.2026	9.708,57 kr.	
Morarenter simuleret		178,21 kr.	
Restancer (kolonne 3)		9.971,92 kr.	9.971,92 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1			269.825,36 kr.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminalsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	9.708,57 kr.		
1. års betaling	38.834,30 kr.	heraf afdrag	22.340,33 kr.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

**Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.03.2026**

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.12.2025	01.12.2025	02.01.2026	9.711,35 kr.	32	85,14 kr.

**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 07.05.2026**

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2026	01.03.2026	9.708,57 kr.	67	178,21 kr.

**Specifikation**
**Låntager**

Melany A Bautista  
 Hvidovrevej 86A, 1. TH  
 2610 Rødovre

**Auktionsdato** 07.05.2026

Obligationslån nr. 0034-805-679

		<b>Pr./Periode</b>	
Obl.rente % pa	5,00		
Fondskode	0936642		
Lånerente % pa	5,00		
Restløbetid år	12,25		
Hovedstol	168.000,00 kr.	01.04.2026	
Ny restgæld	98.183,35 kr.	01.04.2026	
Ny obl. restgæld	98.183,35 kr.	01.04.2026	
Rente	485,52 kr.	01.04.2026-07.05.2026	
Bidrag	148,35 kr.	01.04.2026-07.05.2026	
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	98.817,22 kr.		98.817,22kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2026	27,05 kr.	
Terminsbetaling pr.	01.03.2026	3.085,43 kr.	
Morarenter simuleret		56,64 kr.	
Restancer (kolonne 3)		3.169,12 kr.	3.169,12kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1			101.986,34kr.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminalsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	3.085,43 kr.		
1. års betaling	12.341,72 kr.	heraf afdrag	6.044,72 kr.

**Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.03.2026**

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.12.2025	01.12.2025	02.01.2026	3.085,43 kr.	32	27,05 kr.

**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 07.05.2026**

	Forfald	Mora fra		Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2026	01.03.2026		3.085,43 kr.	67	56,64 kr.

HUPFELD Advokatanpartsselskab  
Viemosevej 62 - 2610 Rødovre  
Mailto: Lilian Holm [lh@hplaw.dk](mailto:lh@hplaw.dk)  
j.nr. 19088

Sagsnr. 5148  
Dat 11-03-2026  
Side 1 af 1

*Tvangsauktion over ejendommen matr. nr. 83 H  
Hvidovre By, Hvidovre, ejl.nr. 12, beliggende:  
Hvidovrevej 86A, 1. th, 2610 Rødovre, tilhørende: Melany  
Bautista.*

Anmeldelsen omfatter ejerpantebrev kr. 300.000,00.

I forbindelse med den begærede tvangsauktion den 7. maj 2026 kan vi opgøre vores krav.

<b>Ejerpantebrev lyst den 09-11-2005</b>	<b>kr.</b>	<b>300.000,00</b>
<b>+ 1 års rente, procesrente 9,75% p.a.</b>	<b>kr.</b>	<b>29.250,00</b>
<b>I alt pr. 7. maj 2026 - Kolonne 1 og 4</b>	<b>kr.</b>	<b>329.250,00</b>

Til orientering kan vi oplyse, at vort tilgodehavende overstiger det tinglyste beløb.

Vi skal bede Dem om, at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

■  
**Venlig hilsen**  
Alm. Brand PIA A/S

*Henrik Lund Jørgensen*  
*Inkassorådgiver*  
Direkte tlf. 35 47 47 38  
Mail: [bank.inkasso@almbrand.dk](mailto:bank.inkasso@almbrand.dk)

Horsens, 13-03-2026



HUPFELD Advokatanpartsselskab  
Viemosevej 62  
2610 Rødovre

Telefon 76282855  
Mail [Bobehandling.dk@lowell.com](mailto:Bobehandling.dk@lowell.com)

Betaling og selvbetjening:  
[mit.lowell.dk](http://mit.lowell.dk)

BIC/SWIFT: DABADKKK  
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 786216 - 336294 / BOBEH / Deres sags.nr. 19088  
Kreditor: LOWELL NORDIC PORTFOLIO FINANCING DAC.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Hvidovrevej 86 A, 1. Th, 2610 Rødovre,  
tilhørende Melany A Bautista**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 07.05.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Lindorff Danmark	DKK	28.426,00
Rente Nominel rente 1,3300 % pr. md.	DKK	4.536,79
I alt	DKK	<u>32.962,79</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543  
med henvisning til sagsnummer 786216 - 336294 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855  
E-mail [Bobehandling.dk@lowell.com](mailto:Bobehandling.dk@lowell.com)



HUPFELD Advokatanpartsselskab  
Viemosevej 62 - 2610 Rødovre  
Mailto: Lilian Holm [lh@hplaw.dk](mailto:lh@hplaw.dk)  
j.nr. 19088

Sagsnr. 51489  
Dato 11-03-2026  
Side 1 af 1

*Tvangsauktion over ejendommen matr. nr. 83 H  
Hvidovre By, Hvidovre, ejl.nr. 12, beliggende:  
Hvidovrevej 86A, 1. th, 2610 Rødovre, tilhørende: Melany  
Bautista.*

I forbindelse med den begærede tvangsauktion den 7. maj 2026 kan vi opgøre vores krav.

<b>Udlæg lyst den 26.08.2020</b>	<b>kr.</b>	<b>471.857,00</b>
<b>+ rente</b>	<b>kr.</b>	<b>6.459,80</b>
<b>I alt pr. 7. maj 2026 - Kolonne 1 og 4</b>	<b>kr.</b>	<b>478.316,80</b>

Vi skal bede Dem om, at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

**Venlig hilsen**  
Alm. Brand PIA A/S

*Henrik Lund Jørgensen*  
Inkassorådgiver  
Direkte tlf. 35 47 47 38  
Mail: [bank.inkasso@almbrand.dk](mailto:bank.inkasso@almbrand.dk)

Horsens, 13-03-2026

Lowell



HUPFELD Advokatanpartselskab  
Viemosevej 62  
2610 Rødovre

Telefon 76282855  
Mail [Bobehandling.dk@lowell.com](mailto:Bobehandling.dk@lowell.com)

Betaling og selvbetjening:  
**mit.lowell.dk**

BiC/SWIFT: DABADKKK  
IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 789563 - 336294 / BOBEH / Deres sags.nr. 19088  
Kreditor: LOWELL NORDIC PORTFOLIO FINANCING DAC.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Hvidovrevej 86 A, 1. Th, 2610 Rødovre,  
tilhørende Melany A Bautista**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen således:

Tilgodehavende udlæg: Lowell Danmark	DKK	15.759,00
Indbetalinger/korrigerings af krav	DKK	<u>-10.606,00</u>
I alt	DKK	<u>5.153,00</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543  
med henvisning til sagsnummer 789563 - 336294 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855  
E-mail [Bobehandling.dk@lowell.com](mailto:Bobehandling.dk@lowell.com)



# 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

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af 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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk) kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

📄 Senere ændringer til forskriften

[Se detaljeret overblik](#)

[BEK nr 121 af 31/03/1982](#)

[BEK nr 866 af 18/12/1989](#)

[BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6](#)

[BEK nr 519 af 17/06/2003](#)

[BEK nr 185 af 26/02/2016](#)

[BEK nr 316 af 26/03/2020](#)

📄 Lovgivning forskriften vedrører

[Se detaljeret overblik](#)

[LBK nr 1160 af 05/11/2024](#)

📄 Ændrer i/ophæver

📄 Yderligere dokumenter

Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse

Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift

Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift

GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

## 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 m. v.

Ejendommen m. v. 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### ● opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der 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 repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. 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 m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udhæftet, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. største beløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. 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 1/2 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 hammer slaget 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### 11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen

## Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioriteitsopgørelsen

1. Kolonne  
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.  
Kolonnen 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne  
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er pantgælder eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overlage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

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

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

4. Kolonne  
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

## Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

1850