

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder, 8300 Odder

Tvangsauktion: Tirsdag 30-06-2026 kl. 09:30

Retten i Aarhus, Fogedretten, Retssal A, Vester Alle 12, 1, 8000 Århus C

Retten AS nummer: AS 20-19/2026



Kromann Reumert · v/advokat Andreas Agervig Hansson  
Kalkværksvej 16 · 8000 Aarhus C · Tlf.: 7012 1211  
<https://www.kromannreumert.com/> · [acjs@kromannreumert.com](mailto:acjs@kromannreumert.com)

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	10
Tingbogsattest	11
Servitut nr. 1 - deklaration vedr. byggelinjer mv.	16
Servitut 2 - 14.08.1957-1929-64 - dok om fjernvarme mv	36
Servitut 3 - 02.01.1959-912595-64 - dok om bet for tilladelse til tilbygning til mod butikken mod skolegade	38
Servitut 4 - 07.09.1977-18921-64-S0001 - anm byrdervedtaegter for ejerforening om resp se akt tillige lyst pantstiftende	40
Materiale fra ejerforeningen	50
Resumé	145
Ejendomsdatarapport	149
BBR-meddelelse - 368974 - Odder Kommune	200
Ejendomsbidragsbillet	205
Energimærkning	206
Energimærkning fortsat	220
Jordforureningsattest	239
Råstofplanskort	245
Vejforsyningskort	246
Anmeldelse fra RenoSyd	247
Korrespondance og opgørelse Odder Kommune	248
Auktionsopgørelse fra Ejerforeningen (hæftelse nr. 1)	252
Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark (2)	253
Realkredit Danmarks særlige bestemmelser	257

Ubesvaret forespørgsel til TDC Brands / Nuuday (3)	258
Domstyrelsens købervejledning	259
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	262

<b>Journalnummer:</b>	7011249
<b>Rettens AS nummer:</b>	AS 20-19/2026
<b>Matrikel nr.:</b>	3ae, Odder By, Odder, Ejerlejlighed nr. 12
<b>Beliggende:</b>	Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder, 8300 Odder
<b>Tilhørende:</b>	Per Ruberg Mikkelsen
<b>Boende:</b>	Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Tirsdag 30-06-2026 kl. 09:30
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Aarhus, Fogedretten Retssal A Vester Alle 12, 1 8000 Århus C  E-mail: foged.arh@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
<b>Hæftelse nr.:</b>	2 (prioritet 6 iflg. Tingbogen)
<b>Rekvirent:</b>	Realkredit Danmark A/S
<b>v/advokat:</b>	Andreas Agervig Hansson
<b>Ejendomsoplysninger</b>	
<b>Ejendomskategori:</b>	Ejerlejlighed
<b>Fordelingstal:</b>	4/96
<b>Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:</b>	913.000 kr.
<b>Grundværdi:</b>	331.000 kr.
<b>Boligareal ifølge BBR:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Grund:</b>	340 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup>
<b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>	Ingen
<b>Momspligtig:</b>	Nej
<b>Forsikringsforhold:</b>	Alm. Brand A/S (via E/F)
<b>Police nr.:</b>	040902325
<b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:</b>	97,32 kr.
<b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>	Jf. ejendomsbidragsbilletten
<b>Lejemål:</b>	Nej
<b>Byrder og servitutter:</b>	Ja Se vedhæftede tingbogsattest samt servitutter
<b>Byggeår:</b>	1906
<b>Antal værelser:</b>	2

## Beskrivelse af ejendommen

### Ejerlejlighed centralt i Odder

#### Ejerlejlighed centralt i Odder

Det tinglyste areal udgør 69 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Lejligheden har ifølge tingbogen et tinglyst areal på i 69 m<sup>2</sup> (boligarealet).

Jf. BBR er lejligheden klassificeret som følgende: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken.

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1906 og ombygget i 1995.

Ejendommen er opført i mursten og med fibercement (herunder asbest) som tagdækningsmateriale.

Bygningens varmeinstallation ifølge BBR: Fjernvarme/blokvarme.

Det har ikke været muligt at komme i kontakt med ejer.

Lejligheden bebos af ejer selv (ejer står registreret på adressen).

Ved besigtigelse af lejligheden kan det konstateres, at lejligheden bærer præg af ikke at have været beboet eller vedligeholdt igennem en længere periode.

Man træder ind i en lille entre med korklignende gulv. På venstre hånd er der et mindre badeværelse med toilet og bruseniche. I forlængelse af entreen er der et lille køkken/alrum. Fra køkken/alrummet er der adgang til stuen, og fra stuen er der adgang til soveværelset. Der er trægulv i stue og soveværelse, idet langt størstedelen af gulvet har været fyldt med skrald/affald, hvorfor gulvets stand mv. ikke kan vurderes nærmere.

Der er tale om en ældre lejlighed med tidligere charmerende detaljer som stuk i loftet (således med muligheder), men lejligheden fremstår særdeles beskidt og med affald/rod i hele lejligheden. Hårde hvidevarer vurderes ikke som funktionelle/brugbare og er ikke testet under besigtigelsen. Lejligheden kræver således en gennemgående oprydning, rengøring og renovering.

#### Ansvarsbegrænsning

Besigtigelse af lejligheden er sket den 3. juni 2026 uden sagkyndig.

Denne beskrivelse af ejendommen er alene af orienterende karakter, og kan ikke anses for udtømmende. Interesserede købere anbefales at søge sagkyndig bistand hos egen advokat, ejendomsmægler og/eller revisor.

Lejligheden sælges som den er og forefindes og uden ansvar for rekvirenten og fogedretten. Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til denne, og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, eksempelvis ved ophævelse af tvangsauktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

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

Henvendelse vedrørende besigtigelse af ejendommen skal ske til Anne-Cathrine Jørgensen på [acjs@kromannreumert.com](mailto:acjs@kromannreumert.com). Eventuelle spørgsmål vedrørende ejendommen/lejligheden kan rettes til advokat Andreas Agervig Hansson på [aaha@kromannreumert.com](mailto:aaha@kromannreumert.com).

<b>Prioritetsopgørelse</b>				
<b>Pant- og udlægshavere</b>	<b>1. Fordring - pr. auktionsdagen</b>	<b>2. Restgæld der kan overtages, incl. renter</b>	<b>3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)</b>	<b>4. Hæftelser, der kræves indfriet</b>
<p>Hæftelse nr. 1 Byrde lyst pantstiftende</p> <p>Anden hæftelse lyst d. 07.09.1977 for DKK 10.000 (byrde lyst pantstiftende) til ejerforeningen. Medtages til det tinglyste beløb, da kravet overstiger det tinglyste, jf. vedlagte opgørelse fra ejerforeningen.</p> <p>jap@nybolig.dk</p>	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>10.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.000,00</b>
<p>Hæftelse nr. 2 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø</p> <p>Realkreditpantebrev lyst d. 04.04.2018 for opr. DKK. 626.000.</p> <p>Restgæld pr. 01.07.2026: DKK 368.262,68 Lånetype: Obligationslån Ydelse pr. 01.07.2026: DKK 3.510,21 Rente p.a.: 1,5 % Restløbetid: 10 år Fondskoder til indfrielse: DK0004606050</p> <p>Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden, dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.</p> <p>Der vil blive pålagt yderligere renter (morarenter) fra auktionsdagen og indtil betaling sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdagen. Det gælder også ydelser, der skal betales mellem den første og evt. anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk</p> <p>Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet og indfrielsen.</p> <p>rdsupport@rd.dk</p>	401.248,97	368.262,68	32.986,29	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>411.248,97</b>	<b>368.262,68</b>	<b>32.986,29</b>	<b>10.000,00</b>
<p>Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse TDC Brands A/S (tidligere Nuuday A/S)</p> <p>Udlæg lyst d. 22.03.2023 for DKK 3.131,00. Medtages til det tinglyste beløb, da panthaver ikke har besvaret rekvirentens henvendelse.</p> <p>Konkursbehandling@tdc.dk</p>	3.131,00	0,00	0,00	3.131,00
<b>A. Total i alt</b>	<b>414.379,97</b>	<b>368.262,68</b>	<b>32.986,29</b>	<b>13.131,00</b>

<b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:</b>	kr.	43.892,21	
<b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>	kr.	43.892,21	
<b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>	kr.	0,00	
<b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>			
<b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>	kr.	37.480,00	
<b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>	kr.	3.750,00	
<b>c. Restancer vedrørende</b>			
<b>1. Ejendomsbidrag</b> Kontakt e-mail: Birte.Sorensen@odder.dk Kommentar: skyldig rottebekæmpelse, jf. vedlagte korrespondance og indbetalingskort fra Odder Kommune	kr.	392,76	
<b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>	kr.	0,00	
<b>3. Kloakbidrag m.v.</b>	kr.	0,00	
<b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>	kr.	0,00	
<b>6. Vejbidrag m.v.</b>	kr.	0,00	
<b>7. Andre offentlige bidrag</b>	kr.	0,00	
<b>8. Brandforsikringsbidrag</b>	kr.	0,00	
<b>9. Andet, jfr. specifikation</b>	kr.	2.269,45	Kontakt e-mail: kundeservice@renosyd.dk Kommentar: Skyldig renovation til RenoSyd, jf. vedlagte anmeldelse
<b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>			
Ved et auktionsbud på kr. 913.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 204.816,26			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20-05-2026 Anne-Cathrine Jørgensen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.600,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 1.500,00
Mødesalær(er):	kr. 400,00
Andre salærer:	kr. 1.875,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 4.550,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 200,00
Håndteringsgebyr til E/F:	kr. 2.500,00
<b>Total inkl. moms:</b>	<b>kr. 37.480,00</b>
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 913.000,00	
Størstebeløbet	kr. 43.892,21
Restancer	kr. 32.986,29
1/4 af hæftelser	kr. 3.282,75
Friværdi	kr. 124.655,01
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b>	<b>kr. 204.816,26</b>



# Tingbogsattest



Udskrevet: 28.05.2026 14:36:45

---

## Ejendom:

Adresse: Rådhusgade 2, 3. TH.  
8300 Odder

Ejerlejlighedens dato: 26.07.1977  
Ejerlejlighedens areal: 69 kvm  
BFE-nummer: 368974  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 12  
Fordelingstal: 4/96

Dato: 11.11.1111  
Landsejerlav: Odder By, Odder  
Matrikelnummer: 0003ae  
Areal: 340 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 19.04.2006-12754-64

---

### Adkomsthavere:

Navn: Per Ruberg Mikkelsen  
Cpr-nr.: 120171-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 845.000 DKK  
Købesum i alt: 845.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

19.04.2006

---

## Hæftelser

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.09.1977-18921-64-H0001  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Anden hæftelse  
Hovedstol: 10.000 DKK  
Rente:

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 11

Konverteret til digital  
pantebrev: Nej

---

**Kreditorer:**

Navn: Byrde lyst pantstiftende

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Akt OC-684

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.04.2018-1009685392  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 626.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån

---

**Kreditorer:**

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Debitorer:**

Navn: Per Ruberg Mikkelsen  
Cpr-nr.: 120171-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.03.2023-1014706736  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 3.131 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Nuuday A/S  
Cvr-nr.: 40075291

---

**Debitorer:**

Navn: Per Ruberg Mikkelsen  
Cpr-nr.: 120171-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19441018-912594-64  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19570814-1929-64  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19590102-912595-64  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770907-18921-64-S0001  
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 07.09.1977-18921-64-H0001  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 10.000 DKK  
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 04.04.2018-1009685392  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev  
Hovedstol: 626.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.10.1944-912594-64  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 64\_E-I\_600

---

**Bebyggelse:**

Byggelinie

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv

KORREKT AKT 64\_OE-I\_600

-

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.08.1957-1929-64

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 8

Akt nr: 64\_OC-I\_684

---

**Forsyningspligt:**

Varme

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om fjernvarme mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.01.1959-912595-64

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 64\_OC-I\_684

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Dok om Bet. for tilladelse til tilbygning

til mod butikken mod Skolegade

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.09.1977-18921-64-S0001  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Vedtægter

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 13  
Akt nr: 64\_OC-I\_684

---

**Tillægstekst:**

Anmærkning  
anm byrder  
  
Tillægstekst  
Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt,  
  
Tillige lyst pantstiftende.

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 913.000 DKK  
Grundværdi: 331.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0727  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 104739

---

**Tillægstekst:**

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 64\_Ø-I\_211

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:  
(i København Kvarter)  
eller (i de sønderjydske Lands-  
dele) Bd. og Bl. i Ting-  
bogen, Art. Nr., Ejerlav,  
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Aarhus Amtsråd, Aarhus.

Odder By og Sogn.

Stempelfri Kr Øre

DEKLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28' November 1928 om  
Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har  
Amtsråd besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved

Landevej Nr. 8: Aarhus - Hadsherred

km 21.515 - 21.525 Vestsiden  
mellem Vejstationerne km 21.515 - 21.545 Østsiden

21.545 - 21.590 begge Sider, 21.590 - 21.750 Østsiden, 21.750 -  
21.920 begge Sider, 21.920 - 21.940 Østsiden.

- i Henhold til Bekendtgørelse af 1. Juni 1931 -

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af  
nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af  
mindre end 7 Meter.

Anvendelse af den anførte mindste Afstand for Bebyggelsen  
forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig  
Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke  
Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som  
svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde  
til Passage foran Bygningen, mindst 1 Meter.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte Byggelinie,  
samt Hjørnegrunde skal have brudt Hjørne af i det mindste 2,5  
Meters Bredde med lige store Vinkler mod Vejlinierne. Andre For-  
mer af Hjørner er dog tilladt, naar man ikke kommer udenfor den  
saaledes bestemte Grænse.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende  
Byggelinier er samtidig hermed tilstillet Dommerkontoret.  
~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2' Stk., at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme af

**Ødder By og Sogn, nemlig:**

Mätr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.
<u>g</u>		<u>a</u>	
1 <u>m</u>		105 <u>b</u>	
1 <u>b</u>		105 <u>c</u>	
109 <u>a</u>		105 <u>m</u>	
109 <u>e</u>		3 <u>af</u>	
2 <u>d</u>		3 <u>bb</u>	
2 <u>e</u>		3 <u>bn</u>	
2 <u>f</u>		3	
2 <u>g</u>			
2 <u>h</u>			
2 <u>i</u>			
2 <u>a</u>			
1 <u>sv</u>			
3 <u>ae</u>			
3			
unatr. Heds-Ning Herreds Jernbane			
<u>da</u>			
3 <u>db</u>			
3 <u>dc</u>			
3 <u>ff</u>			
3 <u>be</u>			
3			

Paataleretten tilkommer **Aarhus** Amsraad.

Amsraadet har i det ordinære Amsraadsmøde den 19. Maj 1931 bemyndiget sin Formand,

til paa Amsraadets Vegne at underskrive de DeklARATIONER, som vil være at udfærdige i Medfør af fornævnte Lov.

Aarhus Amsraad, den 13. Oktober 19 44.

*[Handwritten signature]*



Matr.nr. 1bg m.fl.  
Odder By, Odder

J.nr. ingen  
ALM/tly  
Anmelder:

Århus Amt  
Veje og Trafik  
Lyseng Allé 1  
8270 Højbjerg  
89 44 66 66

Nærværende deklaration begæres aflyst på matr.nr. 1bg, 1bh, 1eø, 1ff, 1fm, 1fp, 1pæ, 3ck, 3dt, 3fy, 3fz, 31an, 31ao, 31ay, 31bt og 31fa Odder By, Odder.

Århus Amt, Vej- og Trafikområdet  
Højbjerg, den **17 DEC. 1997**

(Sign.)  
Hans Faarup  
Landinspektør  
Afdelingsleder

Påtegning på byggeliniedeklaration tinglyst den 18. oktober 1944 på matr.nr. 1bg m.fl. Odder By, Odder.

DSS 88307985  
64\_OE-I\_600  
Bulk Sort / Hvid

592373



\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Skanderborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:  
OB 638

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 BG, Odder By, Odder

Ejendommejer: Højbjerg Entreprenørselskab ApS

Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912326

Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45028

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Skanderborg  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:  
 OB 662

Påtegning på byrde  
 Vedrørende matr.nr. 1 BH, Odder By, Odder  
 Ejendommejer: Det Danske Tralastkomp. A/S (a/s 900)  
 Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912343  
 Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45029

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Skanderborg  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:  
 OF 203

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 EØ, Odder By, Odder

Ejendommejer: ApS Brandts Tæpper Odder

Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912422

Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45030

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Skanderborg  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 12

Akt.nr.:  
 OF 396

Påtegning på byrde  
 Vedrørende matr.nr. 1 FF, Odder By, Odder  
 Ejendomsejer: Regnbueparken I/S  
 Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912431  
 Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45031

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skanderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:  
OG 169

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 FM, Odder By, Odder

Ejendoms ejer: Flemming Gammelgaard Jensen

Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912433

Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45032

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Skanderborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:  
OG 346

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 FP, Odder By, Odder

Ejendommejer: Svend Aage Rathcke

Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912437

Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45033

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skanderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:  
F 613

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 1 PÆ, Odder By, Odder  
Ejendommejer: Chrisbi Invest ApS  
Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912335  
Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45034

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skanderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:  
OD 483

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 3 CK, Odder By, Odder  
Ejendommejer: Østjysk Andel A.m.b.A.  
Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912726  
Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45035

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skanderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:  
OD 356

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 3 DT, Odder By, Odder  
Ejendommejer: Lillebælt-Huse A/S  
Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912810  
Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45036

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Skanderborg  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 18

Akt.nr.:  
 OD 188

Påtegning på byrde  
 Vedrørende matr.nr. 3 FY, Odder By, Odder  
 Ejendomsejer: Gulf Olie A/S  
 Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912913  
 Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45037

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skanderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 19

Akt.nr.:  
OO 183

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 3 FZ, Odder By, Odder  
Ejendomsejer: Dansk Metalarbejderforbund  
Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 912916  
Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45038

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Skanderborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 20

Akt.nr.:

OC 439

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 31 AN, Odder By, Odder

Ejendomsejer: Ebbe Bjerg

Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 914440

Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45039

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Skanderborg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 21

Akt.nr.:  
OL 112

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 31 AY, Odder By, Odder

Ejendomsejer: Bent Jakob Hessellund

Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 914449

Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45040

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Skanderborg  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:  
 OF 397

Påtegning på byrde  
 Vedrørende matr.nr. 31 BT, Odder By, Odder  
 Ejendomsejer: K Rudebech m.fl.  
 Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 914465  
 Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45041

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skanderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 23

Akt.nr.:  
OP 344

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 31 FA, Odder By, Odder  
Ejendommejer: Carsten Møller Petersen  
Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 914552  
Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45042

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Skanderborg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 24

Akt.nr.:  
OC 552

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 31 AO m.fl., Odder By, Odder

Ejendomsejer: Bodil Søndergaard

Lyst første gang den: 18.10.1944 under nr. 914442

Senest ændret den : 18.12.1997 under nr. 45176

Aflyst af Tingbogen den 18.12.1997

Retten i Skanderborg den 19.12.1997

Inge Skipper Pedersen

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

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3ae  
(i København kvarter) Odder by og sogn.  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

GEORG WAAGE  
LANDSRETSSAGFØRER  
CHR. MARTENSEN  
LANDSRETSSAGFØRER  
ODDER

Stempel: 59 kr. 00 øre.

# OVERENSKOMST

mellem

## ODDER VARMEVÆRK

a. m. b. a.

og manufakturhandler Rs. Maltha Rasmussen,

angående levering af varme til ejendommen Skolegade nr. 2,

mtr. nr. 3ae Odder by og sogn, der har et opvarmeligt rumfang af 2.330 m<sup>3</sup>

### § 1.

Odder Varmeværk a. m. b. a. — i det følgende kaldet værket — forpligter sig til i den nedenførte overenskomstperiode at levere varmt vand til opvarmning, og fremstilling af varmt brugsvand til ovennævnte ejendom.

Værket forpligter sig til efter bedste evne at sikre en uforstyrret og normal forsyning såvel dag som nat, og at afhjælpe eventuelle fejl på anlægget hurtigst muligt. Værket påtager sig dog intet ansvar for eventuelle driftsforstyrrelser og yder i intet tilfælde erstatning for direkte eller indirekte skade, forvoldt af forstyrrelser i varmforsyningen.

Værket forbeholder sig ret til, særlig om sommeren, at afbryde varmelieferingen for så vidt tekniske, forsyningsmæssige eller økonomiske forhold måtte gøre det formålstjenligt.

### § 2.

Undertegnede ejer, der i henhold til tinglyst adkomst er ejer af ovennævnte ejendom, forpligter mig til på egne og efterfølgende ejeres vegne gennem den nedenførte overenskomstperiode at aftage ejendommens samlede forbrug af varme fra værket.

### § 3.

Forinden tilslutning kan finde sted, betaler ejeren en tilslutningsafgift med

4,00 kr. pr. m <sup>3</sup>	for de første 200 m <sup>3</sup> opvarmelige rum,		
3,00 - - - - -	næste 200 - - -	-	-
2,00 - - - - -	200 - - -	-	-
1,00 - - - - -	resten.		

For nærværende ejendom altså kr. 3.530,00, der forfalder til betaling den 15/8 1957

Ved opvarmelige rum forstås rum, hvori der findes varmeafgivere (radiatorer, uisolerede rør eller lignende), der forsynes gennem centralvarme.

Et rums rumfang beregnes af længdeafstandene mellem mur (skillerum), loft og gulv, således at der medregnes nicher, karnapper eller lignende, men ikke egentlige vindues- eller døråbninger.

I rene beboelseslejligheder beregnes lofthøjden dog aldrig med mere end 2,8 m.

For værksteder, forsamlingsale, missionshuse, kirker, lagerrum og garager reduceres det opmålte rumfang med 50%.

For den nævnte tilslutningsafgift fører værket stikledning til indenfor mur i kedelrum (varmefordelingsrum) og opsætter hovedventiler.

Til regulering af ejendommens varmeanlæg stiller værket et blandings- og måleaggregat (fjernvarme-unit) til disposition. Montering af dette unit sker ved ejerens foranstaltning og for dennes regning.

#### § 4.

Betaling for den leverede varme beregnes som en andel i de samlede årlige udgifter ved værkets drift og udgør:

- a. en fast årlig leje af blandingsaggregatet kr. 156,00.....
- b. en af bestyrelsen fastsat årlig afgift til dækning af udgifterne ved målerafæsning, regnskabsføring og udfærdigelse af opgørelse til de enkelte ejendomme.
- c. en fast årlig afgift på 1,30 kr. pr. m<sup>3</sup> opvarmeligt rumfang indtil 1000 m<sup>3</sup> og 1,00 kr. for det overskydende antal m<sup>3</sup>. For nærværende ejendom årligt kr. 2.630,00
- d. værkets udgifter, der ikke måtte blive dækket af foranstående afgifter, fordeles på de enkelte ejendomme i forhold til aftagen varmemængde, målt af den i systemet indskudte vandmåler.

Hver måned betales et a conto beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen. Endelig opgørelse finder sted pr. 30. juni. Eventuelle resterende ydelser forfalder til betaling 14 dage efter opgørelsens modtagelse.

#### § 5.

Nærværende overenskomst gælder uopsigelig fra begge parter indtil 30. juni 1983 (ottetitre), til hvilken tid den kan opsiges med 1 års forudgående varsel.

Opsiges overenskomsten ikke, løber den videre, indtil den med 1 års forudgående varsel opsiges til ophør en 30. juni.

#### § 6.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for forbindelse mellem stikledningen og ejendommens varmeanlæg med dertil hørende ventil- og målerarrangement. Værket skal til enhver tid have uhindret adgang til dette rum, som ejeren sørger for renholdelse og belysning af. Værkets eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes.

Hovedledninger, stikledninger, hovedstopventiler og fjernvarme-unit ejes og vedligeholdes af værket, men det tilkommer ejeren af den tilsluttede ejendom at holde de dele af disse installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brandskade samt mod skader, der falder ind under den almindelige, kombinerede hus- og grundejerforsikring, til et beløb af kr. 3.000,00....., der kan kræves forhøjet i takt med eventuelle prisstigninger.

#### § 7.

Ejeren tillader, at der vederlagsfrit føres varmeledninger gennem kælder og grund til forsyning af andre ejendomme, forsåvidt der ikke derved skabes væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse og med bedst mulig retablering.

Dersom ejeren ønsker at foretage væsentlige bygningsforandringer, tilbygning eller nybygning, skal værket uden udgift for ejeren udføre de herved nødvendiggjorte, uundgåelige ændringer af de nævnte varmeledninger.

Uanset at varmeforsyningen til ejendommen måtte ophøre, skal værket have adgang til at lade de pågældende ledninger forblive liggende samt til uhindret at foretage reparation og eftersyn.

#### § 8.

Varmen leveres i form af cirkulerende vand med tryk af højst 6 kg/cm<sup>2</sup> og af en temperatur, der reguleres efter forholdene.

Opvarmning af brugsvand skal ske i en varmtvandsbeholder.

Ejendommens varmeanlæg skal være i driftsmæssig orden. Forinden tilslutning skal det på ejerens foranledning og bekostning trykprøves.

Aftapning af cirkulerende vand fra varmecentralen er under alle omstændigheder forbudt.

Alle ændringer af varmeanlægget eller af det opvarmelige rumfang skal, før sådanne foretages, skriftligt anmeldes for værket.

Hvis ændringen vil bevirke, at der efter de i § 3 givne retningslinier skulle have været betalt større tilslutningsafgift, er værket berettiget til at fordre supplerende afgifter indbetalt inden nyindretningen kan tages i brug. Den i § 4 under c. nævnte faste afgift forhøjes med virkning fra begyndelsen af den måned, hvori den pågældende ændring har været udført.

Arbejde på de varmecentralen tilsluttede anlæg må kun udføres af installatører, der er autoriseret af værket og kun efter forudgående meddelelse til værket.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 ae og 3 bh Stempel: 2 kr. - øre  
(i København kvarter) af Odder by og sogn.  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab C nr. 684  
(udfyldes af dommerkontoret)

Stempel: Ejendomsforretning

Købers } bopæl: Skolegade 2  
Kreditors } Odder.  
Anmelder: R. Maltha Rasmussen

Gade og hus nr.: Skolegade 2.  
Tornøegade 3.

Taarnborg  
RS, MALTHA RASMUSSEN  
ODDER  
TELF. 130

-2. JAN. 59\*

DEKLARATION.

Undertegnede manufakturhandler Rasmus Maltha Rasmussen, Taarnborg, Odder, som ejer ejendommene matr. nr. 3 ae af Odder by og sogn, hus nr. 2 paa Skolegade, og matr. nr. 3 bh af Odder by og sogn, hus nr. 3 paa Tornøegade, erklærer og deklarerer herved i anledning af, at bygningsinspektøren i Odder har meddelt tilladelse til opførelse af en tilbygning til butiken mod Skolegade

at ejendommene matr. nr. 3 ae af Odder by og sogn, hus nr. 2 paa Skolegade, og matr. nr. 3 bh af Odder by og sogn, hus nr. 3 paa Tornøegade, fremtidig skal have fælles gaardsplads, og at der ikke maa opføres noget hegn mellem de nævnte ejendomme, samt at matr. nr. 3 ae af Odder by og sogn fremtidig skal have færdselsret over matr. nr. 3 bh af Odder by og sogn ind gennem den nuværende port til Tornøegade, eller ad anden fremtidig lige saa forsvarlig adgangsvej. Færdselsretten for mtr. nr. 3 ae af Odder by og sogn giver ikke ejeren eller beboerne af denne ejendom nogen almindelig ret til henstilling af effekter eller vogne paa matr. nr. 3 bh af Odder by og sogn.

Paataleretten for saa vidt angaar bestemmelsen om fælles gaardsplads og forbud mod hegn tilkommer saavel sogneraadet i Odder som bygningskommissionen i Odder, og i dette omfang kan nærværende deklARATION kun aflyses med samtykke af Aarhus stiftamt, iøvrigt er ejeren af mtr. nr. 3 ae af Odder by og sogn paataleberettiget.

Nærværende deklARATION bedes lyst som hæftelse paa matr. nr. 3 ae og 3 bh af Odder by og sogn.

Med hensyn til de fornævnte ejendomme paahvilende gældsforpligtelser, servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Odder, den 21 - 12 - 1988.  
... R. Maltha Rasmussen  
Rs. Maltha Rasmussen.

Til vitterlighed:

*Betty Aab. Jørgensen*      *B. Boergaard.*  
Ekspeditrice                      Ekspeditrice  
Tornøeg. 3,                      Tornøegade 3,  
Odder.                              Odder.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 60, retten i Odder

den - 2. JAN. 59 ★ 1

Lyst, Tingbog: Bd. *Odder I*, Akt: Skab *8* nr. 684.

*3 re, 3 ha Odder.*

*U. Thaarup / a.H.a.  
u.T.*

*B. B.*

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommerkontoret i Odder

*U. Thaarup*

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 ae og 3 bh Stempel: 175 kr. +  
(i København kvarter) Odder by og sogn 1350 kr.  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

0 Akt: Skab 6 nr. 684  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

-7 SEP.77-018921

ADVOKAT  
M. MALTHA RASMUSSEN  
KIRKEGADE 35 . 6700 ESBJERG  
(LP. 05) 12 00 38

V e d t æ g t e r  
for

Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen  
Rådhusgade 2 og Tornøgade 3, 8700 Odder.

§ 1.

Foreningens navn er: " Ejerforeningen Taarnborg. " Dens  
hjemsted er Odder.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender  
for ejerlejlighederne i ejendommen matr. nr. 3 ae og 3 bh  
Odder Jorder, beliggende Rådhusgade 2 og Tornøgade 3,  
Odder.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne  
i ejendommen, og indtil alle lejlighederne er solgt som  
ejerlejligheder, er den nuværende ejer af ejendommen medlem  
med en anpart, der svarer til de endnu ikke solgte ejerlej-  
ligheders samlede fordelingstal.

§ 4.

Foreningen skal bortset fra en eventuel grundfond og en  
rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue men i

økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter. Foreningens kontante midler skal være anbragt på ejerforeningens konto

, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 5. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Indtil de enkelte lejligheder er selvstændig skatteansat og prioriteret, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag udregnet efter fordelingstal til skatter, prioritetsydelse og andre udgifter, som er fælles. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jfr. stk. 1.

#### § 6.

Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, hærværk m.m., vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende for kr. 10.000, på hver enkelt ejerlejlighed.

Beløbet respekterer til enhver tid størst mulig kreditforeningslån, samt de pantebrev, på hvilke den nuværende ejer er kreditor.

Endvidere respekterer beløbet de på ejerlejligheden hvilende servitutter og byrder og sådanne servitutter, som det offent-

lige måtte forlange pålagt ejerlejligheden.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles af foreningen og for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling, og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sag alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

#### § 8.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til vedtægternes § 6.

#### 9.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v.



Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder  
skadesbreve, kvitteringer til udslettelse og andre  
påregninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 ae og 3 bh Stempel: 175 kr.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) Odder by og sogn  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

ADVOKAT  
**M. MALTHA RASMUSSEN**  
KIRKEGADE 35 . 6700 ESBJERG  
TLF. (05) 12 00 88

- 3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
- 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 5. Valg af revisor.
- 6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil eller, når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 13.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 14.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. januar.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretning underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 16.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3

medlemmer. Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

#### § 17.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

#### § 18.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 2 medlemmer er til stede. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen tegnes af administratoren.

#### § 19.

Ejerforeningens regnskab revideres af et statsautoriseret eller registreret revisor.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

#### § 20.

Ejerlejlighed nr. 10 kan af ejeren på dennes bekostning ændres, forbedres og istandsættes, selvom dette vil medføre visse indgreb i ejendommen og fællesarealerne iøvrigt.

Dersom ejerlejlighed nr. 10 efter en sådan istandsættelse vil <sup>yd</sup>gøre 2 selvstændige beboelseslejligheder, er ejeren berettiget til på sin bekostning at få en tilføjelse til anmeldelse og fortegnelse af ejerlejlighedsforeningen,

således at der registreres 2 selvstændige ejerlejligheder.  
Ejerlejligheden over nr. 7 skal da have et fordelingstal  
stor 7/100, og ejerlejligheden over nr. 8 have et fordelings-  
tal stor 9/100.

Nærværende vedtægter for " Ejerforeningen Taarnborg," begæres  
tinglyst såvel pantstiftende for kr. 10.000 pr. ejerlejlighed,  
som servitutstiftende.

Odder, den 26. aug. 1977

Bestyrelsesmedlemmernes underskrifter: 1. Ebba Maltha Rasmussen

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Underskrevet som ejer:

Ebba Maltha Rasmussen

\_\_\_\_\_

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rig-  
tighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Maltha Rasmussen

Navn:

Stilling: advokat

Stilling:

Bopæl: Esbjerg

Bopæl:

Indført i dagbogen for retten i  
Skanderborg den 7 SEP.77-018921  
LYST

Tillige lyst partskiftede.

Num. f s. v. ang. revisitlister:

bald og revisitlister, herom  
henvises til ejendoms  
skade: skiftet.

Poul Hald Andersen  
fm.

Genpartens rigtighed bekræftes

1 kl

Poul Hald Andersen  
fm.

1-77  
7217

Matr. nr. 3 ae og 3 bh Odder by og sogn.

Stempel

Akt Skat

Udlyst

Købers

Kreditors

bopæl:

C 684

Gade og hus nr.:

18-00 18-00  
Påtegning

-4 JAN. 80-000289

Anmelder:

på vedtægter for Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen Rådhusgade 2 og Tornøegade 3, Odder, matr. nr. 3 ae og 3 bh Odder, tinglyst den 7.9. 1977

.....  
T I L L Æ G T I L V E D T Æ G T E R

for

Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen  
Rådhusgade 2 og Tornøegade 3, 8700 Odder.

I § 12 ændres første sætning til følgende:

Hvert år afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets udgang ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

I § 14 ændres sidste ord til august.

§ 19 ændres til:

Ejerforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor.


Foreningens regnskabsår er fremtidig fra 1/7 til 30/6, og første regnskabsår er fra 1/1 1978 til 30/6 1979.

o-o-o-o-o

Vedtaget på generalforsamlingen den 3. oktober 1979.

f. bestyrelsen:

  
M. Maltha Rasmussen

  
Otto Maltha Rasmussen

  
Niels J. Rasmussen

Indført i dagbogen for retten I  
Skanderborg den

LYST

- 4 JAN. 80-000289

*Ann. guldages*

*Tilføje til lysning af 4/9-1977*

Ann: Forud for dokumentets lysning  
som grundstiftende næftr gæld,  
hvorefter henvises til ejendommens  
blad i tingbogen.

*Lisbeth K. Keller*  
fm.  
Genpartens rigtighed bekræftes

*LK*

Redigeret den 10-09-2023. Til vedtagelse på ekstraordinære generalforsamling den 20-09-2023.

## **Vedtægter for:**

Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen Rådhusgade 2 og Tornøegade 3, 8300 Odder.

### **§ 1.**

Foreningens navn er "Ejerforeningen Tårnborg." Dens hjemsted er Odder.

### **§ 2.**

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr. 3 aø og 3 bh, Odder by og sogn. Beliggende Rådhusgade 2 og Tornøegade 3, 8300 Odder.

### **§ 3.**

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

### **§ 4.**

Foreningen skal bortset fra en eventuelt grundfond og en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens fællesudgifter. Foreningens kontante midler skal være anbragt på ejerforeningens bankkonto.

### **§ 5.**

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

### **§ 6.**

Stk. 1. Til sikkerhed for de i § 5. nævnte bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, hærværk m.m., vil nærværende vedtægter være at tinglyst som pantstiftende for kr. 10.000.- på hver enkelt ejerlejlighed.

Beløbet respekterer til enhver tid størst mulig kreditforeningslån, samt de pantebreve, på hvilke den nuværende ejer er kreditorer.

Endvidere respekterer beløb de på ejerligheden hvilende servitutter og byrder og sådanne servitutter, som det offentlige måtte forlange pålagt ejerligheden.

#### **§ 7.**

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles af foreningen og for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse på hviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vand-ledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder indtil disse individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

#### **§ 8.**

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse fortaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til vedtægternes § 6.

#### **§ 9.**

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade fortage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. Uden bestyrelsen samtykke. Dette gælder dog ikke den del der hele tiden har været anvendt til forretningsfacade.

Medlemmerne må ikke drive støjende erhverv fra ejerlighederne.

#### **§ 10.**

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand og ekskludere medlemmet af foreningen.

#### **§ 11.**

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke tilstede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

## **§ 12**

Hvert år afholdes inden 4 måneder efter regnskabsårets udgang ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af beretning for det seneste forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstra ordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil eller, når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har betuttet det.

## **§ 13.**

Generalforsamlingen indkaldes på mail af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til ordinær generalforsamling skal, følge det reviderede regnskab.

## **§ 14.**

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, herunder bestyrelsens beslutninger.

Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. januar.

## **§ 15.**

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent. Referatet underskrives af dirigenten og formanden.

#### **§ 16.**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 5 medlemmer. Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe beslutning om udførelse af sit hverv.

#### **§ 17.**

Bestyrelsen har den ledelse af ejerforeningen anliggender. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommen fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab.

Bestyrelsen bør antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

#### **§ 18.**

Bestyrelsen indkaldes. Hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen tegnes af administratoren.

#### **§ 19.**

Ejerforeningens regnskab revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor.

Ejerforeningens regnskabsår er fremtidig fra 01-01 til 31-12, og første regnskabsår er 01-01-2023 til 31-12-2023.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Revideret vedtægter, vedtaget på generalforsamling den 20. september 2023.

**Fordelingstal for:**

Foreningen af ejerlejlighedsejere i ejendommen Rådhusgade 2 og Tornøegade 3, 8300 Odder.

Ejerbolig nr. 1	Rådhusgade 2 a st. (Erhverv)	BBR. 141 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 11
Ejerbolig nr. 2	Rådhusgade 2 b st. (Erhverv)	BBR. 159 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 12
Ejerbolig nr. 3	Tornøegade 3 st. (Beboelse)	BBR. 146 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 12
Ejerbolig nr. 4	Rådhusgade 2 1 tv. (Beboelse)	BBR. 83 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 7
Ejerbolig nr. 5	Rådhusgade 2 1 th. (Beboelse)	BBR. 140 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 12
Ejerbolig nr. 6	Tornøegade 3 1. (Beboelse)	BBR. 110 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 7
Ejerbolig nr. 7	Rådhusgade 2 2 tv. (Beboelse)	BBR. 81 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 6
Ejerbolig nr. 8	Rådhusgade 2 2 th. (Beboelse)	BBR. 140 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 10
Ejerbolig nr. 9	Tornøegade 3 2. (Beboelse)	BBR. 92 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 7
Ejerbolig nr. 10	Rådhusgade 2 3 tv. (Beboelse)	BBR. 73 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 4
Ejerbolig nr. 11	Rådhusgade 2 3 mf. (Beboelse)	BBR. 72 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 4
Ejerbolig nr. 11	Rådhusgade 2 3 th. (Beboelse)	BBR. 69 m <sup>2</sup>	Fordelingstal: 4

Det samlet fordelingstal på i alt 96.

Ifølge BBR. er der i alt 1306 m<sup>2</sup>

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

# Ejerforeningen Taarnborg

Tornøegade 3 & Rådhusgade 2, 8300 Odder

## Oplysninger til nye ejere i Ejerforeningen Taarnborg

Du/I ønskes hermed velkommen i Ejerforeningen Taarnborg, som består af bygningerne Tornøegade 3 og Rådhusgade 2, 8300 Odder.

Vi har 10 boliger samt erhvervslokaler i stueetagen.

Gården er vores fælles areal. Her har vi også cykelskuret, hvor cykler, knallerter og barnevogne skal stilles – **henstilling af ovenstående er ikke tilladt i porten, da dette er en brandvej.** Det er op til alle at tage initiativet til at holde fællesområdet ryddeligt, hyggeligt og præsentabelt.

Hver ejerbolig er tildelt et kælder- eller loftrum.

I kælderen forefindes haveredskaber og græsslåmaskine samt et mindre fælles tørrerum til vasketøj.

### Indbetaling til fællesudgifter og aconto vand og varme:

Vi har en konto i Sparekassen Danmark, reg. nr. 9070 konto nr. 2070225681 hvor man hver måned skal indsætte et beløb, som er fastsat ved generalforsamlingen for hver enkelt lejlighed. Beløbet består af indbetaling til fællesudgifter samt et aconto beløb for vand og varme. Hvert år vil hver ejer modtage en opgørelse for både vand og varme.

Ejerbolig nr.:                      Gade og nr.:                      Fordelingstal:

#### Din/Jeres indbetaling:

Fællesudgifter:                      Varme:                      Vand:

**I alt: \_\_\_\_\_ pr. den 1. i hver måned**

Med hensyn til ordensregler o.a. henvises til de næste sider.

Med venlig hilsen

Administrator, Jan Pedersen

# Ejerforeningen Taarnborg

Tornøegade 3 & Rådhusgade 2, 8300 Odder

## Håndværkere

For at opnå en vis kontinuitet ved udførelsen af reparationer, vedligeholdelse samt ombygninger, foreslås det at man så vidt muligt benytter de samme håndværkere fra gang til gang. Nedenfor er der en liste over håndværkere.

Ved akut reparationer eller lignede på ejendommen, skal formanden eller en fra bestyrelsen altid kontaktes efterfølgende.

Ved planlagte opgaver på ejendommen har bestyrelsen kontakten til den/de pågældende håndværkere.

Håndværker	Firma	Navn	Mail	Tlf.	Hjemmeside
Tømrer	Tranum & Jørgensen	Henrik / Kim	<a href="mailto:trantumjorgensen@gmail.com">trantumjorgensen@gmail.com</a> <a href="mailto:henriktranum@gmail.com">henriktranum@gmail.com</a>	86558899	<a href="https://trantum-joergensen.dk/">https://trantum-joergensen.dk/</a>
Tømrer	FSM Byg	Frank	<a href="mailto:info@fsmbyg.dk">info@fsmbyg.dk</a>	24677296	<a href="https://fsmbyg.dk/">https://fsmbyg.dk/</a>
VVS	Finn Sørensen ApS	Finn	<a href="mailto:finn@vvsogteknik.dk">finn@vvsogteknik.dk</a>	28105588	<a href="https://vvsmeister.dk/installer/finn-soerensen-aps/">https://vvsmeister.dk/installer/finn-soerensen-aps/</a>
EL	Odder El-Service A/S		<a href="mailto:info@odder-el.dk">info@odder-el.dk</a>	86560032	<a href="https://odder-el.dk/">https://odder-el.dk/</a>
Lift-Leje	Brohus maskinudlejning	Brian	<a href="mailto:brian@brohus.eu">brian@brohus.eu</a>	50501231	<a href="https://www.brohus.eu/">https://www.brohus.eu/</a>
Blik	Blikkenslagerfirmaet Henrik Sørensen ApS	Henrik	<a href="mailto:mail@hs-blik.dk">mail@hs-blik.dk</a>	20124815	<a href="https://hs-blik.dk/">https://hs-blik.dk/</a>
Kloak Service	Odder Kloakservice ApS	Jan Tang	<a href="mailto:info@odderkloak.dk">info@odderkloak.dk</a>	40130857	<a href="https://odderkloak.dk/">https://odderkloak.dk/</a>
Murer / Tømrer / Maler	JC Tegn og Byg	Jon	<a href="mailto:mail@jctegnogbyg.dk">mail@jctegnogbyg.dk</a>	86541818	<a href="https://www.jctegnogbyg.dk/">https://www.jctegnogbyg.dk/</a>

# Ejerforeningen Taarnborg

Tornøegade 3 & Rådhusgade 2, 8300 Odder

## Procedure ved salg

Ved salg skal sælger/mægler oplyse administrator om følgende:

<b>Lejlighed</b>	
<b>Overtagelsesdato</b>	

<b>Sælger</b>	
<b>Mail</b>	
<b>Tlf.</b>	

<b>Køber</b>	
<b>Mail</b>	
<b>Tlf.</b>	

# Ejerforeningen Taarnborg

Tornøegade 3 & Rådhusgade 2, 8300 Odder

## Procedure ved salg

1. Sælger eller mægler aftaler aflæsning af vand- og varmemålere med Techem
2. Sælger eller mægler oplyser køber om tidspunkt for, og størrelsen af indbetalinger til fællesudgifter og aconto varme og vand på Ejerforeningens konto, samt om Ejerforeningens ordensregler o.a. eller aftaler med administrator at denne sørger for dette.

## Oversigt over fordelingstal/stemmeandel er som følger af i alt 96

Ejerbolig nr. 1 / 2	Rådhusgade 2, st.	Fordelingstal 23
Ejerbolig nr. 3	Tornøegade 3, st.	Fordelingstal 12
Ejerbolig nr. 4	Rådhusgade 2, 1. tv.	Fordelingstal 07
Ejerbolig nr. 5	Rådhusgade 2, 1. th.	Fordelingstal 12
Ejerbolig nr. 6	Tornøegade 3, 1.	Fordelingstal 07
Ejerbolig nr. 7	Rådhusgade 2, 2. tv.	Fordelingstal 06
Ejerbolig nr. 8	Rådhusgade 2, 2. th.	Fordelingstal 10
Ejerbolig nr. 9	Tornøegade 3, 2.	Fordelingstal 07
Ejerbolig nr. 10	Rådhusgade 2, 3. tv.	Fordelingstal 04
Ejerbolig nr. 11	Rådhusgade 2, 3. mf.	Fordelingstal 04
Ejerbolig nr. 12	Rådhusgade 2, 3. th.	Fordelingstal 04

## Oversigt over månedlig indbetaling inkl. aconto vand og varme - gældende pr. 1. maj 2025

Nr.	Ejer(e)	Fællesudgifter	Aconto varme	Aconto vand	I alt pr. mdr.
1 / 2	Nybolig	4.005,00 kr.	1.364,00 kr.	500,00 kr.	<b>5.869,00 kr.</b>
3	Nicolaj Hansen	2.090,00 kr.	1.210,00 kr.	250,00 kr.	<b>3.550,00 kr.</b>
4	John Nielsen	1.219,00 kr.	533,00 kr.	250,00 kr.	<b>2.002,00 kr.</b>
5	Simon Bjerre Jensen	2.090,00 kr.	735,00 kr.	250,00 kr.	<b>3.075,00 kr.</b>
6	Juliet & Claus Larsen	1.219,00 kr.	1.220,00 kr.	250,00 kr.	<b>2.689,00 kr.</b>
7	John Nielsen	1.045,00 kr.	567,00 kr.	250,00 kr.	<b>1.862,00 kr.</b>
8	Camilla Adsbøl	1.741,00 kr.	828,00 kr.	250,00 kr.	<b>2.819,00 kr.</b>
9	Thomas Korsgaard	1.219,00 kr.	488,00 kr.	250,00 kr.	<b>1.957,00 kr.</b>
10	John Nielsen	697,00 kr.	730,00 kr.	250,00 kr.	<b>1.677,00 kr.</b>
11	John Nielsen	697,00 kr.	410,00 kr.	250,00 kr.	<b>1.357,00 kr.</b>
12	Per Mikkelsen	697,00 kr.	348,00 kr.	250,00 kr.	<b>1.295,00 kr.</b>

## Ordensreglement

### 1. Affald

I porten er der opstillet flg. affaldscontainere:

- Restaffald
- Mad- og drikkekartoner og Plast
- Pap, Papir og Tekstilaffald
- Glas og Metal
- Madaffald

Det er **IKKE** tilladt at henstille storskrald (madrasser – store stueplanter mv.)

Har man storskrald som man ikke selv har mulighed for at aflevere på genbrugsstationen skal Renosyd kontaktes med henblik på en afhentning.

Der henvises desuden til Renosyds sorteringsguide.

### 2. Gårdhave

Gårdhaven er alle beboeres ansvar og kan kun bevares tilfredsstillende hvis alle hjælper til med at holde den pæn og ryddelig – dvs. fejning, græsslåning, fjernelse af ukrudt osv.

### 3. Cykler, Barnevogne og lignede

**Må ikke** henstilles på ejendommens trapper, i gårdhaven eller i porten ud mod Tornøegade – **placering i porten er forbudt ifølge brandvedtægterne.**

Der henvises til det overdækkede cykelskur.

### 4. Musik

Musik samt anden støjende adfærd må ikke udøves for åbne døre og vinduer, og i øvrigt kun udøves således, at det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere, og må desuden ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 09.00.

I særlige tilfælde orienteres de øvrige beboere.

### 5. Tørrerum – kælder

Tørrerummet i kælderen under Rådhusgade 2 er til fri afbenyttelse. Det er brugernes ansvar at rummet holdes rent og ryddeligt.

### 6. Wc-regler

Der må kun benyttes toiletpapir i WC, og intet andet som kan tilstoppe afløbet må kastes i WC-kummen. Hvis toilettet løber, skal det bringes i orden. Dette gælder også diverse vandhaner.

### 7. Reparationer – Vedligeholdelse – Ombygninger

Ved reparationer, vedligeholdelse eller ombygninger af installationer i egne lejligheder, hvor dette berører andre beboere, skal dette meddeles de berørte beboere senest 3 dage før arbejdet påbegyndes – eller hurtigst muligt i tilfælde af pludseligt opståede skader.

# Ejerforeningen Taarnborg

Tornøegade 3 & Rådhusgade 2, 8300 Odder

## 8. Trapper

Ejendommens trapper **skal** vaskes ifølge **Anvisning for rengøring af trapper**.

Såfremt dette ikke overholdes, er bestyrelsen berettiget til at lade arbejdet udføre af andre, for regning der skal betales af den der undlader at udføre trappe-rengøring.

## Anvisning for rengøring af trapper

### 1. For- og bag trappe

For- og bag trappe skal rengøres minimum én gang pr. måned

### 2. Trappe-rengøring består af følgende:

- Trappen fejes eller støvsuges
- Trappen vaskes
- Gelænder tørres af
- Kanter/paneler tørres af
- Vinduer vaskes efter behov

Rengøringen aftales af beboerne indbyrdes, men principielt således at hver etages beboere rengør fra egen repos og én etage ned.

Opdateret den 15. august 2025

*Police*



**Alm Brand  
FORSIKRING**

Servicecenter Erhverv  
Ny Østergade 9  
4000 Roskilde  
Telefon 87 30 20 00  
www.almbrand.dk

E/F Tårnberg  
Rådhusgade 2, 2, TH  
8300 Odder

**Dato** 29. maj 2017

**Side** 1 af 1

**Kundenr.**  
9648 0460 03

**Policenr.**  
040 902 325

**E-mail**  
servicecenter.erhverv  
@almbrand.dk

*Jeres police*

Hermed genprint af police på Bygningsforsikring efter aftale.

*Har I spørgsmål*

Har I spørgsmål til policen, eller vil I vide mere, er I velkomne til at ringe til os på telefon 87 30 20 00.  
Telefonerne er åbne alle hverdage fra kl. 8.00 - 16.00.

**Med venlig hilsen**  
Alm. Brand Forsikring A/S

Lone B. Stryger

30201 - IT201705290078039865 - F\_79039865\_2017-05-29-13-33-48 - 1  
02

# Police - Bygningsforsikring



Alm Brand  
FORSIKRING

Servicecenter Erhverv  
Ny Østergade 9  
4000 Roskilde  
Telefon 87 30 20 00  
www.almbrand.dk

## Forsikringstager

E/F Tårnborgh, Rådhusgade 2, 8300 Odder

## Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato      Policen træder i kraft den 1. januar 2017.  
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.  
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Virksomhedsoplysninger      Ejerforening

Forsikringssted      Rådhusgade 2, 8300 Odder  
Matr.nr. 3 AE, Odder By

## Bygninger

### Bygning 1 - Rådhusgade 2 - Beboelse

Bebygget areal	270 m <sup>2</sup>	Heraf butik	135 m <sup>2</sup>
Heraf butik	105 m <sup>2</sup>	Antal etager	3
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1906		
Forsikret til	Nyværdi		

### Bygning 2 - Tornøegade 3 - Beboelse

Bebygget areal	118 m <sup>2</sup>	Antal etager	2
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1906		
Forsikret til	Nyværdi		

### Bygning 3 - Lager - Garager over 40 m<sup>2</sup>

Bebygget areal	85 m <sup>2</sup>	Antal etager	1
Tagetage	Ikke udnyttet	Bygningen er opført i	1906
Forsikret til	Nyværdi		

### Medforsikrede særlige bygninger/anlæg

Skure/halvtage over 25 m <sup>2</sup>	Antal 1	Forsikret til	Nyværdi
---------------------------------------	---------	---------------	---------

## Forsikringen dækker

### Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade      Alle bygninger - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01

Bygningskasko      Alle bygninger - Se betingelse 230.02

Udvidet vandskade - alene beboelse      Bygning 1, 2 - Se betingelse 250.01

Glas      Bygning 1, 2 - Se betingelse 305.02

Sanitet      Bygning 1, 2 - Se betingelse 310.01

Insekt og svamp      Bygning 1, 2 - Se betingelse 450.02

Udvidet rørskade      Bygning 1, 2 - Se betingelse 470.02

Restværdi      Alle bygninger - Se betingelse 645.02

*Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->*

# Police - Bygningsforsikring



**Alm Brand**  
FORSIKRING

Servicecenter Erhverv  
Ny Østergade 9  
4000 Roskilde  
Telefon 87 30 20 00  
www.almbrand.dk

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Hus- og grundejeransvar      Se betingelse 850.02

Stikledning                      Se betingelse 870.02

Bestyrelsesansvar inklusive  
underslæb                      Se betingelse 940.01

Foreningsretshjælp              Se betingelse 945.01

Dato 29. maj 2017

Side 2 af 3

Kundenr.  
9648 0460 03

Policenr.  
040 902 325

E-mail  
servicecenter.erhverv  
@almbrand.dk

Medforsikrede særlige bygninger/anlæg

- Medforsikrede særlige bygninger/anlæg er alene omfattet af Brand og Bygningskasko, såfremt policen omfatter disse dækninger

Forsikringen dækker ikke

Jordskade

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på 3.774 kr.

I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko

Udvidet vandskade - alene beboelse 7.548 kr.

Glas 0 kr.

Sanitet 0 kr.

Stikledning 3.774 kr.

Bestyrelsesansvar inklusive  
underslæb se betingelser afs. 940 pkt. 2.4

Foreningsretshjælp 5.000 kr.

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2017.

- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.

- Hovedforfald 1. januar.

- Policen betales helårligt pr. 1. januar.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 31. december 2021.

Moms

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Afvielser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte.

Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejlens konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afvigelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejlens konstatering,

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

# Police - Bygningsforsikring



Alm Brand  
FORSIKRING

Servicecenter Erhverv  
Ny Østergade 9  
4000 Roskilde

Telefon 87 30 20 00  
www.almbrand.dk

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

En afvigelse i det bebyggede areal, jf. ovenstående, får uanset regulering af prisen, ingen indflydelse på beregning af erstatning.

Bestemmelserne omfatter ikke ny- og tilbygninger, når der ikke er givet meddelelse herom til Alm. Brand.

## Selvrisiko

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen, fratrækker vi kun én selvrisiko - den højeste. Det er en forudsætning, at begge forsikringer, er tegnet i Alm. Brand under samme kundenummer.

Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrukket den selvrisiko, der gælder for hvert forsikringssted.

Dato 29. maj 2017

Side 3 af 3

Kundernr.  
9648 0460 03

Policensr.  
040 902 325

E-mail  
servicecenter.erhverv  
@almbrand.dk

## Særlige forhold der gælder for Rådhusgade 2, 8300 Odder

### Brand inklusive el-skade

#### Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 2, 3 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

#### Klubværelser

For bygning 1, 2, 3 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

### Insekt og svamp

#### Forbehold

For bygning 1 og 2 gælder: Forsikringen omfatter ikke bygningsbeskadigelse forårsaget ved træ- og murødelæggende angreb af insekter og svamp opstået i og hidrørende fra gavle, vinduer og døre.

### Glas

#### Glas - Erhvervsglas

For bygning 1, 2 gælder:

Glasdækningen omfatter ikke glas til/i lokaler som anvendes erhvervsmæssigt.



**Alm Brand**  
FORSIKRING

Servicecenter Erhverv  
Ny Østergade 9  
4000 Roskilde  
Telefon 87 30 20 00  
[www.almbrand.dk](http://www.almbrand.dk)

*Alm. Brand*  
*Bygningsforsikring*

# Betingelser

*Nr. 4401*



# Indholdsfortegnelse



## 10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs- og atomskade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Twister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

## 20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	4
2	Geografisk område	4
3	Forsikringsformer	4
4	Hvilke genstande er omfattet	4
5	Hvordan beregnes erstatningen	5
6	Erstatningens anvendelse	6
7	Erstatningens udbetaling	6
8	Erstatning for følgeudgifter	7
9	Selvrisiko	8

## 100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	10
2	Hvilke skader er dækket	10
3	Hvordan beregnes erstatningen	11

## 230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	12
2	Hvilke skader er dækket	12
3	Begrænsning ved byggearbejder	16
4	Hvordan beregnes erstatningen	16

## 240 Udvidelse for Beboelsesejdd. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	17
2	Hvilke skader er dækket	17
3	Forsikringsformer	17
4	Beskadigelse efter dødsfald	17
5	Dørsprængning	17
6	Hvordan beregnes erstatningen	17

## 241 Udvidelse for Beboelsesejdd. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18

# Indholdsfortegnelse



3	Erstatningsregler	19
4	Hvordan beregnes erstatningen	19
5	Vasketøjsdækning	19
6	Nøgledækning	20

---

*242 Udvidelse for Beboelsesejd. - Mindre byggeprojekter*

1	Hvilke genstande er omfattet	21
2	Hvilke skader er dækket	21
3	Hvordan beregnes erstatningen	21
4	Særlig selvrisiko	21

---

*250 Udvidet vandskade*

1	Hvad omfatter dækningen	22
2	Hvilke skader er dækket	22
3	Hvordan beregnes erstatningen	22

---

*305 Glas*

1	Hvad omfatter dækningen	23
2	Hvilke skader er dækket	23
3	Hvordan beregnes erstatningen	23

---

*310 Sanitet*

1	Hvad omfatter dækningen	24
2	Hvilke skader er dækket	24
3	Hvordan beregnes erstatningen	24

---

*450 Insekt og svamp*

1	Hvad omfatter dækningen	25
2	Hvilke skader er dækket	25
3	Hvordan beregnes erstatningen	25
4	Ud- og indflytning	25

---

*470 Udvidet rørskade*

1	Hvad omfatter dækningen	27
2	Hvilke skader er dækket	27
3	Hvordan beregnes erstatningen	27

---

*645 Restværdi*

1	Hvad omfatter dækningen	28
2	Beregning af skadeprocent	28
3	Hvordan beregnes erstatningen	28

---

*850 Hus- og grundejeransvar*

1	Hvornår er man ansvarlig	29
2	Sikrede	29

# Indholdsfortegnelse



3	Geografisk område	29
4	Hvilket ansvar er dækket	29
5	Dækningen omfatter ikke	30
6	Forsikringstid	31
7	Dækningssum	32

---

## 870 Stikledning

1	Hvad omfatter dækningen	33
2	Hvilke skader er dækket	33
3	Opsporing og følgeskade	33
4	Hvordan beregnes erstatningen	33

---

## 940 Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

1	Hvad omfatter dækningen	35
2	Bestyrelsesansvar	35
3	Underslæbsforsikring	36

---

## 945 Foreningsretshjælp

1	Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)	38
2	Geografisk område	38
3	Dækningsperiode	38
4	Tvister omfattet af dækningen	38
5	Tvister, der ikke er omfattet af dækningen	39
6	Hvilke omkostninger er dækket	39
7	Hvilke omkostninger er ikke dækket	39
8	Erstatning og selvrisiko	40
9	Fordeling af omkostninger	40
10	Merværdiafgift (moms)	41
11	Valg af advokat	41
11a	Særlige regler for småsager	41
12	Anmeldelse til Alm. Brand	42





## 1 Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.  
  
Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m<sup>2</sup> pr. boligenhed.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyrianslæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

## 2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening og mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse en skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelser af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

## 3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.



### 4 Krigs-, jordskælv- og atomskade

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelse, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- 4.2 jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- 4.3 udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

### 5 Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
- 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på [www.almbrand.dk](http://www.almbrand.dk), ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

### 6 Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

- 6.1 Prisen reguleres fra førstkomende forfaldsdag.
- 6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.



### 7 Forsikringens varighed og opsigelse

- 7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.
- 7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.
- 7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

- 7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.
- Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.
- 7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.
- I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

### 8 Besigtigelse

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

### 9 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

### 10 Lovvalg

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

### 11 Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.





---

### 1 Sikrede

- 1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.
- For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.
- 1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.
- 

### 2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

---

### 3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

- 3.1 **Nyværdi**  
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet
- 3.2 **1. risiko**  
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.
- 3.3 **Sumforsikring**  
Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.
- 3.4 **Nedrivning**  
Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.
- 3.5 **Uforsikret**  
Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

---

### 4 Hvilke genstande er omfattet

- 4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinje, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m<sup>2</sup> er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

- 4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte).
- 4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,



rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Vægmalierier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, havekulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

## 5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.
  - 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
  - 5.1.2 Ved 1. risikoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
 

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.
  - 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.
 

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.
- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.
 

*Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.*
- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.



- Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.
- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeleværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.
- Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.
- Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.
- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

## 6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.
- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.
- Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.
- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark
- Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at
- 6.3.1 den beskadige bygning er i brug på skadedatoen
- 6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.
- Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.*
- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

## 7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse
- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand
- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.
- 7.4 Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.



Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

### 8 Erstatning for følgeudgifter

- 8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere
- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
  - 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
  - 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
  - 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
    - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
    - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

*Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.*

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

### 8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

### 8.3 Lovliggørelseserstatning for bygning.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggesmyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.



Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

*Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.*

*Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet for skaden, er ikke omfattet af forsikringen.*

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

#### 8.4 Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

*Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.*

#### 8.5 Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

## 9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.



### 9.1 Generel selvrisiko

- 9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko, fremgår den af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisiko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisiko i policen.

### 9.2 Særlig selvrisiko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet )

#### 9.2.1 Bygningskasko

##### 9.2.1.1 Voldsomt sky- og tøbrud

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

##### 9.2.1.2 Hærværk

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

#### 9.2.2 Udvidelse - Løsøre

##### 9.2.2.1 Nøgledækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisiko på 1.377 kr. (basis 2012).

##### 9.2.2.2 Vasketøjsdækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisiko på 659 kr. (basis 2012).

#### 9.2.3 Udvidelse - Mindre byggeprojekter

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko, jf. afsnit 242 pkt. 4.

#### 9.2.4 All risk (mindre byggeprojekter)

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).



## 1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

## 2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

### 2.1 Ildsvåde (brand)

#### **bortset fra**

2.1.1 skade ved *svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).*

### 2.2 El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

#### **Bortset fra**

2.2.1 skade, som omfattes af garanti

2.2.2 skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement

2.2.3 skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse

2.2.4 skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.2.5 skade forårsaget af dyr.

2.2.6 skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

### 2.3 Eksplosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

### 2.4 Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

### 2.5 Sprængning

Sprængning (*ikke sønderrivning af andre årsager*) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

### 2.6 Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

### 2.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

### 2.8 Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.



---

### 3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.



## 1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

## 2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

### 2.1 Storm

Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

#### Bortset fra

- 2.1.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.1.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.1.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.1.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- 2.1.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
- 2.1.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
- 2.1.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte og enhver fundering af træ
- 2.1.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet  
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.1.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner
- 2.1.10 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.  
Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

### 2.2 Voldsomt sky- og tøbrud

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.



Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

**Bortset fra**

- 2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.2.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.2.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.2.5 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
- 2.2.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.2.7 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.2.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*  
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.2.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.2.10 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

**2.3 Udstrømning af væsker**

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

**Bortset fra**

- 2.3.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.3.2 *skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding*
- 2.3.3 *skade på selve installationen*
- 2.3.4 *skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger*
- 2.3.5 *skade som følge af frost*
- 2.3.6 *skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner samt akvarier*
- 2.3.7 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted:



#### 2.4 Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

#### Bortset fra

- 2.4.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.4.2 *skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.4.3 *skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring*
- 2.4.4 *skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over, med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*
- 2.4.5 *udgifter til optøning*
- 2.4.6 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

#### 2.5 Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

#### Bortset fra

- 2.5.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.5.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.5.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.5.4 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
- 2.5.5 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.5.6 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.5.7 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

- 2.5.8 *skade på over- og tildækninger til svømmebassin*
- 2.5.9 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

#### 2.6 Tyveri og hærværk

Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.



Tyveri og hærværk i øvrigt.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

#### **Bortset fra**

- 2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.2 *tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.6.3 *skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

#### **2.7 Pludselig hændelse**

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.

#### **Bortset fra**

- 2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*
- 2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*
- 2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.7.5 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.7.6 *påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*
- 2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.7.9 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*  
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*
- 2.7.13 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.



---

### 3 Begrænsning ved byggearbejder

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

- 3.1 medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter
  - 3.2 omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge
  - 3.3 i øvrigt har en varighed over tre uger.
- 

### 4 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.





---

## 1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

- 1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m<sup>2</sup> pr. boligenhed.
- 1.2 Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer og automater.

---

## 2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

---

## 3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

---

## 4 Beskadigelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- 4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

---

## 5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 5.1 Dørsprængning forvoldt af politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.
- 5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

---

## 6 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.





1 *Hvilke genstande er omfattet*

- 1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).
- 1.3 Inventar mv.
- 1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),
- 1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer.
- 1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.
- 1.3.4 Løsøregenstande og materialer (men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.
- som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.4 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.
- Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:
- 45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringssskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.
- 5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.
- Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.*
- 1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved:

- 2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

- 2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1
- 2.3 Voldsomt sky- og tøbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2
- 2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3



- 2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.
- Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller loftsog kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.
- Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*
- 2.6 Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.
- Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

---

### 3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

- 3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden
- 3.2 betale værdiforringelse
- 3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- 3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

---

### 4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

---

### 5 Vasketøjsdækning

Dækningen omfatter beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

#### 5.1 Hvordan beregnes erstatningen

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.

#### 5.2 Betingelse for erstatning

Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.



Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

## 6 Nøgledækning

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

### 6.1 Indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

### 6.2 Ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

### 6.3 Forsikrede genstande:

6.3.1 Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

#### Bortset fra

*nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse*

6.3.1.1 *når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).









---

## 1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

*Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisensum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.*

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusive moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisensum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning).

---

## 2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

---

## 3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

---

## 4 Særlig selvrisiko

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisiko, hvis

4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3, og

4.2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisiko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.





---

### 1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.5. og 4.1.7.

---

### 2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved

- 2.1 Indtrængende nedbør, herunder fygesne.
- 2.2 Opstigende vand fra afløbsledninger.
- 2.3 Opstigende grundvand, som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til - eller svigt af - grundvandspumpe med tilhørende installation.

#### **bortset fra**

- 2.4 *skade, som er dækket i afsnit 100 (Brand) og 230 (Bygningskasko).*
  - 2.5 *skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer og døre.*
  - 2.6 *skade som skyldes, at sikrede har afbrudt strømforsyningen.*
  - 2.7 *udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind.*
  - 2.8 *skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.*
  - 2.9 *skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.*
  - 2.10 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.*
  - 2.11 *skade som følge af ny-, om- og tilbygning samt reparation.*
- 

### 3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.





---

## 1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1 ud- og indvendige ruder, glas i døre og porte og andet bygningsglas
- 1.2 faste spejle
- 1.3 glas i udvendige lamper og i udhængsskabe
- 1.4 glas anvendt som facadebeklædning
- 1.5 glasflader på kogeplader (glaskeramiske/induktion)

### **Bortset fra**

- 1.2 *glas i skilte.*
- 1.3 *glas i drivhuse/væksthuse.*
- 1.4 *lyskilder af enhver art, herunder elektriske pærer og neonrør (lysstofrør).*

Alle genstande dækkes i den hidtil benyttede kvalitet (inklusive solfilter, mattering og permanent bemaling).

Endvidere dækkes permanent påklæbte streamere med logo, bomærke og lignende samt udgifter til istandsættelse af beskadiget elektrisk tyverisikring i eller på selve ruden i forbindelse med en dækningsberettiget skade (foliestrimler m.m.).

Som glas betragtes tillige erstatningsmaterialer for glas.

---

## 2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

### **Bortset fra**

- 2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2 *skade dækket i afsnit 100 (brand)*
- 2.3 *skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.4 *ridsning samt afspringning af splinter eller fliser*
- 2.5 *punktering af eller utæthed i sammensætningen af termoruder*
- 2.6 *skade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.*

Endvidere dækkes omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealet som følge af en dækningsberettiget skade.

---

## 3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.





---

## 1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

1.1 håndvaske, wc-kummer, cisterner, badekar, bideter og udslagskummer

**bortset fra**

1.1.1 *haner, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.*

---

## 2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

**Bortset fra**

2.1 *skade, som omfattes af garanti*

2.2 *skade dækket i afsnit 100 (brand)*

2.3 *skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*

2.4 *skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*

2.5 *skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum*

2.6 *skade alene på emalje eller glasur*

2.7 *ridsning samt afspringning af splinter eller fliser*

2.8 *beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.*

Endvidere dækkes nødvendig udskiftning af fittings, tilslutningsrør og lignende som følge af en dækningsberettiget skade.

Såfremt en skade på sanitet kræver udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til samtidig udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde, i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

---

## 3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.





---

## 1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

---

## 2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

### Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering
- 2.3 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.4 skade som følge af råd og rådborebiller
- 2.5 foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp
- 2.6 skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger
- 2.7 skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ
- 2.8 skade på kælderbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre
- 2.9 skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra
- 2.10 skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.
- 2.11 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

---

## 3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

---

## 4 Ud- og indflytning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo tilhørende beboere.

## 450 Insekt og svamp



Side 26 af 43

Erstatningen er begrænset til 114.851 kr. (basis 2012) pr. skade, dog maksimalt 229.702 kr. (basis 2012) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.



---

### 1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

---

### 2 *Hvilke skader er dækket*

- 2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.*

#### **Bortset fra**

- 2.1.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.1.2 *svampeskade*
- 2.1.3 *skade som følge af frost*
- 2.1.4 *foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør*
- 2.1.5 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

- 2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

- 2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden
- 2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden
- 2.2.3 dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m<sup>3</sup>.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

---

### 3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.





---

## 1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

---

## 2 *Beregning af skadeprocent*

2.1 Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

2.2 Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

2.3 Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

---

## 3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.





## 1 *Hvornår er man ansvarlig*

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade.

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

## 2 *Sikrede*

Sikrede er:

- 2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:
  - 2.1.1 Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd
  - 2.1.2 Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.
  - 2.1.3 Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

## 3 *Geografisk område*

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusive Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

## 4 *Hvilket ansvar er dækket*

- 4.1 Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig
  - 4.1.1 som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted
  - 4.1.2 under udøvelse af
    - 4.1.2.1 sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/socialt arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.
    - 4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi
  - 4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi



- 4.1.4 som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entreprisens eksklusive moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, grundvandsænkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning
- 4.2 Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.
- 4.3 Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.
- 4.4 Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.

## 5 Dækningen omfatter ikke

- 5.1 *Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.*
- 5.2 *Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.*
- 5.3 *Ansvar for skade på ting*
- 5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*
- 5.3.2 *som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af*
- 5.3.3 *som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.*
- 5.4 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordboringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandsænkninger og andre grundvandsreguleringer.*
- Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.
- 5.5 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri.* Dog dækkes forsikringstagers arrangøransvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.
- 5.6 *Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusive moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), opstået ved.*
- 5.6.1 *ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet*
- 5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*



- 5.7 *Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.*
- 5.8 *Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede. Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.*
- 5.9 *Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.*
- Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden
- 5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld
- og**
- 5.9.2 ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.
- Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
- 5.10 *Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj. Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.*
- 5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*
- 5.12 *Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj, dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.*
- 5.13 *Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under seluforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.*
- 5.14 *Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

## 6 Forsikringstid

Dækningen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. *Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.*

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.



---

### 7 Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.



---

## 1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament til skel.

Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

---

## 2 Hvilke skader er dækket

2.1 Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer.

2.2 Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.

Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

2.3 Skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler

### Bortset fra

2.4 skade, som omfattes af garanti

2.5 skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, boringer, olietanke, septiktanke og trixtanke

2.6 svampeskade

2.7 foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger

---

## 3 Opsporing og følgeskade

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

3.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

3.2 følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.

3.3 udgift til dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m<sup>3</sup>.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

---

## 4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade på stikledninger - herunder udgifter til arbejdsløn, opgravning, mv. - opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse af stikledningen (nyværdi).



Afhængig af stikledningens alder beregnes erstatningen til følgende procent af udgiften til istandsættelse:

<b>Stikledningens alder:</b>	<b>procent</b>
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%

Følgeskader jf. pkt. 3.2. opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.



## 1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - bestyrelsesansvar inklusive underslæb.

## 2 Bestyrelsesansvar

### 2.1 Sikrede

Dækningen omfatter forhenværende, nuværende eller fremtidige bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

### 2.2 Omfang

Dækningen omfatter de sikrede for det erstatningsansvar, de som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter for bestyrelsesmedlemmer måtte ifalde for formuetab påført foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller andre.

Dækningen omfatter formuetab konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

*Formuetab, som anmeldes mere end 6 måneder efter dækningens ophør, dækkes ikke.*

### 2.3 Dækningen omfatter ikke ansvar

2.3.1 *for opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig et videregående ansvar end, hvad der følger af almindelige erstatningsregler*

2.3.2 *for forsætlige og groft uagtsomme forhold*

2.3.3 *for bøder af enhver art*

2.3.4 *for renter, gebyrer af enhver art som følge af for sen betaling af regninger og lignende*

2.3.5 *for tab, som forvoldes ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks og lignende*

2.3.6 *for mistet fortjeneste, rente- og kurstab samt revisoromkostninger*

2.3.7 *for besvigelser af enhver art*

2.3.8 *for krav på grund af injurier, æreskrænkelser og bagvaskelse*

2.3.9 *for beregninger af teknisk karakter såsom konstruktionsberegninger og lignende*

2.3.10 *for undladelse af at tegne forsikring eller forsikring med utilstrækkeligt dækningsomfang*

2.3.11 *for ting- og personskade*

2.3.12 *der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed*

2.3.13 *for forurening.*

### 2.4 Selvrisiko

Forsikringstageren bærer selv 10 % af ethvert formuetab, dog mindst 1.000 kr. (indeksreguleres ikke) og højst 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).

### 2.5 Dækningssummer

De anførte dækningssummer er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for



formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår:

1.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) for formuetab pr. forsikringsår maks. pr. formuetab  
500.000 kr. (indeksreguleres ikke)

Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmålet dækkes, såfremt de er afholdt med Alm. Brands godkendelse. Sådanne omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb henhørende under forsikringen dækkes i øvrigt kun i det omfang, dækningssummerne ikke derved overskrides.

## 3 *Underslæbsforsikring*

### 3.1 **Sikrede**

Sikrede er forsikringstageren.

### 3.2 **Omfang**

Dækningen omfatter det direkte formuetab, som sikrede måtte lide som følge af betroede persons uretmæssige brug af midler, som vedkommende har eller har haft lovlig adgang til.

Med betroede personer menes de i foreningens tjeneste værende personer, dvs. enhver, der handler i foreningens tjeneste (lønnat eller ulønnet), herunder bestyrelsesmedlemmer, medlemmer af den daglige ledelse og kasserer(e).

### 3.3 **Forsikringstid**

Dækningen omfatter underslæb begået i forsikringstiden.

#### **Bortset fra**

underslæb, som

3.3.1 anmeldes senere end 12 måneder efter, at det er begået

3.3.2 anmeldes senere end 3 måneder, efter at den betroede person har fratruddt sin stilling

3.3.3 anmeldes senere end 3 måneder efter dækningens ophør.

### 3.4 **Dækningen omfatter ikke**

3.4.1 *tab, som er eller kunne være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring eller anden forsikring*

3.4.2 *rentetab, mistet fortjeneste og revisoromkostninger, uanset at disse tab pådrages sikrede i tilknytning til det i øvrigt dækningsberettigede underslæb*

3.4.3 *tab, som kan dækkes af tilgodehavender, som den, der har begået den uretmæssige handling, måtte have hos sikrede, eller som kan dækkes af anden sikkerhed, der måtte være stillet*

3.4.4 *underslæb begået for at dække underslæb begået af samme betroede person før dækningens ikrafttræden*

3.4.5 *tab, som forvoldes af en betroet person, efter at foreningen eller dennes bestyrelse første gang har erfaret, at den pågældende har gjort sig skyldig i underslæb, dokumentfalsk, mandatsvig og/eller bedrageri.*

### 3.5 **Betingelser for erstatning**

3.5.1 Sikrede skal straks skriftligt oplyse Alm. Brand



- om konstatering af ethvert tab, som kan medføre dækning under denne udvidelse
- ved rimelig begrundet mistanke om besvigelse eller bedrageri begået af enhver betroet person, hvad enten dette medfører dækning under denne position eller ej.

*Alm. Brand dækker ikke tab lidt som følge af enhver handling eller undladelse af pågældende betroede person efter datoen for en sådan konstatering eller rimelig begrundet mistanke.*

- 3.5.2 Ved enhver forsikringsbegivenhed skal sikrede give alle nødvendige oplysninger og bistå med assistance, således at Alm. Brand er i stand til at sagsøge eller opnå regres fra pågældende betroede person eller dennes bo for enhver betalt eller udestående erstatning fra Alm. Brand.

Ethvert beløb, som sikrede ellers skulle have betalt til pågældende betroede person og ethvert beløb tilhørende pågældende betroede person, som er i sikredes besiddelse eller varetægt, skal fratrækkes det beløb, som erstattes under denne dækning.

- 3.5.3 Såfremt forsikringstager anvender homebanking-/netbankingsystemer og lignende, der giver direkte adgang til bankkonti, er det en betingelse for Alm. Brands dækningspligt, at betroede personer med adgang til systemet får tildelt en individuel hemmelig kode, og at der ikke kan disponeres over midler uden, at mindst to bestyrelsesmedlemmer/suppleanter ved brug af deres personlige kode, har godkendt disponeringen.

*Dækningen omfatter ikke tab eller skade som følge af anvendelse af en hemmelig kode af enhver anden person end den, som koden er tildelt.*

### 3.6 Dækningssum

300.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. formuetab og i alt pr. forsikringsår.

Den anførte dækningssum er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår.





Dækningens formål er at dække udgifter til sagsomkostninger ved retstvister, der kan indbringes for domstole eller voldgiftsretten.

*Dækningen omfatter ikke udgifter til almindelig rådgivning, herunder advokatrådgivning.*

Advokaten skal indgive anmeldelse til Alm. Brand, så snart denne har påtaget sig sagen, og inden yderligere skridt foretages. Advokaten kan dog straks foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

I småsager indgiver sikrede selv anmeldelse på standardblanket for småsager, jf. punkt 12.3.

Retshjælpsdækningen følger Bygningsforsikringen og de for denne police gældende betingelser, i det omfang de kan finde anvendelse og ikke er særligt fraveget i nærværende betingelser.

## 1 Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)

1.1 Sikret er den forening, der er angivet på policen.

*For gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, omfatter dækningen sikrede i sin egenskab af grupperepræsentanten eller sikrede i sin egenskab af gruppemedlem i søgsmålet. Udgifter af enhver art i forbindelse med gruppesøgsmål, hvor frameldingsmodellen anvendes, dækkes ikke.*

## 2 Geografisk område

2.1 Tvister, der afgøres i Danmark (inklusive Grønland og Færøerne).

## 3 Dækningsperiode

3.1 Dækningen omfatter tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået efter, at dækningen er trådt i kraft, og inden dækningen er ophørt. Ved søgsmålsgrund forstås den eller de begivenheder, der aktuelt begrunder en tvist.

*Tvister, hvis opståen sikrede var eller burde være bekendt med forinden dækningen er trådt i kraft, er således ikke meddækket.*

3.2 Ved tvister sikrede og Alm. Brand imellem om søgsmålsgrundens opståen, skal Ankenævnet for Forsikringspraksis inden for de private retshjælpsbrancher være vejledende.

## 4 Tvister omfattet af dækningen

4.1 Dækningen omfatter tvister, der opstår som følge af sikredes udøvelse af foreningsvirksomhed.

4.2 Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilt søgsmål.

4.3 Tvisterne skal efter deres art kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager. Dækningen omfatter også tvister, der efter parternes aftale behandles ved voldgift.

4.4 Alm. Brand skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er omfattet af dækningen. Alm. Brand har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed.



---

## 5 *Twister, der ikke er omfattet af dækningen*

- 5.1 *Twister mellem sikrede og et selskab i Alm. Brand-koncernen.*
  - 5.2 *Inkassosager, for så vidt fordringens størrelse og rigtighed er utvivlsomme.*
  - 5.3 *Twister, som er eller kunne være dækket af en sædvanlig erhvervs-, produkt- eller professionsansvarsdækning.*
  - 5.4 *Twister i forbindelse med nævnsbehandling.*
  - 5.5 *Twister, der opstår i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, akkord, gældssanering, likvidation eller konkurs.*
  - 5.6 *Twister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter, herunder sælgere eller håndværkere mv.*
- 

## 6 *Hvilke omkostninger er dækket*

- 6.1 *Egne sagsomkostninger. For småsager gælder punkt 11a.*
  - 6.2 *Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Alm. Brand.*
  - 6.3 *Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.*
  - 6.4 *Udgifter til syn og skøn efter Retsplejelovens kapitel 32, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Alm. Brand, eller når resultatet af syns- og skønsrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.*
  - 6.5 *Udgifter til ensidigt indhentede specialisterklæringer, såfremt indhentelsen af disse på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
  - 6.6 *Omkostninger i forbindelse med selve retsmæglingen efter Retsplejelovens kapitel 27, såfremt retsmæglingen og de skønnede omkostninger forbundet hermed på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
  - 6.7 *Sagsomkostninger ved gruppesøgsmålet efter tilmeldingsmodellen, herunder sagsomkostninger til grupprepræsentanten, som retten pålægger de tilmeldte i gruppesøgsmålet.*
  - 6.8 *Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt eller ville være blevet godkendt af Alm. Brand.*
- 

## 7 *Hvilke omkostninger er ikke dækket*

- 7.1 *Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.*
- 7.2 *Sikredes egne omkostninger i forbindelse med sagens førelse, herunder rejseomkostninger og tabt arbejdsfortjeneste.*
- 7.3 *Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, fagedforbud, herunder sikkerhedsstillelse, samt sikkerhedsstillelse i forbindelse med gruppesøgsmål, medmindre disse er afholdt efter aftale med Alm. Brand.*
- 7.4 *Forsømmer sikrede eller den af sikrede valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til twistens rette afgørelse såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevis materiale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker*



*sagens gennemførelse, hæfter Alm. Brand kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.*

## 8 Erstatning og selvrisiko

- 8.1 Erstatning ydes for de under punkt 6 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten.
- 8.2 Erstatningspligten for en forsikringsbegivenhed er begrænset til 125.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- 8.3 Selvriskoen udgør 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).  
For småsager, jf. punkt 11a, beregnes ikke selvrisiko.
- 8.4 Såfremt sagen appelleres, gælder ovennævnte maksimum på 125.000 kr. (indeksreguleres ikke) for begge sager tilsammen.
- 8.5 Ved ankebehandling beregnes fornyet selvrisiko på 5.000 kr. (indeksreguleres ikke) for ankesagen.
- 8.6 Er antallet af sikrede i de i pkt. 8.7. og 8.10. nævnte tilfælde mere end 5, begrænses den samlede erstatning til et beløb svarende til det største maksimumbeløb ganget med 5. Selvrisiko beregnes ud fra den laveste af eventuel anvendte procentsatser, men udgør dog altid mindst det laveste selvrisiko- eller minimumsselvriskobeløb ganget med 5.
- Hvis sagen appelleres, gælder den i første punktum fastsatte maksimumdækning for den samlede behandling. Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af selvrisiko, herunder minimumsselvrisiko, for hver instans. Omkostningerne fordeles på alle retligt interesserede jf. pkt. 8.4. Erstatning henholdsvis selvrisiko fordeles ligeligt blandt de sikrede. Disse regler gælder også for tvister, som sluttes udenretligt og for tvister, der behandles i udlandet.
- 8.7 Har tvistens afgørelse betydning for andre end implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne ligeligt på alle retligt interesserede.
- 8.8 En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som en forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger.
- 8.9 Acontoerstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalærer betales, når dom er afsagt, selv om dommen appelleres. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten.
- 8.10 Fører flere sikrede - i samme eller flere selskaber - sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i Retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder bestemmelserne om maksimumdækning og om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede, se dog punkt 8.6.
- For sikrede deltagere i gruppesøgsmålet, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, gælder samme regler som for kumulerede sager.

## 9 Fordeling af omkostninger

- 9.1 Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.
- 9.2 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretligt - skal spørgsmål om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af Alm. Brand, inden bindende aftaler indgås.



- 9.3 Ved voldgift forudsætter Alm Brand, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i Retsplejelovens kapitel 30.
- 9.4 Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Alm. Brand til gode. Sikrede, dennes advokat eller professionel rettergangsfuldmægtig, jf. punkt 11a, skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Alm. Brand disse omkostninger med fradrag af eventuel selvrisko, og Alm. Brand indtræder i sikredes ret.
- 9.5 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

---

## 10 Merværdiafgift (moms)

- 10.1 I det omfang sikrede er momsregistreret og kan modregne momsbeløbet i sit momsregnskab, ydes der ikke erstatning for disse momsbeløb.

---

## 11 Valg af advokat

- 11.1 Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen. I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, vælger grupperepræsentanten den sagsførende advokat. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Advokatsamfundet. For småsager gælder punkt 11a.
- 11.2 Når Alm. Brand har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav mv. gældende hos sikrede. Dette gælder dog ikke
- 11.2.1 selvrisko og eventuelle beløb ud over dækningsmaksimum
- eller**
- 11.2.2 udgifter, aftalt med sikrede inden eller senest samtidigt med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften, på grund af sin type, falder uden for dækningen.
- 11.3 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke give dækning.
- 11.4 Advokaten har direkte krav mod Alm. Brand på forsikringsydelse og kan ikke med bindende virkning for Alm. Brand indgå aftale om sit salær med sikrede.
- 11.5 Salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinier for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene.
- Twister omfattet af Retsplejelovens kapitel 31 om offentlig advokatretshjælp afregnes i overensstemmelse med de deri anførte retningslinier.
- 11.6 Står sikrede og Alm. Brand på samme side, har Alm. Brand ret til at foretage advokatvalget.

---

## 11a Særlige regler for småsager

Sager med sagsgenstand under 50.000 kr. (indeksreguleres ikke) samt anerkendelsessøgsmål.

Beløbsgrænsen gælder fra 01.01.2008.

- 11a.1 Punkt 11.1 gælder ikke i sager, som behandles efter reglerne i Retsplejelovens kapitel 39 (småsagsproces).

Dækninger af salæromkostninger efter punkt 11.5 er betinget af, at sikrede har søgt bistand



hos en advokat eller en af Alm. Brand godkendt professionel rettergangsfuldmægtig, jf. Retsplejelovens § 260, stk. 5. Reglerne i punkterne 11.2 til 11.6 gælder i de tilfælde tilsvarende for professionelle rettergangsfuldmægtige som for advokater, der vælger efter reglerne i punkt 11.1.

Anvendelsen af professionel rettergangsfuldmægtig er afgrænset til bistand fra en rettergangsfuldmægtig, der erhvervsmæssigt repræsenterer en part. Bistanden skal være ydet som led i rettergangsfuldmægtigens erhvervsvirksomhed med indtægt for øje, og det vil normalt være en forudsætning, at den pågældende har særlige forudsætninger for at repræsentere parten ved en domsforhandling. *Bistand fra en parts familiemedlem, ven, nabo eller lignende, der ydes som en vennetjeneste, dækkes ikke.*

- 11a.2 Bortset fra retsafgift er eventuelle udgifter forud for hovedforhandlingen ikke omfattet af retshjælpsdækningen. Udgifter forbundet med hovedforhandlingen dækkes efter reglerne i punkt 11a.5.

Alm. Brand kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldmægtig. I disse tilfælde gælder reglerne i punkt 11.1.

- 11a.3 Alm. Brand kan til enhver tid betinge dækningen af, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. Retsplejelovens § 402.
- 11a.4 En eventuel aftale mellem parterne om, hvorvidt en sag skal behandles efter reglerne om småsagsproces eller ej, skal på forhånd godkendes af Alm. Brand.
- 11a.5 Eventuelt salær til advokat eller den iht. Retsplejelovens § 260, stk. 5 og 6 anførte rettergangsfuldmægtige i sager, der føres efter småsagsprocessen, beregnes i overensstemmelse med landsretternes vejledende salærtakster for hovedforhandlingen i straffesager, jf. Retsplejelovens § 408.

## 12 Anmeldelse til Alm. Brand

- 12.1 Anmeldelse til Alm. Brand skal ske snarest.
- 12.2 Anmeldelse til Alm. Brand skal så vidt muligt indeholde:
- 12.2.1 Angivelse af modparten.
  - 12.2.2 Påstand (eventuelt tillige modpartens påstand).
  - 12.2.3 Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Alm. Brand kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt. Endelig vil Alm. Brand kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
  - 12.2.4 Oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
  - 12.2.5 Advokatens eller den iht. Retsplejeloven, §260, stk. 5 og 6 anførte rettergangsfuldmægtiges erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.m. (se punkt 11.4) vil holde sig til Alm. Brand.
  - 12.2.6 Eventuel dokumentation for, at betingelserne for at opnå fri proces er opfyldt.
  - 12.2.7 I gruppesøgsmaal, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, indgiver grupperepræsentantens advokat ud over de i punkt 12, stk. 2,1 - 6, nævnte oplysninger desuden en liste med oplysning om navn og retshjælpsdækning for hver af de enkelte gruppe-medlemmer i gruppesøgsmaalet.
- 12.3 Anmeldelsen indgives af advokaten eller det i punkt 11.7. nævnte tilfælde af sikrede selv. For de i punkt 11a nævnte tilfælde indgives anmeldelse på særlig blanket for småsager.

Blanketten udarbejdes af F&P og kan bestilles, på [www.forsikringenshus.dk](http://www.forsikringenshus.dk), hos Alm.



Brand eller hos domstolene.

- 12.4 Under sagens gang giver advokaten Alm. Brand underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.
- 12.5 Alle anmeldelser sendes til Alm. Brand, Midtermolen 7, 2100 København Ø.

# Ejerforeningen Tårnborg, Odder

CVR. Nr. 44696142

Årsrapport 2024

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger .....	3
Bestyrelsens regnskabspåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	5
Bestyrelsens beretning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter til årsrapporten .....	11

## Selskabsoplysninger

<b>FORENINGEN</b>	Ejerforeningen Tårnborg Rådhusgade 2 8300 Odder
<b>AKTIVITET</b>	Ejerforening
<b>REVISOR</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder Telefon 86 55 16 00
<b>PENGEINSTITUT</b>	Sparekassen Danmark

## Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2024 for Ejerforeningen Tårnborg.

- Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.
- Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

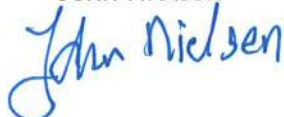
Odder, den 5. marts 2025

Bestyrelsen

Jan Lunding Pedersen



John Nielsen



Claus Vinther Larsen



Michael Laursen



Camilla Adsbøl

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til ejerforeningen Tårnborg

Vi har opstillet årsrapporten for Ejerforeningen Tårnborg for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, foreningen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Odder, den 5. marts 2025

**Martinsen**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 32 28 52 01



Mike Bork Jun  
statsautoriseret revisor  
mne 48473

## Bestyrelsens beretning

### **Væsentligste aktiviteter**

Ejerforeningen forestår den daglige drift af ejendommene Tornøegade 3, 8300 Odder og Rådhusgade 2, 8300 Odder

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i regnskabsåret 2024 været et underskud på t.kr. 32. Resultatet er t.kr. 26 bedre end regnskabsåret 2023. Årets underskud skyldes primært flere udgifter til reparationer og vedligeholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejerforeningen Tårnborgh for 2024 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser 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 forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætningen

Indtægter ved kontingent til ejerforeningen indregnes efter betalingstidspunktet.

#### Fællesudgifter

Heri indgår omkostninger, der afholdes for varetagelsen af ejerforeningens forpligtigelser heri b.la vedligeholdelse af fællesarealer, forsikringer m.v.

Aktiver med en kostpris under 33.100 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Fællesudgifter".

#### Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteudgifter.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

#### Likvide beholdninger

Likvider består af bankindestående.

#### Gældsforpligtelser

Gæld optages til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar 2024- 31. december 2024  
 Sammenligningstal 1. januar 2023 - 31. december 2023

Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budget 2024 Ej revideret	Budget 2025 Ej revideret
<b>Nettoomsætning</b>				
Acontobidrag ejere	143.028	143.028	143.028	181.428
<b>Indtægter i alt</b>	<b>143.028</b>	<b>143.028</b>	<b>143.028</b>	<b>181.428</b>
<b>Fællesudgifter</b>				
Elektricitet	-8.917	-8.328	-9.960	-9.960
Vand/spildevand (Fælles)	0	-9.138	0	0
Renovation	-25.695	-18.718	-16.000	-27.000
Forsikringer	-42.315	-38.596	-38.597	-46.000
Snerydning	0	0	-2.100	-500
Varmeregnskab	-13.289	-12.181	-19.000	-15.000
Administration	-12.500	-12.500	-12.500	-12.500
Regnskabsassistance	-11.250	-11.250	-11.250	-11.250
1 Vedligeholdelse	-60.508	-88.169	-26.000	-72.000
Gebyrer	-600	-950	-200	-1.000
<b>Fællesudgifter før renter</b>	<b>-175.074</b>	<b>-199.830</b>	<b>-135.607</b>	<b>-195.210</b>
Renteindtægter/udgifter	355	125	200	200
<b>Fællesudgifter i alt</b>	<b>-174.719</b>	<b>-199.705</b>	<b>-135.407</b>	<b>-195.010</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-31.691</b>	<b>-56.677</b>	<b>7.621</b>	<b>-13.582</b>

Årets resultat overføres til mellemregning med ejere, jvf. note 3.

Medlemmernes saldo primo	275.934
Årets resultat	-31.691
Medlemmernes saldo ultimo	<u>244.243</u>

## Balance pr. 31. december 2024

Note		2024	2023
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
2	Andre tilgodehavender	27.783	17.893
	Indbetalt varmeværket	133.760	
	Indbetalt af ejere	<u>-101.196</u>	22.822
	Indbetalt vand & spildevand	38.234	
	Indbetalt af ejere	<u>-36.135</u>	<u>10.763</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>62.446</u>	<u>51.478</u>
	<b>Likvider</b>		
	Sparekassen Danmark, Vedligeholdelseskonto	56.467	56.379
	Sparekassen Danmark, Foreningsservice	<u>155.834</u>	<u>277.382</u>
	<b>Likvider i alt</b>	<u>212.301</u>	<u>333.761</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>274.747</u>	<u>385.239</u>
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Saldo primo	275.934	332.611
	Overført resultat	<u>-31.691</u>	<u>-56.677</u>
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>244.243</u>	<u>275.934</u>
	<b>Gæld</b>		
3	Skyldige omkostninger	<u>30.504</u>	<u>109.305</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>30.504</u>	<u>109.305</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>274.747</u>	<u>385.239</u>
5	Sikkerhedsstillelser		
6	Eventualforpligtelser		

## Noter

Note	2024	2023
<b>1 Vedligeholdelse</b>		
Mindre nyanskaffelser	0	1.129
Malerfirmaet Bent Skovsgaard ApS	42.750	0
Odder Tømrer og Snedkerforretning ApS	8.649	4.915
Bredkjærvejens Murer & Beton ApS	0	66.497
Kenn Skovby VVS ApS (Vandskade)	0	6.085
JC Tegn & Byg A/S (Vandskade)	0	19.164
Botjek Trekanten	0	21.530
Indbetaling fra forsikring (vedr. skade)	0	-39.862
Odder El-service	0	5.269
Odder Kloakservice	0	3.442
Låsekompaniet	9.109	0
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b><u>60.508</u></b>	<b><u>88.169</u></b>
<b>2 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgode Per Mikkelsen	27.783	12.206
Tilgodehavende Nicolaj Hansen	0	2.950
Tilgode Camilla Dalby Adsbøl	0	2.737
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>27.783</u></b>	<b><u>17.893</u></b>

## Noter

Note	2024	2023
3		
<b>Skyldige omkostninger</b>		
Forudbetalt fællesudgift Thomas Korsgaard	0	1.607
Odder Varmeværk A.M.B.A.	0	13.538
Bredkærvejens Murer & Beton ApS	0	66.497
Odder Tømrer- og Snedker Forretning ApS	4.536	0
Skyldig el	2.218	697
Skyldig vand	0	3.216
Revision/regnskabsmæssigassistance	23.750	23.750
<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>30.504</b>	<b>109.305</b>
5		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
For ejerforeningens bankengagement er der ikke stillet sikkerhed.		
6		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		

## Medlemmernes saldo pr. 31. december 2024

4 Medlemmernes saldo									
Ejerlejlighed nr.	Beliggenhed	Navn	Forde-lingstal	Saldo primo	Andel af fællesomkostninger	Aconto indbeta-linger	I alt		
1 & 2		Nybolig	23/96	66.089	-41.860	34.267	58.496		
3	3. st.	Tornøegade	1/8	34.495	-21.840	17.879	30.534		
4	1. tv	Rådhusgade	7/96	20.116	-12.740	10.429	17.805		
5	1. th.	Rådhusgade	1/8	34.495	-21.840	17.879	30.534		
6	1.	Tornøegade	7/96	20.116	-12.740	10.429	17.805		
7	2. tv.	Rådhusgade	1/16	17.250	-10.920	8.939	15.269		
8	2. th.	Rådhusgade	5/48	28.727	-18.200	14.899	25.426		
9	2.	Tornøegade	7/96	20.116	-12.740	10.429	17.805		
10	3. tv.	Rådhusgade	1/24	11.510	-7.280	5.960	10.190		
11	3. mf.	Rådhusgade	1/24	11.510	-7.280	5.960	10.190		
12	3. th.	Rådhusgade	1/24	11.510	-7.280	5.960	10.190		
			<b>1</b>	<b>275.934</b>	<b>-174.719</b>	<b>143.028</b>	<b>244.243</b>		

## Urevideret resultatbudget 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Budget 2025 Ej revideret
<b>Nettoomsætning</b>	
Acontobidrag ejere	181.428
<b>Indtægter i alt</b>	<u>181.428</u>
<b>Fællesudgifter</b>	
Elektricitet	-9.960
Renovation	-27.000
Forsikringer	-46.000
Snerydning	-500
Varmeregnskab	-15.000
Administration	-12.500
Regnskabsassistance	-11.250
Vedligeholdelse	-72.000
Gebyrer	-1.000
<b>Fællesudgifter før renter</b>	<u>-195.210</u>
Renteindtægter/udgifter	200
<b>Fællesudgifter i alt</b>	<u>-195.010</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-13.582</u></u>

FÆLLESUDGIFTER + VARME PR. MÅNED

Tekst	Andel	Fællesudg.	Varmeudg.	Vand	I alt pr. mdr.	I alt pr. år
1-2 Nybolig	23	4.005	1.364	500	5.869	70.428
3. Tornøegade 3, st.	12	2.090	1.210	250	3.550	42.600
4. Rådhusgade 2, 1 tv	7	1.219	533	250	2.002	24.024
5. Rådhusgade 2, 1 th	12	2.090	735	250	3.075	36.900
6. Tornøegade 3, 1	7	1.219	1.220	250	2.689	32.268
7. Rådhusgade 2, 2 tv	6	1.045	567	250	1.862	22.344
8. Rådhusgade 2, 2 th	10	1.741	828	250	2.819	33.828
9. Tornøegade 3, 2	7	1.219	488	250	1.957	23.484
10. Rådhusgade 2, 3 tv	4	697	730	250	1.677	20.124
11. Rådhusgade 2, 3 fm	4	697	410	250	1.357	16.284
12. Rådhusgade 2, 3 th	4	697	348	250	1.295	15.540
<b>I alt pr. måned</b>		<b>16.719</b>	<b>8.433</b>	<b>3.000</b>	<b>28.152</b>	<b>337.824</b>

Dato 14.11.2024

# REFERAT AF GENERALFORSAMLING I EJERFORENINGEN TÅRNBORG NOVEMBER 2024

TILSTEDE: JAN PEDERSEN, MICHAEL LAURSEN, CLAUS VINThER LARSEN, JULIET THOMPSON,  
JOHN NIELSEN, CAMILLA ADSBØL

1. VALG AF BESTYRELSE:

CAMILLA ADSBØL VALGT TIL BESTYRELSEN

CLAUS LARSEN VALGT SOM FORMAND

JAN PEDERSEN VALGT SOM KASSERÉR

JOHN NIELSEN VALGT TIL BESTYRELSEN

MICHAEL LAURSEN VALGT TIL BESTYRELSEN

2. A4 REVISION GENNEMGIK ÅRSRAPPORT 2023 FOR EJERFORENINGEN TÅRNBORG.

LEIF MØLLER (A4 REVISION) ANBEFALER AT EJERFORENINGEN FREMOVER VÆLGER AT FÅ  
"ASSISTANCE ERKLÆRING" UDARBEJDET ISTEDET FOR "UDVIDET GENNEMGANG". DEN  
NUVÆRENDE "UDVIDET GENNEMGANG" ER DYRERE OG INDEHOLDER BLOT EKSTRA  
KVALITETSSIKRING. BESTYRELSEN BLEV ENIGE OM AT SKIFTE TIL "ASSISTANCE ERKLÆRING".

ÅRSREGNSKABET LYDER PÅ ET UNDERSKUD PÅ 66.497 DKK. DETTE PRIMÆRT GRUNDET  
HØJERE END FORVENTET UDGIFT TIL BREDKÆRVEJENS MURER OG BETON APS.

EJERFORENINGENS SKYLDIGE OMKOSTNINGER KAN SES I ÅRSRAPPORTEN PÅ SIDE 13.

EJERFORENINGENS TILGODEHAVENDER KAN SES PÅ SIDE 12. SEKTION 2.

LEIF MØLLER SENDER OPGØRELSE TIL JAN, MANDAG DEN 18. NOVEMBER.

JAN SENDER HEREFTER BREV UD TIL EJERE, DER SKYLDER TIL EJERFORENINGEN.

REGNSKABET OG BUDGET BLEV GODKENDT.

3. BERETNINGEN FOR DET SENESTE ÅR VED BESTYRELSEN BLEV GENNEMGÅET SAMMENHÆNGENDE MED PUNKT 2 UNDER GENNEMGANGEN AF SIDE 11, SEKTION 1.

4. FØLGENDE 'EVENTUELT' PUNKTER BLEV VENDT (KOMMENTARER I *KURSIV*):

A. RENOVERING AF HOVEDDØR PÅ RÅDSHUSGADE.

DE AF BESTYRELSEN GODKENDTE TILBUD FRA SIDSTE ÅR PÅ RENOVERING AF DØR SAMT INSTALLATION AF DØRTELEFONER VISTE SIG IKKE AT VÆRE REALISTISKE. GRUNDET EN VÆSENTLIG FORHØJELSE AF OMKOSTNINGERNE ER KUN RENOVATIONSDELEN AF PROJEKTET GENNEMFØRT. RENOVATIONEN FÆRDIGGØRES I DISSE DAGE. FYSISKE NØGLER OMDELES TIL EJERNE, SÅ DE KAN LÅSE SIG IND OG UD, FRA JAN PEDERSEN (NYBOLIG).

HVIS DØREN LÅSES ER DER FOR NUVÆRENDE INGEN LØSNING FOR POSTBUDET. CLAUS KONTAKTER POSTNORD. JAN FRA LÅSEKOMPAGNIET FORESLÅR LØSNING HVOR ÉN NØGLE GIVES TIL POSTNORD. I AARHUS ER DET NORMAL PROCEDURE - POSTBUD KØRER SÅ RUNDT MED ET STØRRE NØGLEBUNDT.

DET BLEV DISKUTERET OM DER KAN FINDES EN LØSNING MED APP ELLER GSM STYRET OPLÅSNING AF DØR, SÅ MAN IKKE MANUELT SKAL NED OG LÅSE GÆSTER IND OG UD. BESTYRELSEN UNDERSØGER MULIGHEDERNE.

B. DER HAR VÆRET PROBLEMER MED TYVERI FRA OPGANGEN VED RÅDHUSGADE 2.

TØJ, SKO, FLASKEPANT OG DIVERSE ANDRE EFFEKTER ER FORSVUNDET. DERUDOVER ER DER FRA TID TIL ANDEN UØNSKEDE GÆSTER, DER OVERNATTER I OPGANGEN. BESTYRELSEN AFTALTE, AT DER OPSÆTTES KAMERAOVERVÅGNINGSSKILT, SAMT KABLET KAMERA FOR AT AFSKRÆKKE DE UØNSKEDE BESØGENDE. CLAUS ANSKAFFER.

C. DATO FOR GENERALFORSAMLING OG BESTYRELSESMØDER ER FORELØBIG PLANLAGT FOR KALENDERÅRET 2025 SOM FØLGER.

- GENERALFORSAMLING: TORS DAG DEN 6. MARTS 2025 KL. 18:00
- BESTYRELSESMØDE 1: TORS DAG DEN 14. AUGUST 2025 KL. 18:00
- BESTYRELSESMØDE: 2 TORS DAG DEN 20. NOVEMBER 2025 KL. 18:00

#### D. FLISER PÅ GRÆSPÆNE I GÅRDEN

DET BLEV DRØFTET AT DE "FLISER" DER I ØJEBLIKKET LIGGER PÅ GRÆSPÆNE SKAL FJERNES DA DE ER YDERST GLATTE OG EJERFORENINGEN RISIKERER ERSTATNINGSKRAV I TILFÆLDE AF AT NOGEN KOMMER TIL SKADE.

BESTYRELSEN DRØFTER EN PERMANENT LØSNING MED STEN LIGNENDE DEM, DER I FORVEJEN LIGGER I GÅRDEN SÅ RØDE KORS' MEDARBEJDERE KAN KRYDSE GRÆSPÆNE TØRSKOEDE.

DERUDOVER VIL VI OPFORDRE EJERE OG LEJERE TIL AT HJÆLPE TIL MED AT SLÅ GRÆSSET. INDSATSEN I ÅR HAR VÆRET MINIMAL. BESTYRELSEN SKRIVER UD NÅR SÆSONEN STARTER.

#### E. RENGØRING AF OPGANGE

IKKE ALLE FØLGER BESTEMMELSERNE FOR RENGØRING AF OPGANG OG TRAPPER. BESTYRELSEN SKRIVER UD MED EN PÅMINDELSE.

#### F. RENOVERING AF TRAPPEOPGANGE

UDSEENDET AF TRAPPEOPGANGENE AFSKRÆKKER MULIGE NYE EJERE OG LEJERE, NÅR DE BESØGER. TILBUD PÅ RENOVERING AF TRAPPEOPGANGE INDHENTET SIDSTE ÅR VAR FOR HØJT OG DERFOR BLEV I STANDSÆTTELSE IKKE IGANGSAT.

BESTYRELSEN DISKUTEREDE, OM VI SELV KUNNE FORBEDRE UDSEENDET VED AT SPARTLE OG MALE. CLAUDS SENDER FORSLAG UD TIL EN ARBEJDSWEEKEND. EJERFORENING VIL SÅ BETALE MALING OG MATERIALER. ALT EFTER HVOR MEGET DER SKAL GØRES, SKAL DER MÅSKE FORESLÅS 2 WEEKENDER. FORELØBIG PLANLAGT TIL JANUAR / FEBRUAR 2025.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Bevaringsværdi

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

### Flexboligtilladelse

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

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 913.000 kr.

### Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 1.152,84 kr

### Huslejenævnsager

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Råstofplaner

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

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

**Kirkebyggelinjer**

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

**Klitfredningslinje**

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

**Strandbeskyttelseslinje**

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 2026

# For ejendommen Rådhusgade 2, 3. th, 8300 Odder

Ejendommens adresse.....	Rådhusgade 2, 3. th, 8300 Odder
Kommune.....	Odder Kommune
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	340 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	264 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	658 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	300 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

368974

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3ae, Odder By, Odder

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

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 2026

## Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>9</b>
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi.....</b>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
<b>Planer.....</b>	<b>19</b>
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>31</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
<b>Jordforurening.....</b>	<b>35</b>
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>38</b>
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>42</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>47</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning\_368974\_200048048
  - Energimaerkning\_368974\_311685839
  - BBR-meddelelse - 368974 - Odder Kommune
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_368974
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 913.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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 indefrysning på ejendommen?..... 1.152,84 kr

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssløbet 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. 28. maj 2026

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 bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten reviderende, 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. 28. maj 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsynings-selskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 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. 28. maj 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 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. 28. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 368974 - Odder Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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. 28. maj 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 14-04-2011

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_368974\_200048048

Energimærket er gyldigt indtil..... 14-04-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

Dato for indberetning af energimærke..... 06-06-2023

Husnummer..... 2  
Bygningsnummer..... 1  
Energiklasse..... E  
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_368974\_31 1685839  
Energimærket er gyldigt indtil..... 06-06-2033  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### Kontaktoplysninger

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

---

## Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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?..... Nej

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

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

---

## Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygnings-sagkyndig 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?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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.

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

## Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

---

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. 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.

## 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](mailto:post@slks.dk)

Web..... <http://slks.dk>

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

## Bygning 727-4197092-1

Bevaringsværdi..... 2

Bygningsadresse..... Rådhusgade 2

Bygningens nummer i BBR..... 727-4197092-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=18572707>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 913.000 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 Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	913.000 kr.
Grundværdi.....	331.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Vurderingsejendom - Odder Kommune

BFE-nr..... 368974  
VurderingsejendomID..... 1630099  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

## Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Odder Kommune

Beskatningsgrundlag.....	295.200 kr.
Kommunepromille.....	14,4 ‰
Beløb.....	4.250,88 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 368974	

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	72221616
Web.....	<a href="https://vurderingsportalen.dk/kontakt">https://vurderingsportalen.dk/kontakt</a>

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 1.152,84 kr

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 indefrysningssbeløbet 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 indefrysningssbeløbet 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 indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

BFE-nr.....	368974
Samlet indefrysningssbeløb.....	1.152,84 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 368974	

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
------------------------------	---------------------

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

Telefonnummer..... 72221616

Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

---

## 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/kommuneerklæring> for en liste over kommuner, der har bekræftet 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 nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 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. 28. maj 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. 3ae Odder By, Odder

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

Bemærk: 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. 28. maj 2026

### Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Odder

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 11-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-01-2026

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11314628\\_1769153574375.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11314628_1769153574375.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Plan - Kommuneplan 2025-2037 Odder Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037 Odder Kommune

Plannummer..... 1 C 5

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11314628

Navn på plandistrikt..... Odder by

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 11-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-01-2026

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 130 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde..... 12 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, værksted, lager, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.

Notat om bebyggelse..... Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Uanset de øvrige bestemmelser, kan bebyggelse på hjørnet af Rådhusgade og Tornøegade opføres i 3 etager med udnyttelig tagetage og en bygningshøjde på 16 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".

Notat om ophold..... I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

Notat om miljø..... Området er udpeget som risikoområde i "Klimatilpasningsplan 2022"

Notat om infrastruktur..... Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladسدannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion. Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.

Notat, andet..... Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Rådhusgade 2, 4, 16).

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_1\\_11314628\\_1769153574375.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_1_11314628_1769153574375.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Odder

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 07-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2024

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276027\\_1720700081348.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276027_1720700081348.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

---

## 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

## 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

---

Kloakoplade 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. 28. maj 2026

### Kloakopland - A1.9c

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

Navn på område med kloakopland..... A1.9c

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kloakopland - A1.9b

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

Navn på område med kloakopland..... A1.9b

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 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. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

### Varmeplaner

---

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Odder by

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Odder Forsyningsselskab I/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Odder by

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

## 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

## 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. 28. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

## 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... [planloven@erst.dk](mailto: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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningsen 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 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. 28. maj 2026

### Matr. nr.: 3ae, Odder By, Odder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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. 28. maj 2026

### Matr. nr.: 3ae, Odder By, Odder

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 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. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 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. 28. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_368974

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 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. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 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

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 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. 28. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3ae

Ejerlav..... Odder By, Odder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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. 28. maj 2026

### 3ae, Odder By, Odder

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

Matrikelnummer..... 3ae

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

## 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

## 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026  
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.  
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ae Odder By, Odder

### 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. 28. maj 2026

### 3ae, Odder By, Odder

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

Ejerlav..... Odder By, Odder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 368974

### 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. 28. maj 2026

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

Matrikelnummer..... 3ae

Ejerlav..... Odder By, Odder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 368974

### 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

Rådhusgade 2, 3. th,  
8300 Odder

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
30/06 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\_368974\_200048048
  - Energimaerkning\_368974\_311685839
  - BBR-meddelelse - 368974 - Odder Kommune
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_368974
- 

## 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).

## Huslejenævns sager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/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 farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Råstofplaner

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

## Spildevandsplaner

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

## Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet 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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning 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.

---



Afsender  
Odder Kommune, Teknik og Miljø  
Rådhusgade 3, 8300 ODDER

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 368974

Udskriftsdato: 28.05.2026

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [lenette.hededal@odder.dk](mailto:lenette.hededal@odder.dk) eller tlf. 87 80 36 08.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.): 368974, Ejerlejlighedsnummer: 12

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 4197092

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 69 m<sup>2</sup>

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 727-104739

**Oplysninger om ejerlejlighed****Enhed: Rådhusgade 2, 3. th**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	69 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	69 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

**Bemærkninger om enhed**

Modernisering/forbedring. Bygningens brugsværdi forøges.

**Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed****Bygning 1**

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

Opførelsesår: 1906

Om-/tilbygningsår: 1995

Antal etager: 4

**Beliggenhed**

Adresse: Rådhusgade 2, 8300 Odder

Matrikelnummer: 3ae, Ejerlavnavn: Odder By, Odder (ejerlavskode 1001060)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

## Arealer i grundplan

Bebygget areal: 264 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

## Bemærkninger om bygning

EJENDOMSHANDLER OG DETAILFORRETNING

---

## 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.



**Odder Kommune**  
**Teknik & Miljø**  
**Rådhusgade 3**  
**8300 Odder**

ÅBNINGSTIDER:  
 Man-, tirs- og fredag kl. 10-14  
 Torsdag kl. 10-17  
 TELEFONNR. : 87803333  
 DIREKTE NR.: 87803609  
 FAX. NR. : 87803320  
 GIRO NR. : 3048780  
 E-mail : ejendomsskat@odder.dk

Modtager 7276501223313  
 Per Ruberg Mikkelsen  
 Rådhusgade 002, 03. th  
 8300 Odder

Udskrevet den: 22/01-2026 Moms-nr.: 32264328 Sorteringsnummer: 13 00000 013586

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 104739 50 06	727	104739

Ejendommens beliggenhed:  
 Rådhusgade 2, 03th

Bfe. nummer:  
 0000368974

Matrikelbetegnelse:  
 ODDER BY, ODDER 3ae Ejl. 12

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 69 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSESAFGIFT 97,32

\*\*\*\* BEMÆRK \*\*\*\*

Er betalingen af bidrag ikke tilmeldt betalingsservice, sendes et indbetalingskort omkring den 20. i måneden før forfaldsdatoen.

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdatoen.

*I ALT*

97,32 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2026	10/03-2026	97,32	01/03-2026	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.



## Energimærkning for følgende ejendom:

<b>Adresse:</b>	Rådhusgade 002	
<b>Postnr./by:</b>	8300 Odder	
<b>BBR-nr.:</b>	727-050175-001	
<b>Energimærkning nr.:</b>	200048048	
<b>Gyldigt 7 år fra:</b>	14-04-2011	
<b>Energikonsulent:</b>	Jan Svale	
<b>Programversion:</b>	Energy08, Be06 version 4	<b>Firma:</b> factum2 Horsens



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds 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> 65.304 kr./år</li> <li><b>Forbrug:</b> 102,51 MWh fjernvarme</li> <li><b>Oplyst for perioden:</b> Fjernvarme: 01-01-2010 - 31-12-2010</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>

## Besparesforslag

Energikonsulentens 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 Udskiftning af alm. glødepærer i Nybolig butikken.	710 kWh el	1.500 kr.	200 kr.	0,1 år
2 Der etableres udetemperaturkompenseret styring på fremløb af alle varmerør.	11,19 MWh fjernvarme	4.900 kr.	15.000 kr.	3,1 år
3 Isolering af lodrette brugsvandsrør og cirkulationsledning mellem lejlighederne.	2,13 MWh fjernvarme	1.000 kr.	3.400 kr.	3,6 år
4 Udskiftning af glødepærer med el-spærepærer i fællesrum i kælderen	197 kWh el	400 kr.	400 kr.	1,0 år
5 Udskiftning af lamper og lyskilder på for- og bagtrappen.	552 kWh el	1.200 kr.	7.800 kr.	7,0 år
6 Efterisolering af massive ydervægge med 200 mm.	90,98 MWh fjernvarme	39.900 kr.	1.588.900 kr.	39,9 år



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

## 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>	43.317	kr./år
• <b>Samlet besparelse på el til andet end opvarmning</b>	2.916	kr./år
• <b>Samlet besparelse på vand</b>	0	kr./år
• <b>Besparelser i alt</b>	46.233	kr./år
• <b>Investeringsbehov</b>	1.615.428	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

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



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

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 Efterisolering af varmfordelingsrør i kælderen	2,89 MWh fjernvarme	1.300 kr.
8 Efterisolering af frem- og returløbesør til varmtvandsbeholder	0,05 MWh fjernvarme	22 kr.
9 Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	1,87 MWh fjernvarme	900 kr.
10 Isolering af varmfordelingsrør mellem lejlighederne	2,36 MWh fjernvarme	1.100 kr.
11 Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	4,03 MWh fjernvarme	1.800 kr.
12 Efterisolering af øvrige skråvægge i tagetagen med 150 mm i forbindelse med renovering.	1,77 MWh fjernvarme	800 kr.
13 Udskiftning cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	136 kWh el	300 kr.
14 Indvendig efterisolering af karnaptag mod vest på 2. sal med 150 mm.	0,03 MWh fjernvarme	13 kr.
15 Efterisolering af vandrette lofter mod uopvarmet tagrum med 150 mm.	1,41 MWh fjernvarme	700 kr.
16 Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i vinduer	7,77 MWh fjernvarme	3.400 kr.
17 Udskiftning af vinduer og døre med 1 lag glas	2,21 MWh fjernvarme	1.000 kr.
18 Efterisolering af skråvægge på 3. sal th. mod nord med 100 mm i forbindelse med renovering.	0,50 MWh fjernvarme	300 kr.
19 Udvendig efterisolering af skrånede tag over butiksløkke mod nord med 150 mm.	0,48 MWh fjernvarme	300 kr.
20 Montering af forsatsrude(2 lags energirude) på ovenlys med 2 lags termorude	0,39 MWh fjernvarme	200 kr.



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Grundlag for Energimærkningen er:

Registrering på stedet.

BBR-Meddelelse af 03-02-2011.

Opgørelse på fjernvarme fra Odder Varmeværk A.m.b.A.

Ejeroplysningskema

Areal opmåling fra landinspektørfirma.

Salgsskitse af 1. sal TV

Ombygning af 3. sal TV plan i mål 1:50 af 02-12-1986

Ombygning af 3. sal TV snit i mål 1:50 af 03-12-1986

Ombygning af 3. sal TH plan i mål 1:50 af 18-12-1986

Ombygning af 3. sal TH snit i mål 1:50 af 07-12-1986

Følgende forudsætninger er nødvendige for, at opnå de viste besparelser:

- Hele bolig- og erhvervs arealet er opvarmet til 20° C.
- De forskellige besparelser udføres sammen dvs. man skal gennemføre alle besparelserne for at opnå den viste beregnede besparelse.
- Et årlig varmtvandsforbrug på 193 liter varmt vand pr. m<sup>2</sup> bolig- og erhvervs areal.

Ejendommens energimæssige tilstand, trods løbende renovering, svare på flere områder ikke til de nuværende krav. Derfor er der fundet forholdsvis mange besparelsesforslag. Det er f.eks meget rentabelt at udskifte almindelige glødepærer ud med el-spærepærer men besparelsen er forholdsvis lille. En stor besparelse som er rentabel kan f.eks. opnås ved at efterisolere ydervæggene.

En ejendom bestående en bygning. Dette energimærke gælder for bygning 1 som er en bygning i 3 etager med udnyttet og uopvarmet kælder samt udnyttet tagetage. Bygningen anvendes som flerfamiliehus og har 7 lejligheder og 2 erhvervslejemål i stueetagen. Bygningen har BBR hovedanvendelses kode 140 Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder to-familiehus) (vandret adskillelse mellem enhederne) idet boligarelaet udgør langt det største areal.

Der var ikke adgang til følgende lejligheder og erhverv:

2A stuen (ANNA & SØS), 1. sal TH, 2. sal TV, 2. sal TH, 3. sal TV, 3. sal MFog 3. sal TH.

Opgørelse på fjernvarmeforbrug fra Odder Varmeværk Am.b.a. for perioden 01-01-2010 til 31-12-2010 med et forbrug på 158,173 Mwh. svarende til et forbrug i kroner på 96.955,74.

De enkelte lejligheders forbrug udregnes efter målt forbrug.

Forbruget gælder både for ejendommen Rådhusgade 2 og Tørnøegade 3 idet de har fælles varmeforsyning. Forbruget på denne ejendom er udregnet i forhold til det opvarmede areal som denne ejendom udgør.

Det skønnede oplysteforbrug for denne ejendom bliver derfor 114,831 MWh svarende til kr. 70.388,31.



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Loft og tag

- Status: Skråvægge på 3. sal th er iht. snit-tegning i tagetagen mod nord isoleret med 200 mm mineraluld.  
Øvrige skråvægge i tagetagen er skønnet at være isoleret med 100 mm mineraluld som angivet på snit-tegninger.  
Vandrette lofter mod uopvarmet tagrum i tagetagen er alle skønnet til at isoleret med 200 mm mineraluld som angivet på snittegning.  
Skråtag (parallel tag) over butikslokale mod nord er skønnet til, at være isoleret med 150 mm mineraluld.  
Karnaptag mod vest på 2. sal er skønnet til, at være isoleret med 100 mm mineraluld.
- Forslag 12: Efterisolering af øvrige skråvægge i tagetagen med 150 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.
- Forslag 14: Indvendig efterisolering af karnaptag mod vest på 2. sal med 150 mm isolering. I lejligheden på 1. salen opsættes 150 mm isolering på loftet, og afsluttes med gips eller anden egnet loftsbeklædning.
- Forslag 15: Efterisolering af vandrette lofter mod uopvarmet tagrum med 150 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i tagrummet skal også tillægges overslagsprisen.
- Forslag 18: Efterisolering af skråvægge på 3. sal th. mod nord med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.
- Forslag 19: Udvendig efterisolering af det eksisterende skråtag over butikslokale mod nord med 150 mm isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag) med tagpaptag på krydsfiner og den gamle tagdækning fjernes. Eksisterende spær hæves og der efterisoleres mellem spærene. Der afsluttes med krydsfiner og 2- lag tagpapdækning. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** factum2 Horsens

## • Ydervægge

Status: Ydervægge består af 24 - 48 cm massiv teglvæg. Det er ikke skønnet at ydervægge indvendigt er efterisoleret.

Forslag 6: Montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 200 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 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: Vinduer og døre i stueetagen er generelt udskiftet med nyere træ-vinduer og døre som er monteret med 2-lags energiruder, dog er vinduer i stueetagen på østfacaden ikke med lavenergiruder.  
Vinduer og døre er skønnet til generelt at være af træ på 1. - 2. og på 3. sal og til at være monteret med 2-lags termoruder.  
Vinduer og døre i trappeopgangen er ældre vinduer og døre af træ som er monteret med 1-lag glas.  
Tagvinduer er skønnet til generelt at være ovenlysvinduer i træ og som er skønnet til, at være monteret med 2-lags termoruder.

Forslag 16: Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer og døre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

Forslag 17: Udskiftning af vinduer og døre med 1 lag glas til vinduer og døre som er monteret med 2 lags energirude med varm kant.

Forslag 20: Montering af forsatsrude af 2 lags energirude i træramme på ovenlys med 2 lags termorude.



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

## • Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag som er skønnet til at være isoleret med 100 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er udført i træ.  
Gulv i karnap mod vest på 1. sal mod det fri er skønnet til at være efterisoleret og er skønnet til at have en samlet isoleringstykkelse på ca. 200 mm.

Forslag 11: Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder med 50 mm mineraluld. Der udføres krydsforskalling hvori monteres yderligere 100 mm mineraluld. Der afsluttes med montering af godkendt loftsbeklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning vil medføre en kold kælder og der kan i visse tilfælde opstå fugtproblemer.

## Ventilation

### • Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. 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: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Nabobygningen Tornøegade 3 forsynes med fjernvarme fra Rådhusgade 2.

### • Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres med 2 stk 300 liters varmtvandsbeholder type RVB fra ARO. Beholderene er isoleret med 70 mm isolering og er placeret i kælderen. Ejendommen deler varmt brugsvandsforsyning med Rådhusgade 2. Der er derfor i energimærket kun regnet med ca. halvdelen af varmetabet fra brugsvandsforsyningen indgår i energimærket for ejendommen.  
Frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholderene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen er gennemsnitlig skønnet til at være isoleret med ca. 20-30 mm.  
Lodrette brugsvandsrør og cirkulationsledning mellem lejlighederne er skønnet til at være uisolert.  
Der er cirkulation på det varme brugsvand med Grundfos UP20-30 N 150 uisolert cirkulationspumpe som er på 75W. Pumpen er i konstant drift.



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** factum2 Horsens

- Forslag 3: Isolering af uisolerede lodrette brugsvandsrør og cirkulationsledning mellem lejlighederne så den samlede isoleringstykkelse bliver 60 mm.
- Forslag 8: Efterisolering af frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholder så den samlede isoleringstykkelse bliver 60 mm.
- Forslag 9: Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen så den samlede isoleringstykkelse bliver 60 mm.
- Forslag 13: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos ALPHA2 A+ mærket pumpe, med rustfri pumpehus, som maksimalt bruger 22W. Pumpen skal være i konstant drift da Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" ikke tillader reduceret drift af cirkulationsledninger, samt at regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelse i brugsvandsinstallationen skal overholdes. Se evt. Byg-Erfa blad (53) 01 04 01

## • Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er overalt skønnet udført som to-strengs anlæg. Synlige varmerør er generelt isoleret med 15-25 mm isolering.

Forslag 7: Efterisolering af varmfordelingsrør i kælderen med 30 mm mineraluld.

Forslag 10: Isolering af uisolerede varmfordelingsrør mellem lejlighederne med 50 mm isolering.

## • Automatik

Status: Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

Forslag 2: Der etableres udetemperaturkompenseret styring på fremløb af alle varmerør. Ved vejrkompeseringsanlæg forstås kontinuerlig, automatisk justering af fremløbstemperaturen efter udetemperaturen, således at fremløbstemperaturen er høj ved lav udetemperatur og reduceres efter rumvarmebehovet, når udetemperaturen stiger. Vejrkompeseringen kan være i form af en blandesløjfe eller indbygget som en del af styringen i fx en kedel eller en fjernvarmeveksler.



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

## • Solvarme

Status: Det er skønnet at det ikke er rentabelt at investere i solvarmeanlæg eller anden form for alternative energikilder, da fjernvarme installationen i kælderen er forholdsvis ny.

## EI

## • Belysning

Status: Der er registreret følgende belysning i Nybolig butikken:  
16 stk. indbygget spots som er skønnet til, at være med 25W. halogenglødepære.  
6 stk. spots på skinne som er skønnet til at være med 50W. halogenglødepære.  
5 stk. lamper som er skønnet til at være med 30W halogenglødepære.  
3 stk. lamper som er skønnet til at være med 15W. sparepære.  
2 stk. lamper som er skønnet til at være med 60W. glødepærer.  
9 stk. loftsarmaturer som er med 2x36 lysrør med konv. forkoblong.  
Lyset er skønnet til at være styret manuelt.

Der er registreret følgende belysning i Nybolig kælderen:  
5 stk. loftsarmaturer som er med 1x36 lysrør med konv. forkoblong.  
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Der er registreret følgende belysning i fællesrummene i kælderen:  
5 lamper som er skønnet til at være med 60W. glødepærer.  
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Der er ikke registreret belysning i Anna & Søs butikken, da der ikke var adgang til lokalerne.

Der er ikke registreret belysning i anna & Søs kælderen, da der ikke var adgang til kælderen.

Der er registreret følgende belysning på hovedtrappen:  
4 loftslamper som er skønnet til at være med 3x30W. halogenpærer.  
På bagtrappen er der registreret følgende belysning:  
3 lamper som er med 60w. alm. glødepære.  
Trappebelysningen styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

Forslag 1: Udskiftning af alm. glødepærer, i Nybolig butikken, med 15W EI-sparepærer. Sparepærer kan fås med bevægelsesmelder indbygget. Se også [www.elsparefonden.dk](http://www.elsparefonden.dk).

Forslag 4: Udskiftning af alm. glødepærer, i fællesrum i kælderen, med 15W EI-sparepærer. Sparepærer kan fås med bevægelsesmelder indbygget. Se også [www.elsparefonden.dk](http://www.elsparefonden.dk).



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** factum2 Horsens

Forslag 5: Udskiftning af loftslamper på hoved trappen med nye lamper med kompaktlysrør som har et væsentlig lavere forbrug.  
Udskiftning af alm. glødepærer, på bagtrappen, med 15W EI-spærepærer. Spærepærer kan fås med bevægelsesmelder indbygget. Se også [www.elspærefonden.dk](http://www.elspærefonden.dk).

- **Andre elinstallationer**

Status: Der er registreret følgende andet elforbrugende udstyr som ikke indgår i energimærket:  
2 stk. ATC luft til luft varmepumper som er placeret på nord facaden af bygningen. Det er skønnet at anlæggene primært anvendes til køling af Nybolig butikken om sommeren.  
1 stk. Nilan komfort 300 ventilationsanlæg med varmegenindvinding som er placeret i Nybolig kælderen til ventilation af Nybolig kælderen.

## Vand

- **Toiletter**

Status: Alle toiletter er skønnet til at være med dobbelt skyl (3 - 6 liter eller mindre pr. skyl).



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1906
- **År for væsentlig renovering:** 1995
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 658 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 300 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 922 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Samlet opvarmede boligareal i bygningen er beregnet til 658 m<sup>2</sup>.

Samlet opvarmede erhvervsareal i bygningen er beregnet til ca. 264 m<sup>2</sup>.

## Energipriser

- **Anvendt energi pris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	35,00 kr. pr. m <sup>3</sup>
Fjernvarme:	437,50 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	2.925,00 kr. pr. år

## Sådan opgøres varmeregningen

### De enkelte lejlighedsers 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.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** factum2 Horsens

Type	Areal i m <sup>2</sup>	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
2A - Erhverv i stueetagen	124	8.800 kr.
2B - Erhverv i stueetagen	140	10.000 kr.
Lejlighed 1. sal TV	83	5.900 kr.
Lejlighed 1. sal TH	140	10.000 kr.
Lejlighed 2. sal TH		
Lejlighed 2. sal TV	81	5.800 kr.
Lejlighed 3. sal TV	73	5.200 kr.
Lejlighed 3 sal MF	72	5.100 kr.
Lejlighed 3. sal TH	69	4.900 kr.



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** factum2 Horsens

## 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

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/ mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:



**Energimærkning nr.:** 200048048  
**Gyldigt 7 år fra:** 14-04-2011  
**Energikonsulent:** Jan Svale  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** factum2 Horsens



Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: ens@ens.dk

**Læs mere**  
[www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

<b>Energikonsulent:</b>	Jan Svale	<b>Firma:</b>	factum2 Horsens
<b>Adresse:</b>	Rædersgade 3, 1 8700 Horsens	<b>Telefon:</b>	75601266
<b>E-mail:</b>	8700@factum2.dk	<b>Dato for bygnings- gennemgang:</b>	04-04-2011

**Energikonsulent nr.:** 250853

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



Energistyrelsen

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Rådhusgade 2  
8300 Odder

DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **55.200 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Udskiftning cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg

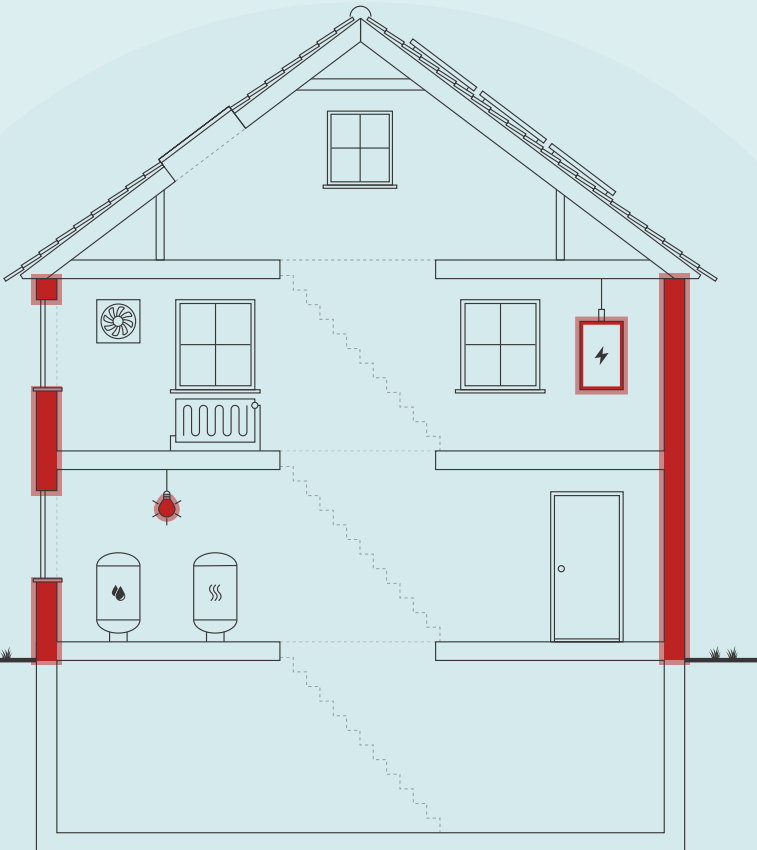
Årlig besparelse: 873 kr.  
Investering: 7.500 kr.

#### 2 Efterisolering af massiv ydervæg

Årlig besparelse: 40.659 kr.  
Investering: 905.411 kr.

#### 3 Udskiftning af lysrør

Årlig besparelse: 200 kr.  
Investering: 2.155 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
Fjernvarme	123.000 kr.	71.400 kr.	51.600 kr.
El til forbrug	56.300 kr.	52.700 kr.	3.600 kr.
Samlet energjudgift	179.300 kr.	124.100 kr.	55.200 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	17,59 ton	11,14 ton	6,45 ton

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse  
Rådhusgade 2  
8300 Odder  
04-06-2026 08:20:17

Energimærkningsnummer  
311685839

Gyldighedsperiode  
6. juni 2023 - 6. juni 2033

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

220/263

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.

### UDSKIFTNING CIRKULATIONS Pumpe PÅ BRUGSVANDSANLÆG

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe](http://www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
873 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
91 kg./årligt



**Investering**  
7.500 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

### EFTERISOLERING AF MASSIV YDERVÆG

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
40.659 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
4.742 kg./årligt



**Investering**  
905.411 kr.



**Renoveringstid**  
Mere end 2 uger

### UDSKIFTNING AF LYSRØR

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om udskiftning af lysrør
- 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**  
200 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
20 kg./årligt



**Investering**  
2.155 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 1 uge til 2 uger

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

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.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse  
Rådhusgade 2  
8300 Odder

Energimærkningsnummer  
311685839

Gyldighedsperiode  
6. juni 2023 - 6. juni 2033

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

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> Efterisolering af massiv ydervæg	40.659 kr.	905.411 kr.	4.742 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b> Efterisolering af skillevæg mod uopvarmet rum	1.943 kr.	42.862 kr.	289 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i vinduer	4.092 kr.	100.400 kr.	442 kg CO <sub>2</sub>
<b>FACADEVINDUER</b> Udskiftning af vinduer og døre med 1 lag glas	2.016 kr.	32.800 kr.	238 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMEFORDELING</b> Efterisolering af varmfordelingsrør i kælderen	984 kr.	13.260 kr.	146 kg CO <sub>2</sub>
<b>AUTOMATIK</b> Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	6.394 kr.	55.000 kr.	755 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	805 kr.	15.482 kr.	120 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Efterisolering af frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholder	48 kr.	1.340 kr.	7 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> Udskiftning cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg	873 kr.	7.500 kr.	91 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Efterisolering af frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholder	132 kr.	2.960 kr.	14 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Udskiftning af lysrør og spots i butik 2	2.251 kr.	15.604 kr.	222 kg CO <sub>2</sub>
<b>BELYSNING</b> Udskiftning af lysrør	200 kr.	2.155 kr.	20 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
<b>LOFTRUM</b> Efterisolering af øvrige skråvægge i tagetagen med 150 mm i forbindelse med renovering.	1.095 kr.		118 kg CO <sub>2</sub>
<b>LOFTRUM</b> Efterisolering af vandrette lofter mod uopvarmet tagrum med 150 mm.	878 kr.		95 kg CO <sub>2</sub>
<b>FLADT TAG</b> Udvendig efterisolering af skråtag over butik 2	18 kr.		2 kg CO <sub>2</sub>

Adresse  
Rådhusgade 2  
8300 Odder

Energimærkningsnummer 311685839  
Gyldighedsperiode 6. juni 2023 - 6. juni 2033

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

<b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Efterisolering af kælderydervæg	1.164 kr.		173 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse	1.124 kr.		163 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 BEREGNEDE 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

Rådhusgade 2  
8300 Odder

#### Energimærkningsnummer

311685839

#### Gyldighedsperiode

6. juni 2023 - 6. juni 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Rådhusgade 2 - 001

ADRESSE Rådhusgade 2, 8300 Odder		BBR NR. 727-50175-001	BFE NR. 4197092	
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig			OPFØRELSEÅR 1906	
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme (MWh)	SUPPLERENDE VARME Ikke angivet	BOLIGAREAL I BBR 658 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 300 m <sup>2</sup>
OPVARMET BYGNINGSAREAL 969 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 214 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 47 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 221 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
Fjernvarme, Erhverv	66.490	66,49 MWh fjernvarme (mwh)
Fjernvarme, Bolig	113.270	113,27 MWh fjernvarme (mwh)

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til forbrug, Erhverv	8.722
El til forbrug, Bolig	21.232

\*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  
Rådhusgade 2  
8300 Odder

Energimærkningsnummer  
311685839

Gyldighedsperiode  
6. juni 2023 - 6. juni 2033

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

### ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

**Fjernvarme**

602 kr. pr. MWh

Fast afgift: 22.805 kr. pr. år

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

### 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.

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.

### FIRMA

Firmanummer: 600078

CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Trekanten, Lysholt Allé 6

7100 Vejle

[www.botjek.dk](http://www.botjek.dk)

7100@botjek.dk

tlf. 75 72 72 00

Ved energikonsulent

Jan Svale Sørensen

### RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 6. juni 2023 til den 6. juni 2033

### 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.

### 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)

**Adresse**

Rådhusgade 2  
8300 Odder

**Energimærkningsnummer**

311685839

**Gyldighedsperiode**

6. juni 2023 - 6. juni 2033

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

Grundlag for Energimærkeningen er:  
Registrering på stedet.  
BBR-Meddelelse af 09-05-2023.  
Opgørelse på fjernvarme fra Odder Varmeværk A.m.b.A.  
Fordelingsregnskab  
Tidligere energimærke nr. 200048048 af 14-04-2011  
Ejeroplysnings-skema  
Areal opmåling fra 2004 af landinspektørfirma.  
Skitse af stueplan  
Ombygning af 3. sal plan i mål 1:50 af 02-12-1986  
Facader med vinduesmål.

En ejendom bestående en bygning. Dette energimærke gælder for bygning 1 som er en bygning i 3 etager med udnyttet og uopvarmet kælder samt udnyttet tagetage. Bygningen anvendes som flerfamiliehus og har 7 lejligheder og 2 erhvervslejemål i stueetagen. Bygningen har BBR hovedanvendelses kode 140 Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder to-familiehus) (vandret adskillelse mellem enhederne) idet boligarelaet udgør langt det største areal.

Der var adgang til følgende lejligheder og erhverv:  
2A stuen (Butuk 2), 2B stuen (Nybolig), 1. sal TV, 2. sal TV, 3. sal TV. endvidere til kælderne under butikkerne, til fælles kælder, trapperum og til gang i loftsrum over 3. sal.

Kælderen under butik 2 er betragtet som opvarmet, da den er forsynet med radiatorer som skønnes, at kunne opvarme kælderen til over 15° C.  
Trappe opgange er iht. håndbog 2023, regnet som opvarmet, selv om, de i bygningen, er uopvarmet.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå arealopmåling fra landinspektør. Det opmålte opvarmede areal svarer ikke til BBR. Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 658 m<sup>2</sup>. I henhold til vor opmåling er det opvarmede areal 669 m<sup>2</sup>. Endvidere er bygningen i BBR registreret som en bygning i 4 etager uden tagetage. Dette er ikke korrekt, da bygningen er i 3 etager med udnyttet tagetage. Det opmålte udnyttede tagetageareal er opmålt til 214 m<sup>2</sup>. Dertil kommer at der også er et uudnyttet tagetage areal over 3. sal (depotrum).

Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Det oplyste forbrug er det samlede forbrug for både Rådhusgade 2 og Tornøegade 3 idet bygninger har fælles fjernvarmeforsyning. Det er derfor ikke muligt at sammenligne det oplyste forbrug med det beregnede forbrug, da bygninger er energimærket på hver sit energimærke jvf. gældende regler i håndbog 2023.

#### Adresse

Rådhusgade 2  
8300 Odder

#### Energimærkningsnummer

311685839

#### Gyldighedsperiode

6. juni 2023 - 6. juni 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

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

### LOFTRUM

#### STATUS

Øvrige skråvægge i tagetagen er skønnet at være isoleret med 100 mm mineraluld som angivet på snit-tegninger.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af øvrige skråvægge i tagetagen med 150 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.095 kr.

#### INVESTERING

### LOFTRUM

#### STATUS

Vandrette lofter mod uopvarmet tagrum i tagetagen er alle skønnet til at være isoleret med 200 mm mineraluld som angivet på snittegning.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af vandrette lofter mod uopvarmet tagrum med 150 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i tagrummet skal også tillægges overslagsprisen.

#### ÅRLIG BESPARELSE

878 kr.

#### INVESTERING

### FLADT TAG

#### STATUS

Skråtag (parallel tag) over butiksløkkale mod nord er skønnet til, at være isoleret med 150 mm mineraluld.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af det eksisterende skråtag over butikslokale mod nord med 150 mm isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag) med tagpaptag på krydsfiner og den gamle tagdækning fjernes. Eksisterende spær hæves og der efterisoleres mellem spærene. Der afsluttes med krydsfiner og 2- lag tagpapdækning. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.	18 kr.	

LOFTRUM
<b>STATUS</b> Skråvægge på 3. sal th er iht. snit-tegning i tagetagen mod nord isoleret med 200 mm mineraluld.

## YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE		
<b>STATUS</b> Ydervægge består af 24 - 48 cm massiv teglvæg. Det er ikke skønnet at ydervægge indvendigt er efterisoleret.		
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 40.659 kr.	<b>INVESTERING</b> 905.411 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM		
<b>STATUS</b> Skillevæg i opvarmet kælder mod uopvarmet rum er 24 cm (1 sten) massiv tegl uden isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
<b>RENOVERINGSFORSLAG</b> Montering af udvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 200 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Den udvendige efterisolering afsluttes med en pladebeklædning. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres.	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b> 1.943 kr.	<b>INVESTERING</b> 42.862 kr.

## KÆLDER YDERVÆGGE

### STATUS

Kælderydervægge mod jord er ca. 30 cm beton uden isolering.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af kælderydervæggen udvendigt under terræn med 200 mm.  
Hvis der ikke er et omfangsdræn, bør det etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet. Omfangsdrænet skal sørge for at lede regn- og grundvand væk fra huset, så kældervæggen holdes tør udefra. Etablering af omfangsdræn er ikke indregnet i forslaget.

### ÅRLIG BESPARELSE

1.164 kr.

### INVESTERING

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

### STATUS

Vinduer og døre i stueetagen er generelt udskiftet med nyere vinduer og døre som er monteret med 2-lags energiruder.  
Vinduer og døre på 1. - 2. sal er monteret med 2-lags termo- og 2-lags energiruder. Mod Rådhusgade har de nordlige lejligheder yderligere fået monteret forsatsvinder som består af 2-lags energiruder. Vinduer på 3. sal er overvejende monteret med 2-lags energiruder.

### RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer og døre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

### ÅRLIG BESPARELSE

4.092 kr.

### INVESTERING

100.400 kr.

### FACADEVINDUER

### STATUS

Vinduer og døre i trappeopgange er ældre vinduer og døre af træ som er monteret med 1-lag glas. Dog er enkelte vinduer mod Rådhusgade udskiftet til nye som er monteret med 2-lags energiruder.

### RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af vinduer og døre med 1 lag glas til vinduer og døre som er monteret med 2 lags energirude med varm kant.

### ÅRLIG BESPARELSE

2.016 kr.

### INVESTERING

32.800 kr.

### FACADEVINDUER

### STATUS

Tagvinduer er skønnet til generelt at være monteret med 2-lags energiruder.

### Adresse

Rådhusgade 2  
8300 Odder

### Energimærkningsnummer

311685839

### Gyldighedsperiode

6. juni 2023 - 6. juni 2033

### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

**STATUS**

Gulv mod kælder er brædder på bjælker isoleret med 100 mm.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder med 100 mm mineraluld. Der udføres krydsforskalling hvori monteres yderligere 100 mm mineraluld. Der afsluttes med montering af godkendt loftsbeklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning vil medføre en kold kælder og der kan i visse tilfælde opstå fugtproblemer.

**ÅRLIG BESPARELSE**

1.124 kr.

**INVESTERING**

### TERRÆNDÆK

**STATUS**

Gulv i karnap mod vest på 1. sal mod det fri er skønnet til at være efterisoleret og er skønnet til at have en samlet isoleringstykkelse på ca. 200 mm.

### KÆLDERGULV

**STATUS**

Kældergulv er udført som uisolert betondæk mod jord. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

## VARMEANLÆG

### SOLVARME

**STATUS**

Det er skønnet at det ikke er rentabelt at investere i solvarmeanlæg eller anden form for alternative energikilder, da fjernvarme installationen i kælderen er forholdsvis ny.

### VARMEANLÆG

**STATUS**

Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Nabobygningen Tornøegade 3 forsynes også med fjernvarme fra installationen i denne bygning. Der er ikke installeret varmepumpe i bygningen. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

**STATUS**

Den primære opvarmning af bygningen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er skønnet udført som to-strengs anlæg.

### VARMEFORDELING

**STATUS**

Varmefordelingsrør i kælderen er udført i stålør som er isoleret med ca. 20 mm

**RENOVERINGSFORSLAG**

Efterisolering af varmfordelingsrør i kælderen med 30 mm mineraluld.

**ÅRLIG BESPARELSE**

984 kr.

**INVESTERING**

13.260 kr.

### AUTOMATIK

**STATUS**

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

**Adresse**

Rådhusgade 2  
8300 Odder

**Energimærkningsnummer**

311685839

**Gyldighedsperiode**

6. juni 2023 - 6. juni 2033

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der etableres udetemperaturkompenseret styring på fremløb af alle varmerør. Ved vejrkompeseringsanlæg forstås kontinuerlig, automatisk justering af fremløbstemperaturen efter udetemperaturen, således at fremløbstemperaturen er høj ved lav udetemperatur og reduceres efter rumvarmebehovet, når udetemperaturen stiger. Vejrkompenseringen kan være i form af en blandesløjfe eller indbygget som en del af styringen i fx en kedel eller en fjernvarmeveksler.	6.394 kr.	55.000 kr.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

Ejendommen deler varmt brugsvandsforsyning med Rådhusgade 2. Der er derfor i energimærket kun regnet med ca. halvdelen af varmetabet fra brugsvandsforsyningen indgår i energimærket for ejendommen.

### VARMTVANDSRØR

**STATUS**

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen er gennemsnitlig skønnet til at være isoleret med ca. 20-30 mm.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen så den samlede isoleringstykkelse bliver 60 mm.

**ÅRLIG BESPARELSE**

805 kr.

**INVESTERING**

15.482 kr.

### VARMTVANDSRØR

**STATUS**

Frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholderene er isoleret med 30 mm isolering.

**RENOVERINGSFORSLAG**

isoleringstykkelse bliver 60 mm. Efterisolering af frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholder

**ÅRLIG BESPARELSE**

48 kr.

**INVESTERING**

1.340 kr.

### VARMTVANDSPUMPER

**STATUS**

Der er cirkulation på det varme brugsvand med Grundfos UP20-30 N 150 uisolereet cirkulationspumpe som er på 75W. Pumpen er i konstant drift.

**Adresse**

Rådhusgade 2  
8300 Odder

**Energimærkningsnummer**

311685839

**Gyldighedsperiode**

6. juni 2023 - 6. juni 2033

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos ALPHA2 A+ mærket pumpe, med rustfri pumpehus, som maksimalt bruger 22W. Pumpen skal være i konstant drift da Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" ikke tillader reduceret drift af cirkulationsledninger, samt at regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelser i brugsvandsinstallationen skal overholdes. Se evt. Byg-Erfa blad (53) 01 04 01</p>	873 kr.	7.500 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholderene er isoleret med 30 mm isolering.</p>		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Efterisolering af frem- og returløbsrør til varmtvandsbeholder så den samlede isoleringstykkelse bliver 60 mm.</p>	132 kr.	2.960 kr.

VARMTVANDSRØR		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Varmtvandsrør er udført som 1/2" rør. Rørene er uisoleret.</p> <p>Varmtvandsrør er udført som 1" rør. Rørene er uisoleret.</p>		

## EL

BELYSNING		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Belysningen i butik 2 består af et LED-armatur og ca. 42 spots med halogen- og LEDlyskilder. I kælderen der der monteret 2 lysrør med 58 W, et LED-lysrør og LED-spots. Belysningen er manuelt styret.</p>		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Udskiftning af lysrør og spots i butik 2 til LED-armaturer</p>	2.251 kr.	15.604 kr.

BELYSNING		
<p><b>STATUS</b></p> <p>I Nybolig butikken er der registreret loftsarmaturer med LED-lyskilde, spots med LED lyskilder og lysrør med 36W lysrør. Belysningen betjenes manuelt.</p> <p>I kælderen under butikken er der registreret 36W lysrør. Belysningen betjenes manuelt.</p>		

Adresse  
Rådhusgade 2  
8300 Odder

Energimærkningsnummer  
311685839

Gyldighedsperiode  
6. juni 2023 - 6. juni 2033

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af lysrør til LED-rør	200 kr.	2.155 kr.

**APPARATER****STATUS**

Der er registreret følgende andet elforbrugende udstyr som ikke indgår i energimærket:  
3 stk. luft til luft varmepumper som er placeret på nord facaden af bygningen. Det er skønnet at anlæggene primært anvendes til køling af Nybolig butikken om sommeren.  
1 stk. Nilan comfort 300 ventilationsanlæg med varmegenindvinding som er placeret i Nybolig kælderen til ventilation af Nybolig kælderen.

**SOLCELLER****STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen. Det er pt. ikke rentabelt at montere solcelleanlæg på flerfamiliebygninger.

**BELYSNING****STATUS**

Der er registreret følgende belysning på hovedtrappen:  
4 loftslamper som er skønnet til at være med 3x30W. halogenpærer.  
På bagtrappen er der registreret følgende belysning:  
3 lamper som er med 60w. alm. glødepære.  
Trappebelysningen styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.

**BELYSNING****STATUS**

På hovedtrappen er der registreret 5 loftslamper som er monteret med LED-lyskilder.  
Belysningen reguleres automatisk.  
På bagtrappen er der registreret 3 lamper som er med sparepære og eller LED-lyskilder.  
Trappebelysningen styres med trappeautomat.

**Adresse**

Rådhusgade 2  
8300 Odder

**Energimærkningsnummer**

311685839

**Gyldighedsperiode**

6. juni 2023 - 6. juni 2033

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

ADRESSE  
Rådhusgade 2, 8300 Odder

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR  
727-50175-001

BFE NR  
4197092

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Primær opvarmning

Varmeudgifter	71.871 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	45.021 kr. pr. år
Varmeforbrug	127,77 MWh fjernvarme (mwh)
Aflæst periode	1. januar 2022 - 31. december 2022

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	74.868 pr. år
Fast afgift	45.021 pr. år
Varmeudgift i alt	119.889 pr. år
Varmeforbrug	133,10 MWh fjernvarme (mwh)
CO <sub>2</sub> udledning	8,65 ton CO <sub>2</sub> pr. år

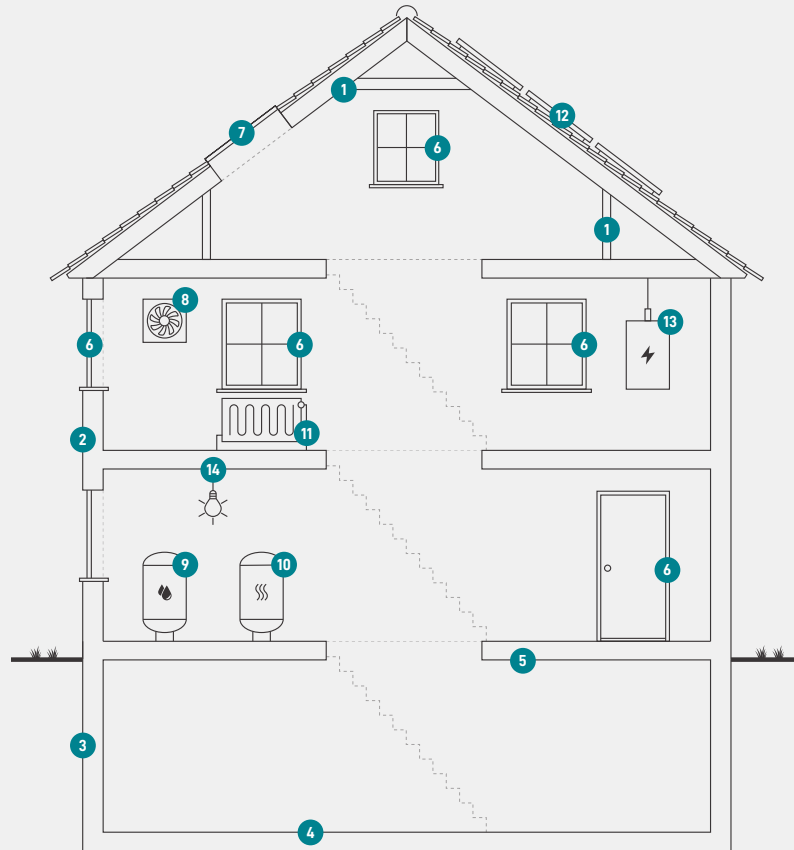
Adresse  
Rådhusgade 2  
8300 Odder

Energimærkningsnummer  
311685839

Gyldighedsperiode  
6. juni 2023 - 6. juni 2033

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

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

Rådhusgade 2  
8300 Odder

#### Energimærkningsnummer

311685839

#### Gyldighedsperiode

6. juni 2023 - 6. juni 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Rådhusgade 2  
8300 Odder**

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



Gyldig fra den 6. juni 2023 til den 6. juni 2033  
Energimærkningsnummer: 311685839



## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 4197092

Ejerlav og jordstykke: (1001060,3ae)



## 3ae, Odder By, Odder, Odder Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
3ae	Odder By, Odder	Odder Kommune	Region Midtjylland

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

#### Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

#### Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Området

### Regionens jordforureningsstatus for området

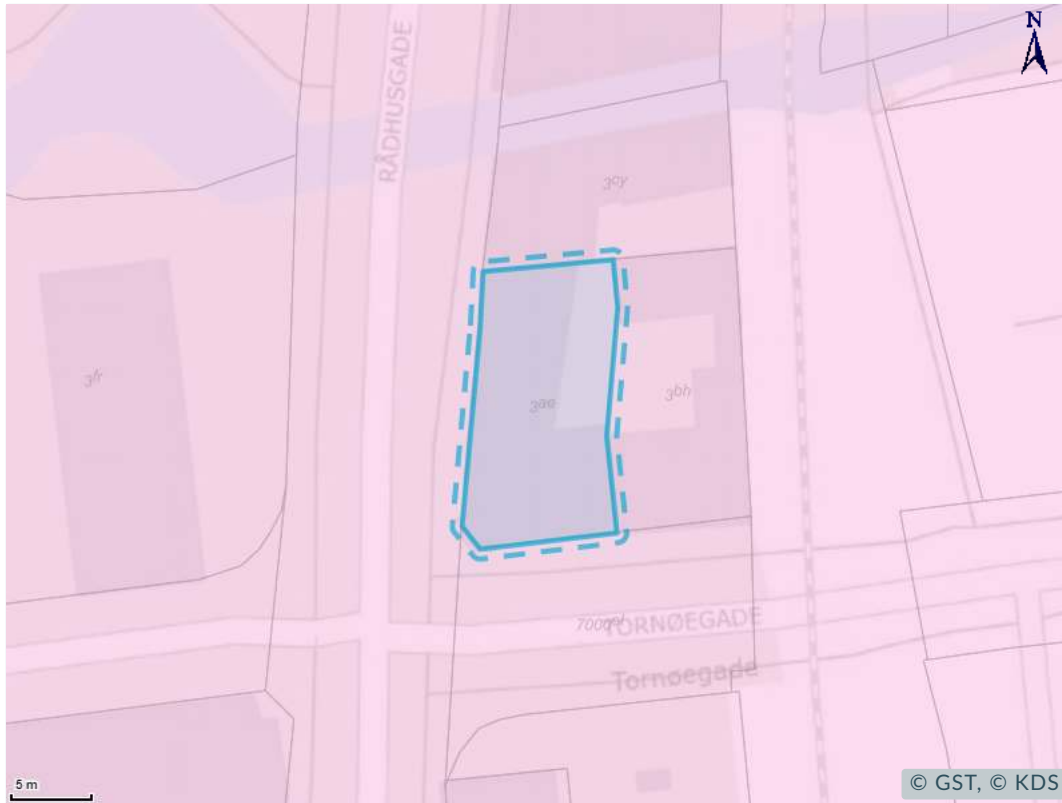
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.










## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



-  Søgeareal
-  Markering
-  Områdeklassificering
-  Påbud - Aktiv
-  Påbud - Længerevarende vilkår



## Kontaktoplysninger

### Region Midtjylland

**Adresse:** Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.

**Mail:** [Miljoe@ru.rm.dk](mailto:Miljoe@ru.rm.dk)

**Website:** [www.rm.dk/jordforurening](http://www.rm.dk/jordforurening)

**Beskrivelse:** Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

### Odder Kommune

**Adresse:** Rådhusgade 3 | 8300 Odder

**Mail:** [odder.kommune@odder.dk](mailto:odder.kommune@odder.dk)

**Website:** <http://www.oddernettet.dk/site.aspx?MenuID=26&Langref=1&Area=&topID=&ArticleID=1563&expandID=496&moduleID=>

**Beskrivelse:** 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.



# Ordforklaring

## 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

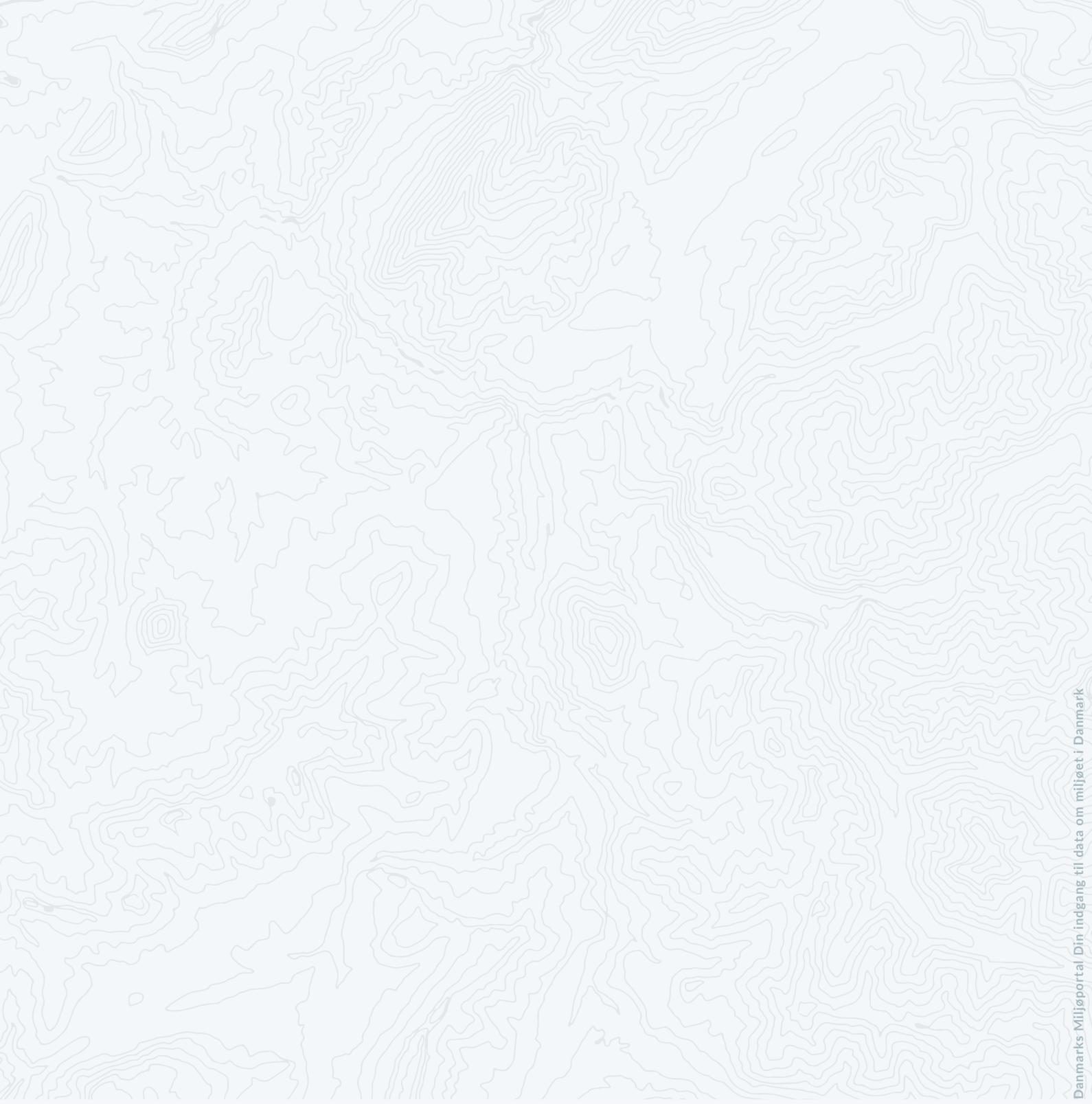
Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

## 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 Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke 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 Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>. 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.



Danmarks Miljøportal / Din indgang til data om miljøet i Danmark



# Danmarks Miljøportal

## Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

## Kontakt

Danmarks Miljøportal  
1780 København V  
Nyropsgade 30

## Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007  
CVR.: 29776938  
Tlf.: +45 31 50 15 70

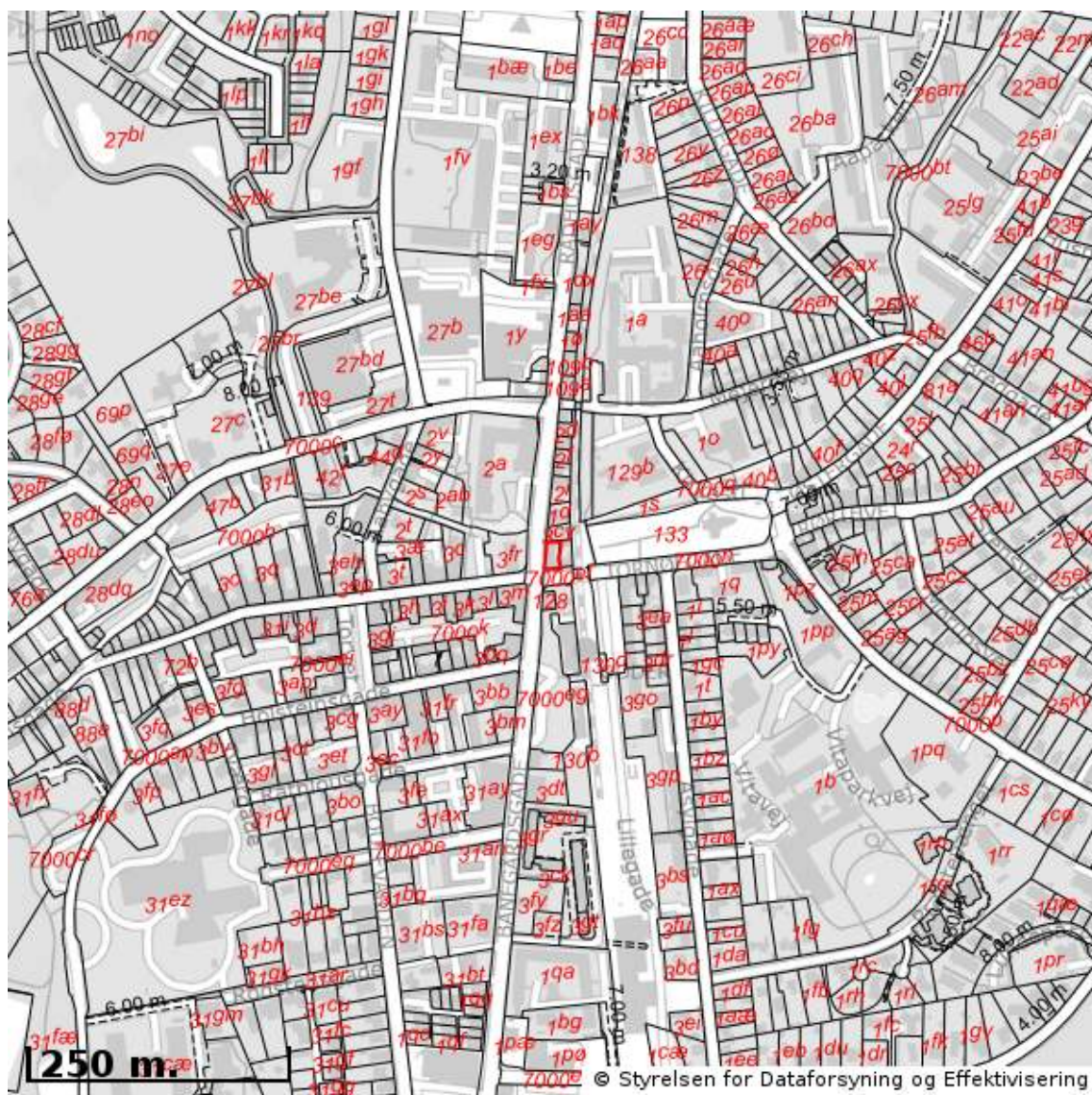


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 3ae Odder By, Odder

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 28-05-2026.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3ae Odder By, Odder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 28-05-2026.



Signaturforklaring:

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

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

## Anne-Cathrine Jørgensen

---

**From:** Renosyd <kundeservice@renosyd.dk>  
**Sent:** 20. maj 2026 13:47  
**To:** Anne-Cathrine Jørgensen  
**Subject:** Re: Anmodning om auktionsopgørelse // vores j.nr. 7011249 [KR-7011249-285921156-9] [etrack1#:76488827]  
**Attachments:** Faktura 1019713\_1. halvår 2025\_Rådhusgade 2 3. TH 8300 Odder.pdf; Faktura 10040952\_2. halvår 2025\_Rådhusgade 2 3. TH 8300 Odder.pdf; Faktura 10078806\_1. halvår 2026\_Rådhusgade 2 3. TH 8300 Odder.pdf; Rykker 50723\_For 1. halvår 2025\_Rådhusgade 2 3. TH 8300 Odder.pdf

Hej Anne-Cathrine

Hermed en opgørelse over skyldige renovation pr. 30.06.2026

01.01.2025 - 30.06.2025 = Kr. 619,86 - Samt 1 stk. = Kr. 250,00 = 869,86

01.07.2025 - 31.12.2025 = Kr. 730,14

01.01.2026 - 30.06.2026 = Kr. 669,45

Det samlet skyldige beløb pr. dags dato er kr. **2.269,45**, jeg har vedhæftet de bilag det drejer sig om.

Og for god ordens skyd, gør jeg opmærksom på, at der ikke er tale om et simpelt krav, men et krav hjemlet i Miljøbeskyttelseslovens §48 stk. 1 og stk. 6: "stk. 6 Gebyrer efter stk. 1 skal, for så vidt angår husholdninger, opkræves hos den, der har tinglyst adkomst på ejendommen. Beløbene har samme fortrinsret i ejendommen som offentlige skatter og afgifter.". Der er således tale om en fordring der har oprykkende virkning efter Konkursloven, og som vil indgå, som en del af refusionsopgørelsen, med køber af ejendommen.

Beløbet kan indbetales på kontonummer i Dansk Bank, 4387 – 6741746, med angivelse af kundenummeret, 727104739.

Endelig skriv eller ring, hvis der skulle være brug for yderligere oplysninger.

**Med venlig hilsen**

*Maria Rost*  
Assistent, Økonomi  
Økonomi, HR & Intern service

## Anne-Cathrine Jørgensen

---

**From:** Bente Visby Høeg <bente.hoeg@odder.dk>  
**Sent:** 21. maj 2026 15:21  
**To:** Anne-Cathrine Jørgensen  
**Subject:** SV: Vedr. tvangsauktion over Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder // vores j.nr. 7011249 [KR-7011249-285921156-9]

You don't often get email from bente.hoeg@odder.dk. [Learn why this is important](#)

Hej Anne-Cathrine

Jeg har nu fremsendt ejendomsbidragsbilletten for 2026 til jeres cvr.nr.

Med venlig hilsen  
Bente Visby Høeg



**Teknik & Miljø**  
**Ejendomsinfo**  
Rådhusgade 3, 8300 Odder  
Tlf. 8780 3333  
Direkte ☎: 8780 3474  
**Lukket onsdag**  
Web: [www.odder.dk](http://www.odder.dk)

Sikker behandling af personoplysninger er vigtig for Odder kommune  
Læs mere om vores [privatlivsinformation i Teknik og Miljø](#)

Vi foretrækker at du kommunikerer elektronisk med Odder Kommune.

Kontakt os: <https://www.odder.dk/om-kommunen/kontakt-and-aabningstider/e-mail-and-telefonnumre>

 **Tænk på miljøet før du printer / Please consider the environment before printing**

---

**Fra:** Birte Becher Sørensen <Birte.Sorensen@odder.dk>  
**Sendt:** 21. maj 2026 15:03  
**Til:** acjs@kromannreumert.com; Bente Visby Høeg <bente.hoeg@odder.dk>  
**Emne:** SV: Vedr. tvangsauktion over Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder // vores j.nr. 7011249 [KR-7011249-285921156-9]

Tak for din mail.

Jeg har sendt kontoopgørelse med indbetalingskort til jeres cvr.nr. med ref. til dig.

Bente Høeg er sat cc på denne mail, da det er hende, der sender kopi af ejendomsskattebilletten.

Med venlig hilsen  
**Birte Becher**  
Økonomisk sagsbehandler



## Borgerservice

Rådhusgade 3, 8300 Odder

Lokal: 8780 3313

Mail: [birte.sorensen@odder.dk](mailto:birte.sorensen@odder.dk)

Sikker behandling af personoplysninger er vigtig for Odder Kommune

Læs mere om vores [generelle privatlivsinformation](#)

---

**Fra:** Anne-Cathrine Jørgensen <[acjs@kromannreumert.com](mailto:acjs@kromannreumert.com)>

**Sendt:** 20. maj 2026 09:44

**Til:** E-mail Odder Kommune <[odder.kommune@odder.dk](mailto:odder.kommune@odder.dk)>

**Emne:** Vedr. tvangsauktion over Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder // vores j.nr. 7011249 [KR-7011249-285921156-9]

**Advarsel:** Denne e-mail stammer ikke fra Odder Kommune. Klik ikke på links eller vedhæftede filer, med mindre du kender afsender og ved at indholdet er sikkert.

Til Odder Kommune

Som advokat for Realkredit Danmark A/S har vi begæret tvangsauktion over ejendommen beliggende Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder tilhørende Per Ruberg Mikkelsen.

Tvangsauktionen er berammet til den 30. juni 2026, og vi skal i den forbindelse indlevere salgsoptilling til fogedretten senest den 2. juni 2026.

På den baggrund bedes Odder Kommune venligst vende tilbage med en opgørelse af evt. gamle skyldige ejendomsskatter og/eller ejendomsbidrag opgjort pr. auktionsdagen **senest 7 dage fra dags dato**.

I bedes endvidere fremsende en kopi af den seneste ejendomsbidragsbillet.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen/Best regards

**Anne-Cathrine Jørgensen**

Paralegal

**Dir.** +45 38 77 42 54

**Mob.** +45 24 79 86 73

Kromann Reumert Advokatpartnerselskab  
Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark  
Tel +45 70 12 12 11



**KROMANN  
REUMERT**

**This is an email from Kromann Reumert Advokatpartnerselskab.**

CVR NO: 46 03 81 50. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click [here](#) to view our Privacy Policy.



Borgerservice & Ydelse  
Rådhusgade 3  
8300 Odder  
CVR-nr.: 32264328

**Åbningstider:**  
Man, Tirs. og Fre 10 - 14  
Ons Lukket  
Tor 10 - 17

**Telefontider:**  
Mandag - onsdag 10.00 - 14.00  
Torsdag 10.00 - 17.00  
Fredag 10.00 - 14.00  
Tlf.: 87803333

Side 1/2

Borgerservice & Ydelse / Rådhusgade 3 / 8300 Odder

Borgerservice@odder.dk

Att.: Anne-Cathrine Jørgensen  
Per Ruberg Mikkelsen  
Rådhusgade 2, 3 th  
DK-8300 ODDER

Udsendelsesdato: 21.05.2026  
CPR/CVR-nr.:  
Dokument: 7270166219

**01.01.2025 - 21.05.2026**

**Ejendomsskat**

Rådhusgade 2, 03th E12  
Nr: 3ae ODDER

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.01.2025			0,00
01.03.2025	Rottebekæmpelse Opkrævning 110000262289 Periode 01.01.2025 - 31.12.2025	95,44 *	95,44
24.04.2025	Gebyr	100,00 *	195,44
01.03.2026	Rottebekæmpelse Opkrævning 140000281418 Periode 01.01.2026 - 31.12.2026	97,32	292,76
24.04.2026	Gebyr	100,00	392,76
<b>Total for Ejendomsskat</b>			<b>392,76</b>

**I alt 392,76**

\*Sendt til inddrivelse

Fortsættes på næste side

Reg.nr.	Kontonr.

**INDBETALINGSKORT**

Kan betales i pengeinstitutt eller Netbank

**KVITTERING****KA71**

Ved kontant betaling i pengeinstitutt med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitterings-tryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Per Ruberg Mikkelsen  
Rådhusgade 2, 3 th  
DK-8300 ODDER

Kreditomnummer og beløbsmodtager

85983148  
Borgerservice & Ydelse  
Rådhusgade 3  
8300 Odder

Kreditomnummer og beløbsmodtager

85983148  
Borgerservice & Ydelse  
Rådhusgade 3  
8300 Odder

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: Deb.grp.nr.:

Kundenr.:

Kroner Øre

392,76

Betalingsdato Kroner Øre

392,76

**OPGØRELSE OVER TILGODEHAVENDE PER RUBERG MIKKELSEN:****INDBETALING AF FÆLLESUDGIFT OG VARME:**

<b>DATO:</b>	<b>TEKST:</b>	<b>BELØB:</b>
31.12.2024		27.782,65
01.01.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND JANUAR	1.095,00
01.02.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND FEBRUAR	1.095,00
01.03.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND MARTS	1.095,00
01.04.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND APRIL	1.095,00
22.04.2025	INDBETALT	-27.000,00
30.04.2025	TILGODEHAVENDE VAND/VARME 2024	256,41
01.05.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND MAJ	1.095,00
01.06.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND JUNI	1.095,00
01.07.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND JULI	1.095,00
01.08.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND AUGUST	1.095,00
01.09.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND SEPTEMBER	1.095,00
01.10.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND OKTOBER	1.095,00
01.11.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND NOVEMBER	1.095,00
01.12.2025	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND DECEMBER	1.095,00
		<u>14.179,06</u>
01.01.2026	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND JANUAR	1.095,00
01.02.2026	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND FEBRUAR	1.095,00
01.03.2026	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND MARTS	1.095,00
01.04.2026	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND APRIL	1.095,00
30.04.2026	TILGODEHAVENDE VAND/VARME 2025	-187,73
01.05.2026	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND MAJ	1.095,00
01.06.2026	FÆLLESUDGIFT/VARME/VAND JUNI	1.095,00
	I ALT	<u>20.561,33</u>

# Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 2081.5045-002  
Matrikel 3 AE, Odder By, Odder  
Adresse Rådhusgade 2,3 TH, ejerlejl. 12  
Låntager Per Ruberg Mikkelsen  
Rådhusgade 2,3 th

20. maj 2026

Hovedstol	kr.	626.000,00
Restgæld pr. 01.07.2026	kr.	368.262,68
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.07.2026	kr.	3.510,21
Rente p.a. 1,50000%		
Restløbetid 10 år.		

Fondskoder til indfrielse: DK0004606050

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 30.06.2026

---

Restgæld pr. 01.07.2026	kr.	368.262,68
Restance pr. 11.06.2026	kr.	3.684,12
Restance pr. 01.05.2026	kr.	3.655,91
Restance pr. 01.04.2026	kr.	3.620,19
Restance pr. 01.03.2026	kr.	3.606,89
Restance pr. 01.02.2026	kr.	3.579,59
Restance pr. 01.01.2026	kr.	3.545,71
Restance pr. 11.12.2025	kr.	3.523,87
Restance pr. 01.11.2025	kr.	3.523,90
Restance pr. 01.10.2025	kr.	3.523,90
Morarente opgjort pr. 01.05.2026 - 30.06.2026	kr.	422,21

Total for lån nr. 002 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	400.948,97
Kolonne 2	kr.	368.262,68
Kolonne 3	kr.	32.686,29

# Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 2081.5045  
Matrikel 3 AE, Odder By, Odder  
Adresse Rådhusgade 2,3 TH, ejerlejl. 12  
Låntager Per Ruberg Mikkelsen  
Rådhusgade 2,3 th

20. maj 2026

Opgørelse pr. 30.06.2026

---

Rykkerbrev	af 19.02.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 19.03.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 23.04.2026	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgopstillingen:

Kolonne 1	kr.	300,00
Kolonne 3	kr.	300,00

## Auktionsafregning

Advokat  
Jacob Møller  
Rådhuspladsen 3  
8000 Aarhus C

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 2081.5045  
Matrikel 3 AE, Odder By, Odder  
Adresse Rådhusgade 2,3 TH, ejerlejl. 12  
Låntager Per Ruberg Mikkelsen  
Rådhusgade 2,3 th

20. maj 2026

Auktionsdato: 30.06.2026  
Auktionskøbers betalingsdato: \_\_\_\_\_

Lånnr.: 002		
Restancer ialt	kr.	32.264,08
Morarenter ialt	kr.	422,21
Gebyrrestancer	kr.	300,00
Vedlagt ialt	kr.	32.986,29

Advokat  
Jacob Møller  
Rådhuspladsen 3  
8000 Aarhus C

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 2081.5045  
Matrikel 3 AE, Odder By, Odder  
Adresse Rådhusgade 2,3 TH, ejerlejl. 12  
Låntager Per Ruberg Mikkelsen  
Rådhusgade 2,3 th

20. maj 2026

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 30. juni 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	401.248,97
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	368.262,68
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	32.986,29

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	32.264,08
Morarenter	kr.	422,21
Gebyrrestancer	kr.	300,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionsskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

# SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

## **Gældsovertagelse/indfrielse:**

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

## **Morarenter:**

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

## **Legitimation:**

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

## **Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:**

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

## **Afgiftspantebreve:**

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

## Anne-Cathrine Jørgensen

---

**From:** Flexya <noreply@tvang.dk>  
**Sent:** 20. maj 2026 09:31  
**To:** Konkursbehandling@tdc.dk  
**Cc:** Anne-Cathrine Jørgensen  
**Subject:** Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 7011249 (Hæftelsesnr. 3)

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 3ae, Odder By, Odder, Ejerlejlighed nr. 12,  
beliggende Rådhusgade 2, 3. th., 8300 Odder, 8300 Odder  
tilhørende Per Ruberg Mikkelsen

*Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.*

Som advokat for Realkredit Danmark A/S har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionens dag som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 30. juni 2026, kl. 09:30 i Retten i Aarhus, Fogedretten.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at [klikke her](#).

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 27. maj 2026, kl. 09:31

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionens dag.

### Supplerende bemærkning

Ingen supplerende bemærkninger

Med venlig hilsen

Anne-Cathrine Jørgensen  
Kromann Reumert  
Telefon: 7012 1211  
E-mail: acjs@kromannreumert.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 "dobbel" likviditet.

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](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.

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

##### 4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

##### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et 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:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

### C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

### 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

### 11. Særlige vilkår: - - -