

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.
Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
 2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.
Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
 3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.
Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
 4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.
Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
- Bemærk:**
På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
- Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.
- Afgifter m.v. til det offentlige, : vilkårenes pkt. 6 C:**
Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.
- Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.
- Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

1-3	Salgsopstilling
4-6	Købervejledning til tvangsauktion
7	Billede af ejendommen
8	Beskrivelse af ejendommen
9-13	BBR-meddelelse
14-23	Tingbogsoplysning
24	Vurderingsattest pr. 1/1 2020
25-28	Jyske Realkredits auktionsopgørelse med tillæg
29-36	Diverse opgørelser
37-89	Ejendomsdatarapport
90-93	Forureningsattest
94	Kort over vejforsyning
95-154	Opgørelse samt diverse dokumenter fra ejerforeningen
155-168	Lejekontrakt
169-251	Servitutter
252	Opgørelsen vedr. lejekrav – fortrinsberettiget krav
253	Opgørelse over rekvirentens omkostninger pr. auktionsdagen.

Der er tale om misligholdelsesauktion

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 71425-MJ-MR A/S 178/2026

Ejendommens matr.nr.:	5 ao Marienlund Hgd. Odense Jorder
beliggende:	Annasholmsgade 14, 2. tv., 5000 Odense C, ejerlejlighed nr. 14, fordelingstal 35/1000
tilhørende:	Kenneth Berggren Hogrefe
Auktionstidspunkt:	40/3-2026, kl. 9.00 1. september 2026, kl. 9.00
Auktionssted:	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30. 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelses nr.:	Fortrinsberettigede krav - Lejekrav - For person med navnebeskyttelse

Ved advokat: Michelle Johansen v/ Kielberg Advokater A/S

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Etageejeri m 1 lejl
Ejendomsværdi pr.:	1.1.2020 kr. 1.521.000,00 heraf grundværdi: 828.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge tingbogen:	927 m2 (areal på ejerlejlighed udgør 62 m2) heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2026 Ukendt
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Nej
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	Beskrivelsen er vedlagt salgsopstillingens bilag

Lejemål:	Lejet ud. Lejekontrakt er vedlagt
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Tingbogsattest er vedlagt salgsopstillingens bilag

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14 Cvr.nr.: 32701957 Hæftelse tinglyst i 2009 for kr. 43.000,00 Anmeldt krav		23.330,79	0,00	0,00	23.330,79
i alt ved budsum kr.		23.330,79	0,00	0,00	23.330,79
Hæftelse nr. 2: Jyske Realkredit A/S Cvr.nr.13409838 E-mail: mr@kielberg.com Pantebrev lyst i 2011 for kr. 1.078.100,00 Rentetilpasningslån (Inkonvertibelt) Obl.rente 1 % p.a., lånerente 2,17 % p.a. Restgæld pr. 1/4-2026 kr. 760.942,41		806.908,17	759.463,25	47.444,92	0,00
i alt ved budsum kr.		830.238,96	759.463,25	47.444,92	23.330,79
Hæftelse nr. 3: Alm. Brand Pia A /S Cvr.nr. 41800631 e-mail: pantebreve@almbrand.dk Pantebrev tinglyst i 2007 for kr. 287.800,00 Pantebrevet har særligt indfrielsesvilkår Anmeldt		194.564,64	182.462,72	12.101,92	0,00
i alt ved budsum kr.		1.024.803,60	941.925,97	59.546,84	23.330,79
Hæftelse nr. 4: Skatteforvaltningen Cvr.nr. 19552101 Udlæg tinglyst i 2023 for kr. 191.760,00 Krav ikke anmeldt Medtages for det tinglyste beløb		191.760,00	0,00	0,00	191.760,00
i alt ved budsum kr.		1.216.563,60	941.925,97	59.546,84	215.090,79
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Transport					
i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.216.563,60	941.925,97	59.546,84	215.090,79
Hæftelse nr. 5: Person med navnebeskyttelse v/ Kielberg Advokater A/S e-mail: mr@kielberg.com (Restgæld + omkostninger er medtaget under størsteløbet, derfor medtaget for kr. 0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum		1.216.563,60	941.925,97	59.546,84	215.090,79
A. Total	kr.	1.216.563,60	941.925,97	59.546,84	215.090,79

B. Størsteløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 156.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 156.000,00

Gæld, der kan overtages (størsteløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størsteløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	44.677,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation - Lejekrav - se vedlagte opgørelse - se side 252	kr.	99.733,48
1. ejendomsbidrag – forbehold	kr.	1.000,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.216.563,60 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7. kr. 269.400,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 5. februar 2026 af Michelle Johansen

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.216.563,60	941.925,97	59.546,84	215.090,79
Hæftelse nr. 5: Person med navnebeskyttelse v/ Kielberg Advokater A/S e-mail: mr@kielberg.com (Restgæld + omkostninger er medtaget under størstebeløbet, derfor medtaget for kr. 0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum		1.216.563,60	941.925,97	59.546,84	215.090,79
A. Total	kr.	1.216.563,60	941.925,97	59.546,84	215.090,79

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 170.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 156.020,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 13.980,00

om art og afvikling oplyses: Indbetalt deposita overtages af auktionskøber som en omkostning uden for budsummen.

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	44.677,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. Lejekrav - se vedlagte opgørelse - side 252 (fortrinsberettiget krav)	kr.	99.733,48
1. ejendomsbidrag – forbehold	kr.	1.000,00	9. Deposita for nuværende lejemål		
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00		kr.	13.980,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.216.563,60 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7. kr. 283.400,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 5. februar 2026 af Michelle Johansen – Opdateret den 9/3-2026

3A



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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.

66400-MJ-MR

Ejendom



71425-MJ-MR

Beskrivelse af ejerlejlighed beliggende Annasholmsgade 14, 2. Tv. 5000 Odense C

Ejerlejligheden beliggende i bygningen på Annasholmsgade 14, 2. Tv. 5000 Odense C er i BBR registeret som en bolig i etageejendom.

Ejendommen er opført i 1936, der er sket om-/tilbygning i 1986 i mursten og med tegl som tagbelægning. Det bebyggede areal i bygningen er 459 m², hvor ejerlejligheden alene udgøre 68 m².

Der er foretaget besigtigelse af ejerlejligheden, som ifølge BBR-meddelelsen indeholder 2 værelser, 1 toilet, 1 badeværelse og eget køkken med afløb. Ejerlejligheden indeholder en entré med trægulv, hvorfra der er udgang til badeværelse med klinker med toilet og bruseniche. Fra entréen er der udgang til køkkenet, hvor der er et komfur af ukendt mærket, et køleskab af mærket Electrolux, en fryser af mærket Gram og en opvaskemaskine af mærke Matsui. Fra entréen er der ligeledes adgang til stuen og soveværelset, hvor der er trægulv. Der er to altaner i ejerlejligheden, hvor der er adgang fra soveværelset og stuen.

Ifølge lejekontrakt tilhører komfur, køleskab, fryser, køle-/fryseskab, opvaskemaskine, opvaskemaskine og vaskemaskine udlejeren.

I forlængelse til ejerlejligheden er det blevet oplyst, at der er adgang til et depotrum i kælderen samt et fælles vaskerum.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme/blokvarme.

Det er ejerlejlighedsnummer 14 i bygningen.

Bemærkninger i bygning ifølge BBR: Port 45 KVM er inkl. i beb.areal.

Lejligheden er udlejet, og lejekontrakt er vedlagt.

Det er oplyst af ejerforeningen, at der er et fælleslån kr. 720.565,62 (andel udgør kr. 59.480,65) som ny ejer skal indtræde i. Øvrige bilag fra ejerforeningen er vedlagt.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 2/2-2026. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.



Odense Kommune

Byggesag og Erhverv

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Odense Kommune, Byggesag og Erhverv
Nørregade 36, Postboks 730, 5100 Odense C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 295558

Udskriftsdato: 20.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr.bkf@odense.dk eller tlf. 65 51 24 30.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 295558, Ejerlejlighedsnummer: 14

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5472395

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 62 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 461-517684

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Annasholmsgade 14, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	68 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	68 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		
Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret			

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1936

Om-/tilbygningsår: 1986

Antal etager: 4

Beliggenhed

Adresse: Annasholmsgade 14, 5000 Odense C

Matrikelnummer: 5ao, Ejerlavnavn: Marienlund Hgd., Odense Jorder (ejerlavskode 2003865)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 459 m²
Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

PORT 45 KVM ER INKL. I BEB. AREAL

Kort til BBR-meddelelsen

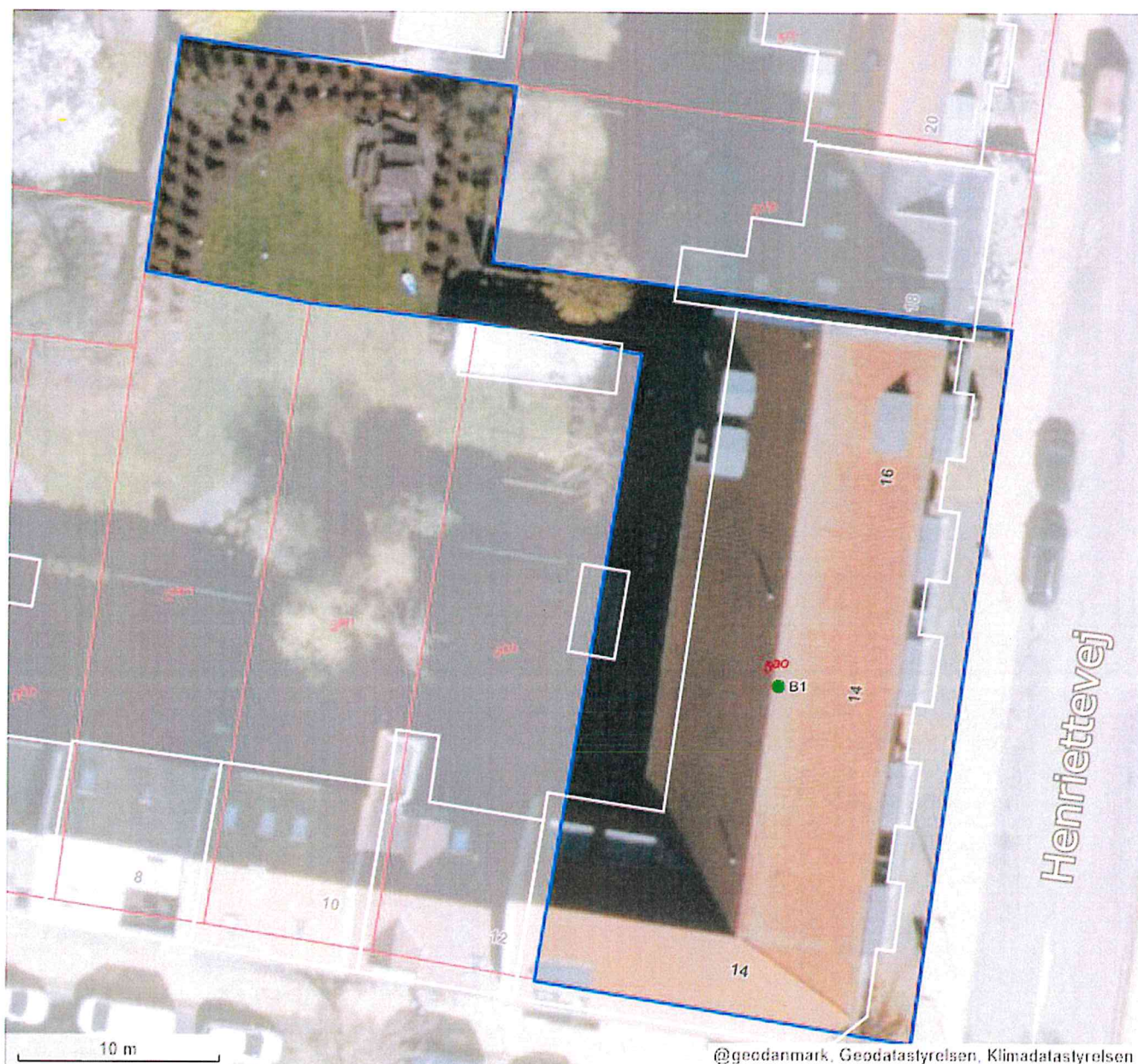
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



@geodanmark, Geodatastyrelsen, Klimadatastyrelsen

Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 04.02.2026 14:08:53

Ejendom:

Adresse: Annasholmsgade 14, 2. TV.
5000 Odense C

Ejerlejlighedens dato: 28.03.1977
Ejerlejlighedens areal: 62 kvm
BFE-nummer: 295558
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Fordelingstal: 35/1000

Dato: 06.06.1913
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao
Areal: 927 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.03.2007-18519-34

Adkomsthavere:

Navn: Kenneth Berggreen Hogrefe
Cpr-nr.:
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.295.000 DKK
Købesum i alt: 1.295.000 DKK

Dato for overtagelse:

12.03.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 01.10.2024 11:53:08

Også tinglyst på:

Antal: 25

Kreditører:

Navn: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14
Cvr-nr.: 32701957

Tillægstekst:

Tillægstekst
34_K-B-377_1

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.03.2011-1002297762
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.078.100 DKK
Rentesats: 1,837 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditører:

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

Debitorer:

Navn: Kenneth Berggreen Hogrefe
Cpr-nr.:

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.03.2007-19360-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 287.800 DKK
Rente: 7,5

Senest påtegnet:

Dato: 09.04.2013 14:28:44

Kreditorer:

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

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.10.2023-1015184399
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 191.760 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Kenneth Berggreen Hogrefe
Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19350108-915803-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.03.2011-1002297762
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.078.100 DKK
Rentesats: 1,837 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.03.2007-19360-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 287.800 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 20120308-1003406293
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19360928-915804-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19410318-915805-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630131-840-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960417-519220-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980514-44445-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980518-45354-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090820-58149-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.2025-1016453202
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 91.074 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: *Person med navnebeskyttelse*

Debitorer:

Navn: Kenneth Berggreen Hogrefe

Cpr-nr.:

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19350108-915803-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.03.2011-1002297762
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.078.100 DKK
Rentesats: 1,837 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.03.2007-19360-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 287.800 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 20120308-1003406293
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.10.2023-1015184399
Prioritet: 13
Hovedstol: 191.760 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19360928-915804-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19410318-915805-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630131-840-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960417-519220-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980514-44445-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19980518-45354-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20090820-58149-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.01.1935-915803-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 34_K-B_377

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.1936-915804-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 34_K-B_377

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.03.1941-915805-34

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 34_K-B_377

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.01.1963-840-34

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 26

Akt nr: 34_K-B_377

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.1996-519220-34
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 62

Akt nr: 34_C-B_59

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 1-513

KORREKT AKT
34_E-B_59

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.05.1998-44445-34
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 34

Akt nr: 34_E-B_59

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles friareal m.m.

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.05.1998-45354-34
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter m.m. for Ejerlavet Annasholmsgade/
Henriettevej/Skibhusvej. (Akt. E. 59)
Tillige anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58149-34
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 26
Akt nr: 34_K-B_377

Tillægstekst:

Anmærkning
Hæftelser

Tillægstekst
Vedtægter for Ejerforeningen Annasholmsgade
gade 14/Henriettevej 14-16, Tillige lyst
pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.2012-1003406293
Prioritet: 12
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Henriettevej 14-16
/Annasholmsgade 14.

Også tinglyst på:

Antal: 26

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14
Cvr-nr.: 32701957

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 15.03.2011-1002297762
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.078.100 DKK
Rentesats: 1,837 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.03.2007-19360-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 287.800 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.521.000 DKK
Grundværdi: 828.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0461
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 517684

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 34_K-B_377_14

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig vurderingsvurdering / Annesholmsgade 14, 2 TV

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Annasholmsgade 14, 2 TV

5000 Odense C

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

	Ejendomsværdi	Grundværdi
Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.	1.521.000 kr.	828.000 kr.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen - både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du [logge ind her på Vurderingsportalen](#) og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

ID-oplysninger

Kielberg Advokater A/S
Hunderupvej 71
5230 Odense M

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 5AO Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejl.nr. 14
Beliggenhed Annasholmsgade 14, 2. TV, 5000 Odense C
Ejendommens art Ejerlejl., Etageejendom
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 10.03.2026
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0037-230-610	1.078.100,00 kr.	805.358,17 kr.
Gebyrer		300,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		805.658,17 kr. 805.658,17 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	14.10.2025	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	11.11.2025	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	15.01.2026	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Kenneth Berggreen Hogrefe

Auktionsdato 10.03.2026

*Rentetilpasningslån nr. 0037-230-610 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941638	
Lånerente % pa ¹	2,17	
Restløbetid år	14,50	
Hovedstol	1.078.100,00 kr.	01.04.2026
Ny restgæld	760.962,41 kr.	01.04.2026
Ny obl. restgæld	765.260,65 kr.	01.04.2026
Rente	-1.023,98 kr.	10.03.2026-01.04.2026
Bidrag	-475,18 kr.	10.03.2026-01.04.2026
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	759.463,25 kr.	759.463,25 kr.
Terminsbetaling pr.	01.09.2025	15.684,43 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2025	14.510,73 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2026	14.489,73 kr.
Morarenter simuleret		1.210,03 kr.
Restancer (kolonne 3)		45.894,92 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		805.358,17 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	14.468,61 kr.		
1. års betaling	58.303,09 kr.	heraf afdrag	33.619,22 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 6 år**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.04.2026: 189.702,95 kr. som betales i lånets sidste termin.

Rentetilpasningsdato: 01.10.2026

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder.

Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 10.03.2026

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.09.2025	01.09.2025	15.684,43 kr.	190	816,45 kr.
Termin	01.12.2025	01.12.2025	14.510,73 kr.	99	393,58 kr.
Sum					1.210,03 kr.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Jyske Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).



Kielberg Advokater
Att. Maiken Rasmussen
Mail: mr@kielberg.com

Dato: 5. februar 2026

Deres ref. :
Vores ref. : 333717/1
Pantebrev opr. : kr. 287.800,00
Matr.nr. : 5 AO Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejl.nr. 14
Beliggende : Annasholmsgade 14, 2. tv, 5000 Odense C
Debitor(er) : Kenneth Berggreen Hogrefe

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 10-03-2026, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	12.101,92
Restgæld	kr.	<u>182.462,72</u>
Samlet fordring	kr.	<u>194.564,64</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen
Kreditrådgiver
Direkte tlf. 35 47 86 64
E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 287.800,00

Lånenr.: 333717/1 - 214131

Matr.nr.: 5 AO Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejl.nr. 14

Adresse: Annasholmsgade 14, 2. tv, 5000 Odense C

Opgørelsesdato: 10-03-2026

Restgæld pr.	11-12-2025 kr. 182.462,72	kurs 100,00	182.462,72
Kolonne 2			182.462,72

Ydelse pr.	11-12-2025		6.043,80	
Mora (tidligere terminer)			55,65	
Påkrav			100,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	11-12-2025 til 10-03-2026	89 dage	145,68	6.394,13
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				6.394,13
7,50% rente til	10-03-2026	89 dage		3.383,16

Opgørelse til tvangsauktion		500,00
-----------------------------	--	--------

Ejerskiftegebyr		1.824,63
-----------------	--	----------

Kolonne 3		12.101,92
------------------	--	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)		194.564,64
-----------------------------------	--	-------------------

Afgift:	kr.	1.400
	kr.	4.400
I alt:	kr.	5.800

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Sælgerpantebrev ____ (sæt kryds)

Matr. nr.:
5AO Marienlund Hgd., Odense Jorder ejerlej.nr. 14

Journal nr.:
Ptb. nr.: 00.20872,0 AMS
Ejd. nr.: 601-322-8271

Gade og husnr.:
Annasholmsgade 14, 2.tv, 5000 Odense C

Anmelder:

Pantebrev

BRFkredit
Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby
Telefon 70 10 21 00

Debitors
navn og bopæl: Kenneth Berggreen Hogrefe
Annasholmsgade 14, 2.tv
5000 Odense C

erkender herved at skyldes

Kreditors
navn og bopæl: BRFBank A/S
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby

GENPART 383774 05 0000.0012 15.03.2007 TA
5.800,00 K

Lånets
størrelse:
Rente- og
betalingsvilkår:

287.800,00 kr.

Pantebrevet forrentes fra 14.02.2007. Der betales en fast årlig ydelse på 8,4000 % af hovedstolen, eller kr. 24.175,200, hvoraf 7,500% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 6.043,80, hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.06.2007 for det da forløbne tidsrum med kr. 7.856,94.

Debitor kan ved skriftlig meddelelse, som skal være kommet frem til kreditor senest sidste hverdag (eksklusive lørdag) i november, i stedet for den faste rente vælge variabel rente. Den variable rente fastsættes hvert år pr. 11/12 - gældende fra 11/12 til gennemsnittet af 12 måneders CIBOR renten noteret i perioden 1/12 til 10/12 (begge dage inklusive) med et rentetilæg på 3,500 %

Forrentes pantebrevet med en variabel rente kan debitor ved skriftlig meddelelse, som skal være kommet frem til kreditor senest sidste hverdag (eksklusiv lørdag) i november måned, vælge fast rente. Ved ændring af forrentningsmåden til fast rente fastsættes denne hvert år pr. 11/12 - gældende fra 11/12 - til den pr. 1/12 i Finansrådets pantebrevsstatistik offentliggjorte kreditorente (oprundet til nærmeste ¼ %) på pari pantebreve - med længst mulig løbetid og med pant indenfor maksimalt 95 % af handelsværdien hvortil kommer et rentetilæg på 1,75 %.

Uanset hvilken rentetype - fast/variabel - debitor vælger, ændres pantebrevets årlige ydelse samtidig med renteændringer, således at den oprindeligt fastsatte udløbsstermin 11/03 2037 altid fastholdes.

Såfremt 12 måneders CIBOR renten eller Finansrådets pantebrevsstatistik ikke indeholder en relevant rentesats, reguleres renten fremover for så vidt angår CIBOR renten som et gennemsnit af tilsvarende pengemarkedsrenter, og for så vidt angår renten fra Finansrådets pantebrevsstatistik som gennemsnittet af den rentesats på tilsvarende pantebreve, der stilles af de 4 største pengeinstitutpantebrevshandlere i Danmark.

Pantebrevet har en løbetid på 30 år.

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, - sidste side, punkt 9a.

Side 1

Opsigelse: Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb.
Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel.

Den pantsatte
ejendom: 5AO Marienlund Hgd., Odense Jorder ejerlej.nr. 14

Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Hovedstol	til % p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
	BRFkredit	1.063.000,00 kr.	5,0000		
	Obligationslån med afdragsfrihed				

**Særlige
bestemmelser:**

**Ændring i for-
rentningsmåde**

Ved enhver ændring mellem fast og variabel, henholdsvis variabel og fast forrentning af pantebrevet skal debitor indbetale kreditor et ekspeditionsgebyr på kr. 300,00. Gebyret opkræves i forbindelse med førstkomende termin efter ændringen. Kreditor kan til enhver tid med et varsel på 6 måneder ændre gebyrets størrelse. Der kan ikke foretages ændring i forrentningsmåden, hvis der er restancer på pantebrevet. Ændring i forrentningsmåden kan først ske, når provenuet fra pantebrevet er udbetalt.

Ejerskifte:

Ved ethvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet, i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående, forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan ud over udgifter til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter) medtages omkostninger til tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausul, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

**Rente af ekstra-
ordinære afdrag:**

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales med 3 måneders varsel.

**Ydelses-
nedsættelse:**

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Respekt:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

**Om- og/eller
tilbygning:**

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån, lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til varige, værdiforøgende om-/eller tilbygninger på nedenstående betingelser: Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af en lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdets udførelse foretage en færdigmelding til kreditor. Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelser til godkendelse hos kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Særlige
bestemmelser:
(fortsat fra side 3)

Særlige
bestemmelser
for ejerlejligheder:

Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linje.

Tryghedsklausul:

Såfremt debitor inden det fyldte 65. år enten afgår ved døden eller varigt mister 2/3 af sin arbejdsevne, er debitor berettiget til at undlade at betale de næste 4 terminer. (Delvis ydelsesfritagelse).

Afdragsperioden forlænges ikke ved ydelsesfritagelse, og de efterfølgende terminer ændres ikke som følge af fritagelsen.

Ved dødsfald inden for en periode på 2 år efter udstedelsestidspunktet (defineret som tidspunktet for første forrentningsdato på pantebrevet) er debitor dog berettiget til at undlade at betale samtlige resterende terminsydelser, idet restgælden bortfalder (fuld ydelsesfritagelse).

Anmodning om ydelsesfritagelse skal indgives til kreditor hurtigst muligt efter den indtrufne begivenhed. Kreditor er berettiget til at kræve fornøden dokumentation fremskaffet, herunder hos debitorens læge. Ydelsesfritagelsen træder i kraft fra og med første ordinære termin efter kreditor har anerkendt anmodningen.

Såfremt nærværende pantebrev har to debitorer, anses begge for omfattet af ydelsesfritagelsen. Ved delvis ydelsesfritagelse gives dog kun fritagelse for to terminer, såfremt kun en af debitorerne opfylder betingelserne for at opnå fritagelse. Såfremt begge debitorer opfylder betingelserne opnås ialt fire terminers fritagelse.

Hvis betingelserne for at opnå fuld ydelsesfritagelse er opfyldt for en af debitorerne på et pantebrev med to debitorer, reduceres restgælden og de fremtidige ydelser i resten af pantebrevets løbetid med 50%.

Såfremt pantebrevet har mere end to debitorer, administreres bestemmelserne om ydelsesfritagelse som om, pantebrevet alene har de to debitorer, der er anført i pantebrevets tekst.

Retten til ydelsesfritagelse kan for hver debitor kun opnås én gang i pantebrevets løbetid, og retten til ydelsesfritagelse pr. debitor bortfalder derfor automatisk for fremtiden, når fritagelsen er opnået én gang for den pågældende debitor, og dette uanset at der på ny måtte indtræde et grundlag for hel eller delvis ydelsesfritagelse.

Debitor er dog ikke berettiget til ydelsesfritagelse, såfremt debitor er i restance på tidspunktet hvor fritagelsesbegivenheden indtræffer. Ved berigtigelse af restancen træder retten til ydelsesfritagelse på ny i kraft, dog kun for begivenheder, der indtræffer efter berigtigelsen.

Uanset foranstående, berettiger følgende begivenheder ikke debitor til ydelsesfritagelse:

Begivenheder, der er en følge af krig, krigslignende forhold, borgerlige uroligheder, jordskælv, eller andre naturforstyrrelser, udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter, epidemier eller begivenheder fremkaldt af debitor med fortsæt.

Særlige
bestemmelser:
(fortsat fra side 4)

Respekterende
servitutter:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens
blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A.

Dato:

7/2-07

Underskrives pantebrevet alene af een debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen af en
eventuel ægtefælle, erklærer jeg at være ugift, eller at ejendommen ikke er omfattet af lov om
ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift:


Kenneth Berggreen Hogrefe

Undertegnede samtykker i pantsætningen:

(Underskrift af ikke debitor, hvis samtykke er nødvendigt til pantsætningen)

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes
myndighed:

Navn _____

LARS HANSEN

Stilling _____

privatrådgiver

Bopæl _____

Navn _____

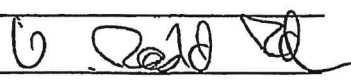
ULLA MOESLUND MADSEN

Stilling _____

statsaut. ejendomsmægler

Bopæl _____

Underskrift _____

Underskrift 

Udover underskrift skal vitterlighedsvidnerne påføre navn, stilling, postnr. og by med blokbogstaver,
så de kan identificeres.

Vitterlighedsvidnerne må ikke være i familie med debitor(erne) eller håndpant sætterne.

Tinglysningspåtegninger:

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
K 377 587B

Påtegning på Pantebrev. Dkk 287.800

Vedrørende matr.nr. 5 AO Ejerlejl. 14, Marienlund Hgd., Odense Jorder

Ejendomsejer: Kenneth Berggren Hogrefe

Lyst første gang den: 15.03.2007 under nr. 19360

Senest ændret den : 15.03.2007 under nr. 19360

Anm:

Pantebrev Nykredit, Dkk 362.000

Retten i Odense den 12.04.2007

Merete Smedegaard - 63113633



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

For ejendommen Annasholmsgade 14, 2. tv, 5000 Odense C

Ejendommens adresse..... Annasholmsgade 14, 2. tv, 5000 Odense C
Kommune..... Odense
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 927 m²
Samlet bebygget areal..... 459 m²
Samlet boligareal..... 1940 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

295558

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5ao, Marienlund Hgd., Odense Jorder

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026
Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_295558_311065702
 - Energimaerkning_295558_311778076
 - Energimaerkning_295558_917282
 - BBR-meddelelse - 295558 - Odense
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_295558
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 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. 20. januar 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. 20. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.521.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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-dødsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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 erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 20. januar 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. 20. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 295558 - Odense

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 22-02-2007

Husnummer..... 14-16

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D1

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_295558_917282

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-02-2014

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Dato for indberetning af energimærke..... 22-07-2014

Husnummer..... 14
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_295558_311065702
Energimærket er gyldigt indtil..... 22-07-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Dato for indberetning af energimærke..... 14-08-2024
Husnummer..... 14
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_295558_311778076
Energimærket er gyldigt indtil..... 14-08-2034
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle

tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

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. 20. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens

registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

Bevaringsværdi

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

værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Bygning 461-5472395-1

Bevaringsværdi..... 5
Bygningsadresse..... Annasholmsgade 14
Bygningens nummer i BBR..... 461-5472395-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=2532796>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.521.000 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 Ejendomsdatabaserne 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-dødsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.521.000 kr.
Grundværdi..... 828.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 20. januar 2026

Vurderingsejendom - Odense

BFE-nr..... 295558
VurderingsejendomID..... 1038992
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige år
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

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

Beskatningsgrundlag..... 696.000 kr.
Kommunepromille..... 5,7 ‰
Beløb..... 3.967,2 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningssbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

BFE-nr..... 295558
Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Sagerne er registreret på..... Ejerlejlighed
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2020
Afgørelses år..... 2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Plan - Karreen mellem Skibhusvej - Sophie Breums Vej - Henriettevej - Annasholmsgade (boliger)

Planens navn..... Karreen mellem Skibhusvej - Sophie Breums Vej - Henriettevej - Annasholmsgade (boliger)

Plannummer..... 1-513

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

Dato for vedtagelse af plan..... 06-03-1996

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-1996

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

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_186271_APPROVED_1272885291602.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til

Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at

matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2024-2036

Planens navn..... Kommuneplan 2024-2036
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

Plan - Skibhusvej

Planens navn..... Skibhusvej
Plannummer..... 8.C.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11243563
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 3
Notat om bebyggelse..... Max bebyggelsesprocent 120 for flere ejendomme under ét.
Notat om ophold... Der skal
som norm udlægges opholdsareal svarende til mindst 30 % af boligetagearealet og 15 % af det øvrige etageareal.

Notat om lokalplan..... Den enkelte butiks bruttoetageareal må max være 5.000 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgswarebutikker. Bydelscenter Skibhus omfatter rammeområderne 8.C.1, 8.C.3, 8.C.4, 8.C.5 og 8.C.7, som tilsammen må rumme maks. 14.400 m² bruttoareal til butikker inklusiv restrummelighed i gældende lokalplaner.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Kochsgade - Damhusvej - Juelsgade

Planens navn..... Kochsgade - Damhusvej - Juelsgade
Plannummer..... 8.B.17
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11243563
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %
Maksimalt antal etager..... 3
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Henriettevej

Planens navn..... Henriettevej
Plannummer..... 8.B.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11243563
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 3
Notat om bebyggelse..... Max bebyggelsesprocent for flere ejendomme under ét 100.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-05-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1070529_APPROVED_1213950361741.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Planstrategi 2011 for Odense Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Odense Kommune
Plannummer..... 2011
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1374727_PROPOSAL_1321455305094.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2996278_1448617239134.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Bystrategi 2019

Planens navn..... Bystrategi 2019
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-11-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9636806_1573112083962.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Bystrategi 2023

Planens navn..... Bystrategi 2023
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 08-11-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-03-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11244405_1709725701984.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Kloakopland - F20

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

Navn på område med kloakopland..... F20

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

Vedtaget: F20

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

Navn på område..... F20

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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 oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv 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 oliefyrr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Tarup-Næsby-Odense Nord
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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

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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdempende afstandszone til støjsølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

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 Nordøen 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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

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. 20. januar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvand 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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026
Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_295558

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 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. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5ao

Ejerlav..... Marienlund Hgd., Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

5ao, Marienlund Hgd., Odense Jorder

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

Matrikelnummer..... 5ao

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. Inden for 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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 20. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder

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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfede 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 terræ ændringer, 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 klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 20. januar 2026

5ao, Marienlund Hgd., Odense Jorder

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

Ejerlav..... Marienlund Hgd., Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 295558

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. 20. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 5ao

Ejerlav..... Marienlund Hgd., Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 295558

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7520 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Annasholmsgade 14, 2.
tv, 5000 Odense C

Rapport købt 20/01 2026

Rapport færdig 20/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/03 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdata rapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdata rapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. 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_295558_311065702
- Energimaerkning_295558_311778076
- Energimaerkning_295558_917282
- BBR-meddelelse - 295558 - Odense
- Raastofplanskort
- Veforsyningskort
- Jordforureningsattest_295558

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurennet 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 forurennet 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 forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 5472395

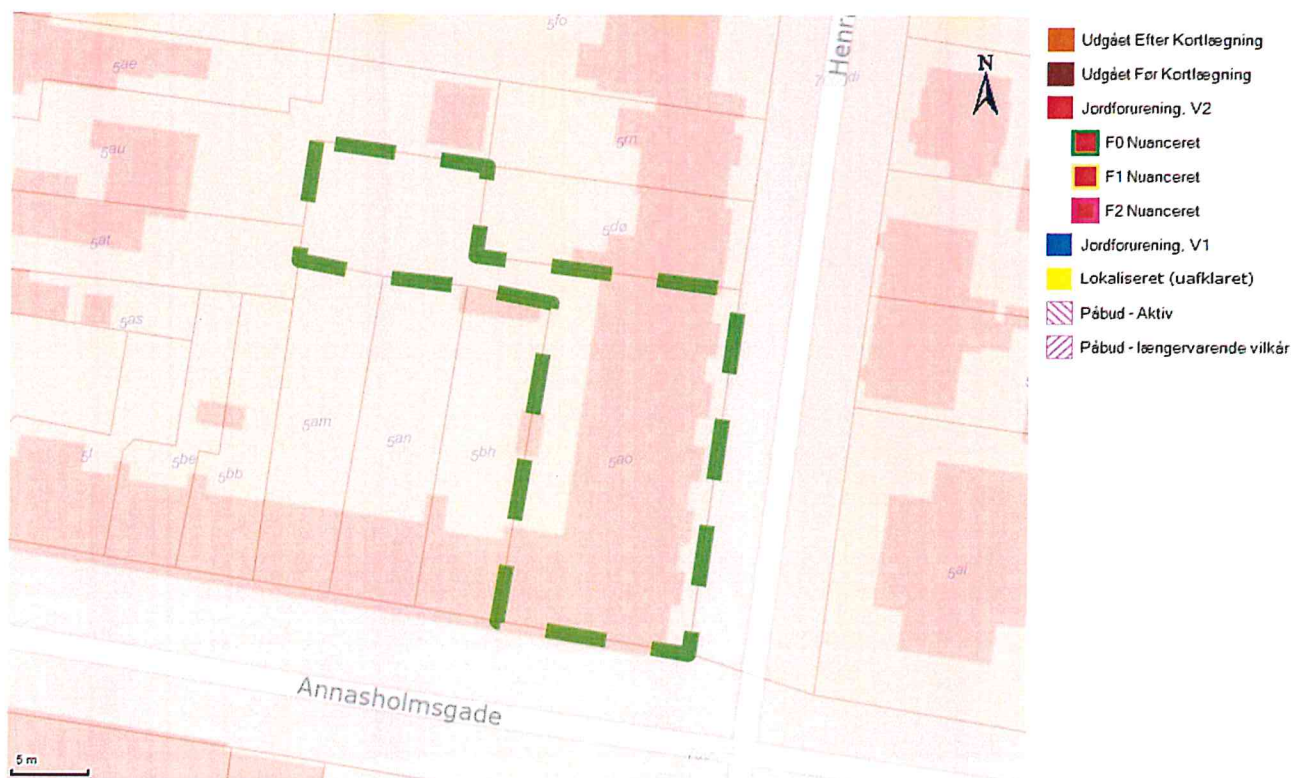
Ejerlav og matrikelnumre: (2003865,5ao)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Marielund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer	5ao
Region	Region Syddanmark
Kommune	Odense Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" 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. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Odense Kommune

Adresse	Flakhaven 2 5000 Odense C
Mail	odense@odense.dk
Web	http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/NaturMiljoe/Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitorering). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5ao Marienlund Hgd., Odense Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-01-2026.



Maiken Rasmussen

Fra: Steen Godske <SG@domhusgaarden.dk>
Sendt: 28. januar 2026 13:48
Til: Maiken Rasmussen
Emne: 6-705-14-2 VS: VIGTIG - Sags nr. 71425 - Annasholmsgade 14, 2. TV, 5000 Odense C - Tvangsauktion den 10/3-2026
Vedhæftede filer: 6-705-14-2 kontokort .PDF; 6-705 budget 2025 godkendt.pdf; 6-705 referat 2025-underskrevet.pdf; 6-705 Årsregnskab 2024 underskrevet.pdf; 705 Bygningsforsikring 01.01.2021.pdf; 705 Ordensregler_2Bfor_2Bejerforeningen.pdf; 705 vedligeholdelsesplan kort 2021.pdf; 705 Vedligeholdelsesplan fra obh (002).pdf; 705 Vedtægter.pdf; Energimærke udløber 2034_Annasholmsgade_14_Henriettevej_14_-16_Annasholmsgade_14_5000_Odense_C.pdf
Prioritet: Høj

Hej Maiken

Kenneth Berggreen Hogrefe Annasholmsgade 14, 2.tv. 5000 Odense C

Som aftalt opgørelse over restancer pr. 10.3.2026

Skyldige fællesudgifter mv.	kr. 21.530,79 jf .vedlagte
Tilbageholdes til varmeregnskab 2025/2026	<u>kr. 1.800,00</u>
I alt	kr. 23.330,79

Samt Andel af fælleslån (kr. 720.565,62) kr. 59.480,65 som nye ejer skal indtræde i.

Regnskab 2025 foreligger endnu ikke og der er ikke aftalt dato for generalforsamlingen der skal afholdes inden udgangen af april .

Med venlig hilsen/best regards

Domhusgaarden Ejendomsadministration

Steen



Albanigade 44, 5000 Odense C
Tlf 6612 4344 – Dir 6312 4849
www.domhusgaarden.dk
Telefontid man-fre 10-12.

Kontokort - Lejer

Lejer6-705-14-2 :
Kenneth Berggreen Hogrefe :
:
:
:
:
: Annasholmsgade 14, 2. tv., 5000 Odense C

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-01-2025			Primo saldo	0,00	0,00	2.975,96
01-01-2025	99008066	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	4.506,96
01-01-2025	99008066	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	5.451,92
01-01-2025	99008066	75020	Aconto varme	600,00	0,00	6.051,92
28-01-2025	99011756		FI-Indbetaling(270125)	0,00	3.075,96	2.975,96
01-02-2025	99018902	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	4.506,96
01-02-2025	99018902	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	5.451,92
01-02-2025	99018902	75020	Aconto varme	600,00	0,00	6.051,92
01-02-2025	99018902	75040	Varmaefregning(01-12-2023 - 30-	0,00	18,33	6.033,59
20-02-2025	99022513		FI-Indbetaling(190225)	0,00	3.057,63	2.975,96
01-03-2025	99030064	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	4.506,96
01-03-2025	99030064	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	5.451,92
01-03-2025	99030064	75020	Aconto varme	600,00	0,00	6.051,92
17-03-2025	99034431		FI-Indbetaling(140325)	0,00	3.075,96	2.975,96
01-04-2025	99043813	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	4.506,96
01-04-2025	99043813	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	5.451,92
01-04-2025	99043813	75020	Aconto varme	600,00	0,00	6.051,92
01-05-2025	99057611	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	7.582,92
01-05-2025	99057611	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	8.527,88
01-05-2025	99057611	75020	Aconto varme	600,00	0,00	9.127,88
06-05-2025	99058990		FI-Indbetaling(050525)	0,00	6.051,92	3.075,96
01-06-2025	99068981	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	4.606,96
01-06-2025	99068981	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	5.551,92
01-06-2025	99068981	75020	Aconto varme	600,00	0,00	6.151,92
23-06-2025	99072075		FI-Indbetaling(200625)	0,00	3.075,96	3.075,96
01-07-2025	99076136	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	4.606,96
01-07-2025	99076136	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	5.551,92
01-07-2025	99076136	75020	Aconto varme	600,00	0,00	6.151,92
01-08-2025	99086202	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	7.682,92
01-08-2025	99086202	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	8.627,88
01-08-2025	99086202	75020	Aconto varme	600,00	0,00	9.227,88
06-08-2025	99092019		FI-Indbetaling(050825)	0,00	3.075,96	6.151,92
01-09-2025	99096774	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	7.682,92
01-09-2025	99096774	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	8.627,88
01-09-2025	99096774	75020	Aconto varme	600,00	0,00	9.227,88
05-09-2025	99103656		FI-Indbetaling(040925)	0,00	3.075,96	6.151,92
01-10-2025	99109436	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	7.682,92
01-10-2025	99109436	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	8.627,88
01-10-2025	99109436	75020	Aconto varme	600,00	0,00	9.227,88
06-10-2025	99116669		FI-Indbetaling(031025)	0,00	3.075,96	6.151,92
01-11-2025	99120451	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	7.682,92
01-11-2025	99120451	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	8.627,88
01-11-2025	99120451	75020	Aconto varme	600,00	0,00	9.227,88
30-11-2025	99140381	75020	Nulstilling af Aconto varme	0,00	7.200,00	2.027,88
30-11-2025	99140381	75040	Nulstilling af Aconto varme	7.200,00	0,00	9.227,88
01-12-2025	99131632	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	10.758,88
01-12-2025	99131632	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	11.703,84

U Kontokort - Lejer

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo
01-12-2025	99131632	75020	Aconto varme	600,00	0,00	12.303,84
01-01-2026	99002102	11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	13.834,84
01-01-2026	99002102	11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	14.779,80
01-01-2026	99002102	75020	Aconto varme	600,00	0,00	15.379,80
01-02-2026		11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	16.910,80
01-02-2026		11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	17.855,76
01-02-2026		75020	Aconto varme	600,00	0,00	18.455,76
01-02-2026		75040	Varmaefregning (01-12-2024 - 30-	0,00	0,93	18.454,83
01-03-2026		11210	Fællesudgifter	1.531,00	0,00	19.985,83
01-03-2026		11230	Ydelse lån, ejerforeninger	944,96	0,00	20.930,79
01-03-2026		75020	Aconto varme	600,00	0,00	21.530,79
31-12-2027			Ultimo saldo	0,00	0,00	21.530,79

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Ref.nr. 705

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Henriettevej 14-16/Annasholmsgade 14 afholdt mandag den 10. marts 2025 kl. 17,00, hos Domhusgaarden Ejendomsadministration Albanigade 44, 1. sal, 5000 Odense C

Der var mødt medlemmer fra 10 ejerlejligheder ud af foreningens 27 ejerlejligheder, med et fordelingstal på 383 af foreningens samlede fordelingstal på 1.000.

Fra administrationen var Steen Godske til stede.

1. Valg af dirigent og referent.

Steen Godske blev enstemmigt valgt som dirigent og referent, og konstaterede herefter, med samtlige de fremmødte medlemmers tilslutning, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år

Formand Mette Christian Andersen aflagde bestyrelsens beretning. Beretning vedlagt.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

Regnskab for 2024 blev gennemgået og godkendt med samtlige de fremmødtes

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår

Budget for 2025 blev gennemgået og godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

Som følge af det godkendte budget er fællesbidraget pr fordelingstal uændret med 525,00 kr. pr fordelingstal

5. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Mette Christina Andersen blev enstemmigt genvalgt

6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Ellen Rudbeck blev genvalgt

Louise Mie Madsen blev nyvalgt

7. Valg af suppleanter for bestyrelsen.

Trine Landt blev nyvalgt suppleant

8. Valg af revisor og revisor suppleant.

Lone Reinholdt Hansen blev genvalgt som revisor.

Der var ingen der ønskede at stille op som suppleant.

9. Behandling af indkomne forslag

Ingen indkomne

10. Eventuelt.

DOMHUSGAARDEN

EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Ejerne skal ved udlejning huske at orientere deres lejere om hvad der er gældende i ejerforeningen herunder husorden, samt hvad der må komme i afløbet, jf. drift og vedligehold fra Dansk Ventilationsforing, vedlagt.

Havelauget ser på bænke i gården.

Bestyrelsen opfordrede igen til at man fulgte med på ejerforeningens hjemmeside og facebook-side

Hjemmeside : <http://ejerforeningen.123hjemmeside.dk/>

Facebook: <https://www.facebook.com/groups/293473828691278/>

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes generalforsamlingen

Steen Godske
Dirigent og referent

Mette C. Andersen
formand

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

Mette Christina Andersen

Navn returneret af MitId: Mette Christina Andersen

Bestyrelsesformand

ID: 3a48eaf0-6159-4225-82d3-eba254d6cee3

IP-adresse: 89.150.162.145:40002

Dato for underskrift: 20-03-2025 21:00:50 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId

Mit 

Steen Godske

Navn returneret af MitId: Steen Godske

Administrator

ID: fbf9a65f-e7d2-4558-9c94-3c291d7728b8

IP-adresse: 91.215.163.217:24685

Dato for underskrift: 21-03-2025 08:09:23 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId

Mit 

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

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

Vedligeholdelsesplan for Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16

Aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Hulmursisolering	142.000						
Altaner- Kontrol og tætning	70.000						
Stigestrengene AH nr 14 + Hen. 14, behovet undersøges			100.000	100.000			
Faldstammer, Coathing					500.000		
Facader/altaner renoveres med maling/pudsning							400.000
Samlet beløb	212.000	0	100.000	100.000	500.000	0	400.000
Total	1.312.000						

FOCUS ADVOKATER

afgift kr. 25.100,00

CVR-nr. 24 24 68 25

ANMELDER:

FOCUS ADVOKATER I/S

Fisketorvet 3 - 5100 Odense C

Tlf. 63 14 20 20

j. 00623-0004/JBJ/aa **FOCUS ADVOKATER I/S**

Englandsgade 25 - DK-5100 Odense C

Tlf. 63 14 20 20

Ejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matr.nr. 5 ao

Ejerlejlighed: 1 - 27

Beliggende: Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16
5000 Odense C

afgiftsberegning, jfr. pkt. 22.1:

Efter bedste skøn anslås udvikling i prisindekset for boligbyggeri
at udgøre kr. 54.825,00, svarende til en stigning i indekset på 2,75%.

$27 \times 54.825,00 \times 27 = 1.480.300,00 \times 1,5\% = 22.300,00 +$

$2 \times \text{kr. } 1.400,00 = \text{i alt kr. } 25.100,00.$

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16, 5000 Odense C

1. Navn:

1.1. Foreningens navn er Ejerforeningen Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16.

2. Hjemsted og værneting:

2.1. Foreningens hjemsted er Odense kommune.

2.2. Foreningens værneting er Retten i Odense for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne.

Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

3. **Formål:**

3.1. Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 5 ao Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejerlejlighed nr. 1-27, beliggende Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16 Odense, og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

3.2. Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet, sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

4. **Medlemskreds:**

4.1. Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.

4.2. Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

4.3. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

4.4. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

5. **Hæftelsesforhold:**

- 5.1. Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og pro rata for foreningens forpligtelser over for trediemand.
- 5.2. Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

6. **En lejlighed og fællesarealers omfang, benyttelse, m.m.**

- 6.1. En lejlighed omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem ens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fælles arealer samt halvdelen af mur mod nabo, således som dette er beskrevet i fortegnelse og anmeldelsen til tinglysning og det dertil hørende lejlighedskort over den pågældende lejlighed, samt en andel af fællesrettigheder og fælles arealer.
- 6.2. Enhver lejlighedsejer har brugsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin lejlighed, ligesom rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag. Lejlighederne må ikke anvendes til en virksomhed der virker anstødelig på øvrige ejere som for eksempel sex-shop eller intimmassage. Udleje af en lejlighed skal godkendes af foreningen, en godkendelse kan gøres betinget jf. stk. 5 i denne paragraf.
- 6.3. I tilfælde af udlejning af en lejlighed i sin helhed, har foreningen overfor lejereren samme ret med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilede forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejereren, eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren.
- 6.4. Den pågældende lejer skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet med 3 måneders varsel i tilfælde af, at lejligheden på grund af ejerens misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldestgjort pantkøber.
- 6.5. Det påhviler den pågældende lejlighedsejer at foranledige de i forrige 3. stk. omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakten og lejekontrakten skal forelægges bestyrelsen til skriftlig godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Foreningen kan ikke nægte tilladelse til udleje af en lejlighed såfremt stk. 2, 3, og 4 i nærværende paragraf er medtaget i lejekontrakten.

Foreningen kan på tilsvarende vis ikke nægte tilladelse til udleje af en lejlighed, såfremt udlejning sker til børn af udlejer (forældre køb).

- 6.6. Til samtlige beboelseslejligheder tildeles et sekundære rum således at beskrivelsen af de enkelte lejligheder foretages med tinglyst arealer inklusive disse rum.

7. **Generalforsamling:**

- 7.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 7.2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 7.3. Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 7.4. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned, f.g. inden udgangen af april måned år 2006.

8. **Indkaldelse til generalforsamling**

- 8.1. Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller dennes formand med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 8.2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 8.3. Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.

Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

- 8.4. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest inden 15. februar i året, hvor generalforsamlingen af-

holdes. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

9. Ekstraordinær generalforsamling:

- 9.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 9.2. Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 9.3. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

10. Dagsorden:

- 10.1. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
 - a) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 - b) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
 - c) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
 - d) Valg af formand for bestyrelsen.
 - e) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
 - f) Valg af suppleanter for bestyrelsen.
 - g) Valg af revisor og revisorsuppleant.
 - h) Behandling af indkomne forslag.
 - i) Eventuelt.

11. Valg af dirigent:

- 11.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

12. Stemmeret:

- 12.1. Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen, jf. pkt. 4.2.. Berettiget til at afgive stemme er medlemmet eller dets ægtefælle. Hvis en ejerlejlighed ejes af et aktieselskab eller en anden juridisk person, udøves stemmeretten af den, som udpeges hertil af den juridiske person.
- 12.2. Hvis foreningen ejer lejligheder, f.eks. funktionærboliger, ses der bort fra de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed.
- 12.3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 12.4. Til beslutning om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 3/4 af stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 3/4 af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

13. Beretning:

- 13.1. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

14. Bestyrelsen:

- 14.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3 medlemmer, herunder formanden der vælges særskilt. Desuden vælges suppleanter.
- 14.2. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 14.3. Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller/samleverske. Såfremt en ejerlejlighed i ejendommen ejes af et aktie- eller anpartsselskab, eller anden juridisk person, er den, der udøver stemmeretten for den juridiske person (jf. pkt. 12, stk. 1), valgbar til bestyrelsen.
- 14.4. Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 14.5. Generalforsamlingen kan beslutte at give en eller flere repræsentanter fra eventuelle lejere adgang til at overvære generalforsamlingen og bestyrelsens møder. Nævnte repræsentanter er i givet fald berettiget til at stille forslag, men kan ikke opnå stemmeret, hverken på generalforsamlingen eller i bestyrelsen.

15. Bestyrelsesmøde:

- 15.1. Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde; så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 15.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer er til stede.
- 15.3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

- 15.4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingene på bestyrelsesmødet. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

16. Tegningsret:

- 16.1. Foreningen tegnes af bestyrelsen i forening.

17. Årsregnskab:

- 17.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

- 17.2. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

18. Administration og fordeling af fællesudgifter.

- 18.1. Bestyrelsen kan vælge en administrator til at varetage ejendommens drift i overensstemmelse med bestyrelsens instruks. Administrator behøver ikke være medlem af foreningen eller på anden måde have tilknytning til foreningen. Såfremt administrator er medlem af foreningen kan denne kun aflønnes, såfremt udgiften hertil er medtaget i et på en generalforsamling godkendt budget.

19. Revision:

- 19.1. Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Når det begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.
- 19.2. Revisor har adgang til at eftersø alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 19.3. Der føres en revisionsprotokol.

I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

20. Kapitalforhold:

- 20.1. Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestri- de foreningens udgifter.
- 20.2. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen ved- tages, at foreningen optager lån.
- 20.3. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nød- vendig for den daglige drift, anslået maksimeret til kr. 5.000,00.

21. Budget og medlemsbidrag:

- 21.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 21.2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighede- rne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grund- lag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte drifts- budget.
- 21.3. Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud til ejendommens administrator efter bestyrelsens nærmere bestemmelse herom.

- 21.4. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25% af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.
- 21.5. Varme- og varmtvandsforsyningen samt vand og renovation drives for fælles regning. Hver potentielt forbrugende ejerlejlighedsejer indbetaler a conto et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt f.s.v. angår varme og vand i h.t. opsat måler i hver ejerlejlighed, og med hensyn til renovation efter fordelingstal.
- 21.6. Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvillende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

22. Panteret:

- 22.1. Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb af 43.000,00 kr., skriver kroner firetjåretusinde 00 øre.

Beløbet, der svarer til det af Realkreditrådet i henhold til bekendtgørelse nr. 1148 af 05.12.2005 om låneudmåling af realkreditlån fastsatte beløb, reguleres årligt på basis af stigningen i det af Danmarks Statistik pr. 1. januar beregnede reguleringsprisindeks for boligbyggeri, næste gang pr. 01.01.2010, jf. bekendtgørelsens § 23, stk. 6.

Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, samt de pantteftelser, der ved nærværende tinglysning hviler på hovedejendommen.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 500,00.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i rentelovens § 5 fastsatte rente.

23. **Vedligeholdelse:**

23.1. Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere. Ligeledes påhviler al vedligeholdelse af vinduer såvel indvendig som udvendig de enkelte ejerlejlighedsejere. Lejlighedsejerne har pligt til altid at holde deres respektive bygningsdele i en velvedligeholdt og funktionel stand, så bygningen fremstår velvedligeholdt.

23.2. De enkelte ejerlejlighedsejere er pligtige at vedligeholde lejlighedens vinduer iht. nedenstående:

Vinduestype: 1 fags sidehængt træ vindue med 1 glas og udadgående åbningsretning.

Karm materiale: Træ - det er ikke tilladt at anvende plasticvinduer eller lignende.

Farve: Alle udvendige flader skal behandles med farve nr. U-360 fra Flügger (nøddebrun).

23.3. Vinduerne skal til enhver tid fremstå velvedligeholdte og skal som minimum males hvert 4. år. Såfremt den enkelte ejerlejlighedsejer ikke iagttager vedligeholdelsespligten, foretager ejerforeningen udvendig maling af vinduerne for ejerlejlighedsejerens regning i henhold til oventående forskrifter.

23.4. Vedligeholdelse og modernisering af det rum (inklusive adgangsdør) hvori ejerlejlighedsejerne har deres pulterrum (sekundære rum) forestås alene af ejerlejlighedsejerne.

23.5. Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift, herunder for så vidt angår lofter, gulve og døre. Videre vedligeholdes alle øvrige fællesrum, teknikrum og lignende og fællesarealer med beplantninger og belægninger.

23.6. Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås

Malerarbejde:

Indvendigt malerarbejder, herunder maling af indvendig side af entredøre, vægge og lofter, maling af radiatorer, afløbsledninger, forsyningsledninger for centralvarme og for varmt og koldt vand inden for lejlighedens skel.

Tømrer- snedkerarbejde:

Fornyelse af gulve, indvendige døre og indvendig side af entredøre samt fast inventar som skabe m.v.

Murerarbejde:

Flisebeklædninger og/eller terazzogulve, pudsede overflader indenfor lejligheden skal.

Varme og sanitet:

Forsyningsrør for koldt og varmt vand fra disse individuelle afgrænsninger fra hovedledningerne. Brusearrangement, håndvask, toiletskål, badekar, vandhaner, blandingsbatteriet og køkkenvask. Radiatorer med tilhørende rør fra individuel afgrening fra hovedledning, radiatorventiler og ballofixer.

Afløbsledninger:

Renholdelse af afløb fra badearrangementer, håndvaske, toiletskåle, køkkenvaske, men ikke lodrette hovedledninger. Afgrænsning er ved individuel afgrening fra hovedledningen.

El-installationer:

Måbertavler til el elkontakter, tilslutningsdåser i vægge, de i vægge indbyggede rør med elledninger, antennedåser, eventuelt sikkerhedsanlæg samt teleinstallation. Afgrænsning er ved individuel afgrening fra hovedledningen.

Diverse:

Vandtætning i baderum.

Opremsningen i nærværende paragraf om individuel vedligeholdelse er ikke udtømmende.

- 23.7. Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre.

- 23.8. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes eller ejerlejlighedsejeren i øvrigt forsømmer iagttagelse af sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist eller alternativt lade arbejderne udføre for ejerlejlighedsejerens regning.
- 23.9. Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.
- 23.10. Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening eller af viceværten og et bestyrelsesmedlem i forening, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.

24. Ordensforskrifter:

- 24.1. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder den af boligministeriet godkendte lejekontraktsformular vedr. ordensreglement.
- 24.2. Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen uden for ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner m.v. Karakteren af navneskilte og skrifttyper skal stedse holdes ensartet.
- 24.3. Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere.

Medlemmet er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres ejerlejligheder, som er nødvendige for en modernisering af medlemmets ejerlejlighed, selv om andre ejerlejligheder berøres heraf, idet der dog skal tages størst mulig hensyn til ejerne af de herved berørte ejerlejligheder, også selv om arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.

Sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra ejerne af de ejerlejligheder, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for de deraf berørte ejerlejligheder, og denne plan godkendes på en generalforsamling. Godkendelsen kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medejere, hvis ejerlejligheder berøres.

Medlemmet er pligtig at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden eller andre og dokumentere dette overfor foreningen.

- 24.4. En ejerlejlighed, der ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder, har status som beboelseslejlighed, kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv.

Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives, i det omfang det er sædvanligt for tilsvarende lejligheder i kommunen, og såfremt udnyttelsen til erhverv ikke er til gene for andre beboere. Bestyrelsens samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med 3 måneders forudgående varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til berettigede klager fra andre beboere.

- 24.5. Medlemmet må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i den.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejerens samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejerens, evt. sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

25. Misligholdelse:

- 25.1. Hvis et medlem, dennes husstand, dennes besøgende eller dennes lejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejerne, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter ejendommen, respektivt - i tilfælde af udlejning af ejerlejligheden - sælger sin ejerlejlighed

med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Ved salg, hurtigst muligt og på sædvanlige vilkår.

Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med foreningens bistand.

- 25.2. Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt og på sædvanlige vilkår.

26. Opløsning:

- 26.1. Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre.

27. Påtaleret:

- 27.1. Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

28. Tinglysning:

- 28.1. Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 5 ao Marienlund Hgd., Odense Jorder, beliggende Annasholmsgade 14 og Henriettevej 14-16, 5000 Odense, ejerlej. 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 og 27.
- 28.2. Vedtægternes pkt. 22 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 43.000,00, skriver kroner firetjåretusinde 00 øre på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 5 ao Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, og 27 beliggende Annasholmsgade 14 og Henriettevej 14-16, 5000 Odense, jf. vedtægternes pkt. 22.1.

EJERFORENINGEN
HENRIETTEVEJ 14-16/ANNASHOLMSGADE 14

BUDGET FOR 2025

	Realiseret 2024 (kr.)	Budget 2024 (kr.)	Budget 2025 (kr.)
Indtægter:			
Fællesbidrag	499.776	499.750	
1/1 - 31/12 kr. 525,00 pr. fordelingstal pr. år			525.000
Fællesbidrag, ydelse banklån	149.158	137.370	137.370
Leje loftsrum	6.600	6.000	6.600
Ekstraordinære opkrævninger, E/F	150.000	150.000	
Indtægter i alt	805.534	793.120	668.970
Udgifter:			
Driftsudgifter:			
Vand, vandafgift og kloakafgift	-94.888	-77.000	-88.000
Renovation	-48.256	-55.000	-55.000
Bidrag til ejer-/grundejerforening	-21.406	-21.400	-23.500
Elforbrug	-9.769	-12.000	-12.000
Ejendomsforsikring	-28.234	-28.500	-29.000
Andre forsikringer	-4.473	0	-4.500
Driftsudgifter i alt	-207.026	-193.900	-212.000
Renholdelse:			
Viceværftfirma	-85.647	-83.100	-87.000
Vinduespolering	-2.574	-2.000	-3.000
Vintertjeneste (Glatføre/snerydning)	-13.025	-15.000	-15.000
Kloak-renholdelse	0	-5.000	-5.000
Renholdelse i alt	-101.246	-105.100	-110.000
Vedligeholdelse:			
Murer	-7.563	0	0
Tømrer	-4.638	0	
VVS	-314.279	-350.000	0
Elektriker	-26.281	0	
Gård- haveanlæg	-2.125	0	
Låseservice	-3.575	0	
Diverse	0	-120.000	-120.000
Vedligeholdelse i alt	-358.461	-470.000	-120.000
Administration & kontorhold:			
Generalforsamlinger og møder	-2.625	-8.000	-8.000
Drift EDB	-1.954	-1.000	-2.500
Administrationshonorar	-59.970	-55.500	-58.000
Varmeregnskaber	-12.948	-16.000	-14.000
Gebyrer	-4.880	-5.500	-5.500
Administration & kontorhold i alt	-82.377	-86.000	-88.000
Renter			
Renteudgifter, bank	-62.162	-63.000	-62.000
Renteindtægter, bank	826	0	
Renter i alt	-61.336	-63.000	-62.000
Udgifter i alt	-810.446	-918.000	-592.000
Resultat for året	-4.912	-124.880	76.970
Resultatdisponering:			
Anvendt af opsparing	0	0	
Afdrag på banklån	-89.175	-75.000	-76.000
Rest til overført resultat	-94.087	-199.880	970

Godkendt på generalforsamlingen
den 10/3 2025

Dirigent Steen Godske

Ordensregler for Annasholmsgade 14 og Henriettevej 14-16

Generelt

Såfremt en beboer henvender sig til en anden beboer med rimelige indsigelser og argumenter, vedrørende forhold som ikke er omfattet af ordensreglerne, eller reglerne i den pågældende situation ikke er hensigtsmæssige eller tilstrækkelige, skal man prøve at finde en løsning der i situationen kan tilgodese begge parter.

Affald skal bortskaffes på forskellig vis.

Husholdningsaffald bortskaffes i tillukkede poser via skakten eller containerne i skuret. Poserne må ikke indeholde skarpe genstande, glas, flasker, kanyler, væsker, stoffer og materialer som kan være til fare for viceværten, renovationsarbejderne og andre. Sørg for at presse affaldet godt sammen og fylde containeren rigtigt, så der bliver plads til det hele. Containerne inde i skuret er kun for beboere i vores ejendom. Ser du andre benytte den, så gør dem venligst opmærksom på dette.

Pap renses for plastic, flamingo og lignende, adskilles eller presses godt sammen, inden det lægges i papcontaineren, så det fylder mindst muligt. Papcontaineren er kun for beboere i vores ejendom. Ser du andre benytte den, kan du med sindsro gøre dem opmærksom på dette, da ikke alle i de tilstødende ejendomme er klar over dette.

Papir fyldes i papircontainerne i gården.

Flasker skal beboerne selv bortskaffe på genbrugsplads eller lignende.

Storskrald (f. eks. metal, plast, træ, møbler, hvidevarer, køkkenting, porcelæn, glas, billeder, elektronik, maling, cykler, ledninger, lamper, legetøj, havegrill, TV, rockwool m.m.) skal også på genbrugsplads eller bestil gratis afhentning af storskrald på: www.odenserenovation.dk Læs også andre informationer om affald på hjemmesiden.

Cykler, knallerter, barnevogne, trailere m.m.

Der må ikke stilles cykler, cykeltrailere, barnevogne, knallerter og lignende i opgangene eller i porten til haven. Benyt cykelskurene, hvis du bruger din cykel jævnligt eller cykelrummet i kælderen. Brug trapperne i gården til at tage cykler m.m. op og ned, således at facadeopgange og trapper ikke slides og beskadiges unødigt.

Fællesarealer

Beboerne må frit benytte fællesarealerne i haven. Dette gælder bl.a. borde, bænke osv. Efter brug skal alt ryddes væk igen (mad, legeredskaber m.m.), så der er pænt og ryddeligt til de næste brugere. Ejerforeningen er medlem af og betaler til en fælles haveforening, der står for vedligeholdelse af fælles havearealer.

Værksted/fællesrum

Værkstedet Henriettevej 14 kld. tv. (fyrkælderens) må bruges af ejendommens beboere i forbindelse med vedligeholdelse af lejlighederne under overholdelse af ordensreglerne. Der må ikke pilles ved de faste installationer i rummet.

Rummet må endvidere bruges til midlertidig opbevaring af større ting. Dette kræver dog, at man mærker det med navn, lejlighed og et rimeligt tidspunkt for fjernelse. Overholdes dette ikke, vil effekterne blive fjernet efter samme regler som for lofttrum, se nedenfor.

Vaskekælder

Vaskekælderen må kun benyttes af ejendommens beboere. Bestyrelsen skal adspørges ved opsætning af nytilkomne maskiner. Maskinerne skal tilsluttes egen eller fælles el-installation og må ikke tilsluttes andres private installation. Er der ikke plads til flere maskiner, påkræves det beboerne at dele om dem. Der skal være navn og adresse på alle maskiner. Det er selvfølgelig ikke tilladt at bruge andres vaskemidler eller vasketøjskurve.

Tørrerum

Tørrerrummene må benyttes af beboerne i ejendommen. I tilfælde af tyveri fra rummene, kan det blive aktuelt at aflåse tørrerrummene. Beboere i den tilhørende opgang, har så en nøgle til det pågældende rum. Dørene skal i så fald låses, når de forlades. Der må ikke henstilles maskiner eller andet i rummene.

Kælderrum

Hver lejlighed har tilknyttet et kælderrum. Det er beboerens eget ansvar at sørge for aflåsning af rummet, samt at sørge for, at der ikke forefindes brandbare væsker eller andet farligt materiale i rummene. Dørene skal være mærket med tydelig opgang nr., etage og th./tv. Der er en god ide at anbringe sine effekter hævet over gulvniveau, f. eks. på en palle, da der kan forekomme vand på kældergulvet.

Opgange

Sørg for at holde opgangene pæne og ryddelige. Af hensyn til flugtveje er det strengt forbudt at stille genstande i gangene, som kan være til hindring for at komme hurtigt op og ned ad trapperne. Der bliver støvsuget og vasket trapper hver 14. dag (hver uge i de værste vintermåneder), men er du skyld i rod, spild eller større skader, er det dit eget ansvar at få det bragt i orden straks.

Ved ud og indflytning af møbler, hvidevarer og store genstande i det hele taget, skal man hænge et stykke plastic eller et tæppe over dørene, for at beskytte disse. Dørene kan ikke pletmales, i givet fald skal hele dørpladen males.

Altaner

Har du altaner, er du forpligtet til at holde altaner og altanafløb rene.

Du skal holde øje med om afløb, evt. nedløbsrør og tagrender er intakte og ikke viser tegn på tilstopning eller adskillelse. Er der tegn på at tingene ikke fungerer hensigtsmæssigt giv da straks bestyrelsen besked.

Trædæk eller lignende i bunden af altanerne må ikke skrues fast i betonen da dette svækker altanens holdbarhed, øger dens nedbrydning og kan bevirke afskalning af maling på altanens underside.

Trædækket må ikke forhindre vand i at løbe til afløbet og der skal være mulighed for at komme til at rense afløbet uden brug af værktøj.

Du skal påse, og er ansvarlig for, at altankasser, blomsterkummer og lignende, der stilles på altanen, altanvægen eller hænges på denne, ikke kan falde ned og eller på anden måde være til fare for andre.

Der er naturligvis ikke tilladt at kaste noget som helst ud fra altanerne heller ikke cigaretskodder, flasker, dåser, væsker, maling, møbler og madrasser m.v..

Støj

Det er almindelig høflighed at tage hensyn til sine naboer. Ved færdsel og ophold i trappeopgangene og på fællesarealerne vises der hensyn til de øvrige beboere. Det er en gammel ejendom hvor lyd let spredes. Vær opmærksom på at brug af postkasserne kan støje i lejlighederne. Musik og anden støj bør holdes på et niveau, hvor det ikke generer naboerne unødigt. Støjende renovering og vedligeholdelse i lejlighederne, må kun udføres i tidsrummet fra kl. 7-20.

Beboere med aften/nattevagt

Såfremt beboere med sådanne vagter gør opmærksom på det, bør man i samarbejde prøve at planlægge tidspunkter for udførelse af støjende arbejder.

Fester

Holder du fest, skal du og dine gæster altid tage hensyn, bl.a. ved at holde støjniveauet nede.

På dage hvor den efterfølgende dag er en arbejdsdag, normalt søndage samt mandag til torsdag bør støjen være dæmpet inden kl. 23, til et niveau så øvrige beboere kan sove.

På fredage og lørdage samt helligdage hvor den efterfølgende dag ikke er en arbejdsdag, skal fester som strækker sig ud over midnat, maksimum til kl. 02, annonceres i alle tre opgange, med opslag på tavlerne ved hoveddørene, mindst 1 uge forud. Navn, adresse, dato, tlf. nr. samt forventet start- og sluttidspunkt skal være angivet.

Kæledyr

Det er tilladt at holde mindre kæledyr (hund, kat, marsvin m.m.), hvis disse ikke generer naboerne. Det påhviler ejerne at sikre renholdelse efter dyrene på alle fællesarealer, opgang, kælderrum og have.

Loftrum

Loftrummene tilhører ejerforeningen og er ikke fast tilknyttet lejlighederne. Ejere i ejendommen kan leje loftrum til opbevaring, ved henvendelse til bestyrelsen. Man skal selv sørge for hængelås.

Der kan lejes ét loftrum pr. lejlighed. Prisen for leje af et loftrum udgør 50,00 kr. pr. måned + varme (normalt et meget lille beløb pr. år). Lejen og varme opkræves sammen med fællesudgifterne. Ved opsigelse til årlig varmeaflysning pr. 30.11 kræves der ikke aflæsningsgebyr.

Ejerne kan ved egen foranstaltning give loftrummet i brug til evt. lejere. Det er ejeren der overfor foreningen hæfter for leje, varmeafgift og andre omkostninger og forhold vedr. leje af loftrummet.

Loftrummene kan ikke overgå i handler med lejlighederne. Er der ikke ledige loftrum, er der mulighed for at blive skrevet på venteliste. Ved salg af lejlighed eller når et loftrum bliver ledigt, tilfalder det den øverste på ventelisten.

Loftrummet skal afleveres tomt og rent. I modsat fald bliver ejeren opkrævet gebyr for låsesmed og evt. andre omkostninger i forbindelse med rydningen.

Benyttes et loftrum uretmæssigt, aflåses rummet med ejerforeningens egen lås og der gives, ved opslag på døren til rummet, 1 måneds varsel til at få forholdet bragt i orden med tilbagevirkende kraft. Sker dette ikke, vil effekter i rummet blive bortgivet eller fjernet uden yderligere varsel, uden at foreningen på nogen måde kan gøres erstatningspligtige, ansvarlige eller sagsøges herfor.

Diverse

Sluk lyset i kælderen, når du forlader den.

Hoveddørene eller kælderdørene må ikke efterlades åbne. Dørene må kun stå åbne i forbindelse med flytning, udsmidning af affald el. lign., hvis man hele tiden har opsyn med indgangen.

Fortolkning af regler vedr. udlejning

I flg. vedtægternes §6 stk. 2 skal udleje af en lejlighed godkendes af foreningen. I flg. §6 stk. 5 kan foreningen ikke nægte tilladelse til udleje af en lejlighed såfremt §6 stk. 2, 3 og 4 er medtaget i lejekontrakten.

Dette kan i praksis ske ved at lejekontrakten henviser til vedtægterne, som udleveres i kopi til lejeren sammen med kopi af ordensreglerne. Lijekontrakten skal forelægges bestyrelsen til skriftlig godkendelse i hvert enkelt tilfælde jfr. §6 stk. 5.

Derudover vil bestyrelsen gerne holdes orienteret om, hvem der til enhver tid bor i lejlighederne, navn og tlf..

Desuden vil foreningen gerne have tlf. nr. og mailadresse til alle ejere eller evt. stedfortrædere, f. eks. for adgang til lejligheden ved akut vandskade, da alternativet er låsesmed.

Oplysningerne kan indgives på foreningens mailadresse:

henriette.annasholm@gmail.com

Bestyrelsen anser det som værende primært udlejerens opgave at indskærpe ordensregler, henstillinger og relevante vedtægtsbestemmelser for sine lejere og tilse at de overholder dem.

Ejerforeningens rettigheder over for lejere

Der gøres opmærksom på vedtægterne for ejerforeningen §6 stk. 3:

"I tilfælde af udlejning af en lejlighed i sin helhed, har foreningen overfor lejeren samme ret med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtigelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren."

Med andre ord kan foreningen med samme rettigheder som udlejereren håndhæve lejeloven og ordensregler over for lejere.

Kommandovej for lejere

Medmindre der er tale om forhold, hvor det er mest hensigtsmæssigt for foreningen, at lejeren henvender sig direkte til bestyrelse eller administrator, skal lejere altid henvende sig til deres udlejer.

Drift- og vedligeholdelsesplan

SAGSNAVN: Annasholmsgade 14, 5000 Odense C

Besigtiget	09-11-2020	Kunde	E/F Henriettevej 14-16/Annasholmsgade 14
Rapportdato	16-11-2020		
Konsulent	Jakob Guldbjerg	Adresse	Annasholmsgade 14
Telefon	7021 7240		5000 Odense C
Mail	jgu@obh-gruppen.dk	Kontaktperson	Janne Møller
Godkendt af			
OBH sagsnummer	2115381		



Indholdsfortegnelse

Formål	4
Baggrund	4
Bygninger	5
Ejendomsbeskrivelse	5
Resultater	6
Resume	6
Tilstandsvurdering	6
Ejendomsniveau	6
Bygningsdelsniveau	6
Samlet opgaveoversigt	6
Bygningsgennemgang	8
Budget	27

Formål

Nærværende drift- og vedligeholdelsesplan er baseret på en visuel gennemgang af ejendommens bygningsdele.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningsdele i forbindelse med gennemgangen.

På baggrund af ovennævnte er der udarbejdet tilstandsvurderinger og overslagspriser for vedligeholdelse / genopretning af de enkelte bygningsdele.

Det samlede vedligeholdelsesbudget er opstillet og prioriteret således, at vedligeholdelsesarbejder med indbyrdes afhængighed, udføres i rationel rækkefølge.

Årsbudgettets formål er, at danne et langsigtet styringsgrundlag for den fremtidige vedligeholdelse. Alle anførte priser er at betragte som overslagspriser, baseret på V & S prisdata 2019, og erfaringstal fra tilsvarende opgaver. Herudover skal tillægges ydelser til byggepladssomkostninger (etablering, drift og afregning), eventuelle miljøforanstaltninger og eventuelle støvvægge / sluser mod tilstødende lokaler / bygningsafsnit. (Byggepladssomkostninger udgør ca. 1 - 3 % af entreprisens summen, men bør vægtes pr.sag og ift. entreprisernes omfang). Udgifter til stilladsopbygninger eller brug lifte er indeholdt ved de relevante aktiviteter.

Det anbefales, at der for større entreprisarbejder påregnes ca. 10 % tillæg til uforudsete udgifter. Derudover anbefales, at forinden der træffes endelig beslutning om iværksættelse af de anbefalede udbednings - eller renoveringsarbejder, indhentes håndværkertilbud på de enkelte arbejder på baggrund af en retvisende projektbeskrivelse. Endvidere anbefales der at få udført teknisk rådgivning i forbindelse med store og / eller komplekse byggesager, herunder undersøgelser af byggematerialer hvori der er miljø- og helbredsfarlige risici involveret.

Baggrund

Bebyggelsen er gennemgået sammen med Janne Møller.

Der har under besigtigelsen været adgang til følgende bolig og arealer:
Henriettevej 16, 3. tv., fælles opgang og kælder.

Relevant tegningsmateriale, herunder plan-, snit- og facadetegninger, er fremskaffet via kommunens weblager, og er dateret 1935.

Der er i øvrigt oplyst, at udvendig vedligehold som udskiftning af vinduer og terrassedøre i den enkelte ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer jf. gældende vedtægter for Ejerforeningen Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16, 5000 Odense C.

Udskiftning og vedligehold af bygningens vinduer og terrassedøre placeret i den enkelte ejerlejlighed er derfor ikke medtaget i nærværende rapport.

Der er endvidere oplyst, at der i 2008/2009 er sket en større renovering af udvendige overflader på bygningen herunder kan nævnes:

- Udskiftning af taget inkl. tilhørende arbejder som efterisolering, blikkenslagerarbejder m.fl.
- Facaderenovering altaner
- Trappeopgange, overflader på vægge, gulve og lofter.

Varmtvandsbeholdere er udskiftet i 2015.

Stigetrengene i opgang Henriettevej 16 er udskiftet i 2019, samtidig er der monteret ny trykforøger-pumpe.

Bygninger

Bygningsnavn	Matr. areal	Bygningsareal	Opførelsesår	EM-nr.	EM gyldighedsperiode
Bygning 1 - Annasholmsgade 14	927,0	1855,0	1936	311065702	21-07-2014 til 21-07-2024

Ejendomsbeskrivelse

Bebyggelsen er jf. BBR opført i 1936 og består af 1 bygning.

Bygningen, som er beliggende i den nordlige del af Skibhuskvarteret i Odense på hjørnet af Annasholmsgade/Henriettevej, er på 4 etager, udover et mindre udnyttet tagetageareal samt uopvarmet kælder. Der er 26 ejerlejligheder i ejendommen og et samlet boligareal på 1.940 m².

Bebyggelsen er for perioden typisk i byggestil og bl.a. opført i massivt murværk, etageadskillelser i træ og med sadeltag.

Facader er udført i blankt murværk og gavle er påforet let konstruktion, isoleret og beklædt med eternit.

Tagkonstruktionen er opført som sadeltag med hanebåndsspær og med tagbelægning af røde betonsten med fast undertag. Kviste er med zink på fronter, flunke og tag.

Vinduer og terrassedøre er i bebyggelsens udført i træ, og er generelt af ældre dato (1980'erne).

Opgangsdøre og kældervinduer er udført i træ, og generelt oprindelige.

Ejerlejlighederne bliver normalt løbende renoveret ved til-/fraflytningen af den enkelte ejer, hvilket betyder, at der kan være væsentlige forskelligheder i indretning, slitage etc.

Resultater

Resumé

Bebyggelsen fremtræder generelt i god stand (over middel) med indikation af løbende vedligehold.

Der er udvendigt foretaget en større renovering i 2014/2015 bl.a. med udskiftning af tagbelægning, tagrender, tagedløb, kviste samt renovering af facadens altaner.

Indvendigt kan nævnes, at stigstreng i én opgang er skiftet, og at alle 3 opgange er renoverede og istandsat med ny belægning på trapper, malet overflader på vægge/lofter og nye entredøre til bolig.

De kommende år regnes med vedligehold af bl.a.:

- Vedligehold af udvendige overflader på sokler og kældertrappe
- Vedligehold af overflader på facadens altaner
- Vedligehold af indvendige kældervægge
- Udskiftning af stigstreng, opgang Henriettevej 14 og Annasholmsgade 14
- Evt. udskiftning af faldstammer/kloak indvendigt i etager

Enkelte bygningsdele nærmer sig den teoretiske levetid indenfor de næste 10 år, hvorfor disse bør holdes under et skærpet opsyn. Det drejer sig fx om vinduer og døre i bygningen (ca. 50 års levetid), fuger omkring døre og vinduer (ca. 12-15 års levetid).

Faktorer, som vedligeholdelse samt belastning/slid på bygningsdel, kan have stor indvirkning på den samlede levetid, og derfor er den teoretiske levetid ikke altid retningsgivende for en eventuel udskiftning.

Tilstandsvurdering

Ejendomsniveau

Tilstand vurderes på bygningsdelsniveau, der efterfølgende opsummeres på ejendomsniveau (under middel, middel og over middel).

☒	Ejendommens tilstand er over middel - kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse
☐	Ejendommens tilstand er middel - der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse
☐	Ejendommens tilstand er under middel - større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes

Bygningsdelsniveau

De enkelte bygningsdeles tilstand set i forhold til, hvad man kan forvente af en bygning af den aktuelle type og alder.

Nr.	Bygningsdel	Over middel	Middel	Under middel
01	Bygning, konstruktion, altan	☐	☒	☐

02	Bygning, konstruktion, dør	☐	☒	☐
03	Bygning, konstruktion, fundament	☒	☐	☐
04	Bygning, konstruktion, tagdækning	☒	☐	☐
05	Bygning, konstruktion, trappe	☐	☒	☐
06	Bygning, konstruktion, vindue	☐	☒	☐
07	Bygning, konstruktion, væg	☒	☐	☐
08	Bygning, teknisk anlæg / installationer, afløb, røranlæg	☒	☐	☐
09	Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning	☒	☐	☐
10	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme	☒	☐	☐
11	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg	☒	☐	☐
12	Terræn, konstruktion, belægning	☒	☐	☐
13	Indvendige bygningsdele, Indvendige trapper	☒	☐	☐
14	Indvendige bygningsdele, Kælderydervægge	☐	☒	☐
15	Terræn, Mindre, sekundære bygninger	☒	☐	☐

Samlet opgaveoversigt

Antal og prioritering af opgaver, som skal gennemføres på ejendommen.

P1	0
P2	15
P3	5
P4	0

Bygningsgennemgang

Rapporten er opbygget i bygningsdelskort, som indeholder en skematisk gennemgang af bygningsdele. Hvert bygningsdelskort indeholder følgende informationer:

Bygningsdel

Navngivning og klassifikation af bygningsdel.

Placering

Angivelse af bygningens nummer eller navn, samt bygningsdelens placering i bygningen.

Bygningsdelsbeskrivelse

Beskrivelse af den enkelte bygningsdel og materialeopbygning.

Indbygningsår

Angivelse af bygningsdelens alder.

Forventet levetid for eksisterende bygningsdel

Angivelse af den forventede levetid for bygningsdelen.

Hvis der i skemaet er anbefalet en evt. genopretning, er levetiden angivet som restlevetiden for bygningsdelen, såfremt genopretning undlades.

Tilstandsvurdering

Beskrivelse af evt. konstaterede skader med en samlet vurdering af bygningsdelen.

Tilstandskategori

Kategorisering af tilstand på bygningsdelsniveau, der efterfølgende opsummeres på ejendomsniveau (under middel, middel, over middel).

- **Over middel:** Kræver fortsat kun god, normal vedligeholdelse.
- **Middel:** Der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse.
- **Under middel:** Større reparations- og vedligeholdelsesarbejder må påregnes.

Vedligeholdelses- og reparationsinstruks

Beskrivelse af evt. nødvendige tiltag for genopretning af bygningsdelen, samt nødvendig vedligeholdelse for at bevare bygningsdelen intakt.

Opgaver

Oplisting af vedligeholdelsesopgaver, eftersyn og evt. skader, som skal udbedres.

Prioritet

Genopretnings- og vedligeholdelsesarbejderne er opdelt i 4 kategorier, som anvendes for prioritering af udførelsestidspunkt.

- **P1 (afhjælpende vedligehold):** Beskadigede bygningsdele som skal udbedres nu for at undgå yderligere skader på andre bygningsdele eller skader på installationer, som kan føre til funktionssvigt
- **P2 (forebyggende vedligehold):** Bygningsdele som skal ændres/vedligeholdes for at undgå skader på bygningsdelen med risiko for følgeskader på andre bygningsdele
- **P3 (oprettende vedligehold):** Bygningsdele som skal genoprettes for at undgå yderligere nedbrydning, men som i øvrigt ikke giver følgeskader på andre bygningsdele, hvis genopretning undlades.
- **P4 (ønsket vedligehold):** Forbedringer af bygningsdele som ønskes gennemført.

Interval

Angivelse af anbefalet tidsinterval for udførelse af vedligeholdelse, eftersyn og evt. udbedring af skader.

Prisoverslag

Økonomisk overslag vedr. evt. nødvendig vedligehold/genopretning for den enkelte bygningsdel.

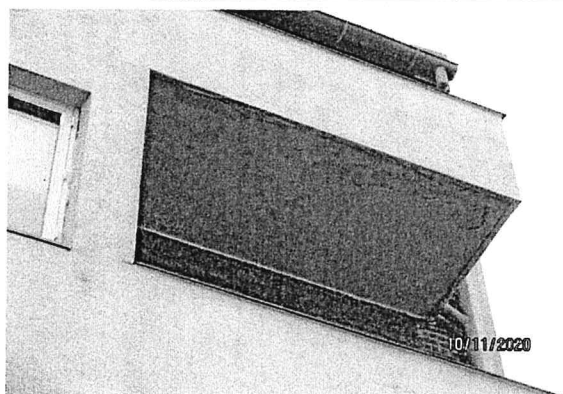
Bygningsdel	Bygning, konstruktion, altan	Klassifikation: bk.alt	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Facader	Altaner er udført i støbt beton.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Facader	Altaner på facader er udført i støbt beton og med malede/pudsede overflader. Der er områder med afskalninger på vanger og bund af altaner. Bygningsdelen er intakt og i middel stand.		Middel
—			
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Facader	Altaner afrenses og overfladebehandles i det omfang, som udbedring af skader kræver for at opnå en håndværksmæssig korrekt behandling og lukket overflade på altanerne.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udbedring af skader på altaner	P3	1 gang	270.000
Billeder			



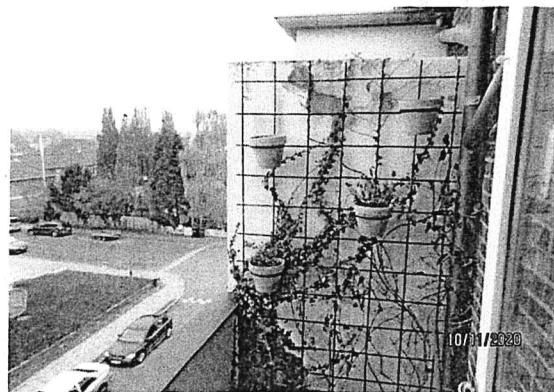
Altaner, facade Annasholmsgade/Henriettevej



Altaner, facade mod baggård



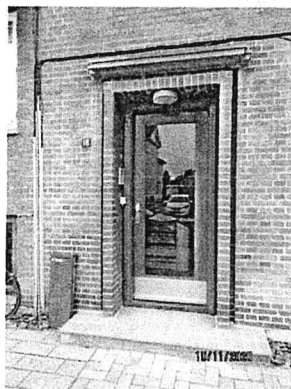
Afskalninger, underside af altanbund.



Afskalning, vange på altan.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, dør	Klassifikation: bk.dør	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Opgangsdøre, terræn.	Opgangsdøre, træ og med etlags glas.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Opgangsdøre, terræn.	Opgangsdøre er med nedbrydning i karme, og bygningsdelen fremtræder slidt og i middel stand.	Middel	
—			
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Opgangsdøre, terræn.	Opgangsdøre er nedslidte og bør udskiftes til nye.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udskiftning af opgangsdøre, 3 stk.	P3	1 gang	37.500

Billeder



Opgangsdør, Henriettevej 16



Skade i bundstykke.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, fundament	Klassifikation: bk.fun	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Sokkel på facader og gavl, terræn.	Sokkel, in-situstøbt beton med pudslag.	1936	0 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Sokkel på facader og gavl, terræn.	Sokkel, in-situstøbt beton, pudset over terræn. Fremtræder med mindre skader og i stand over middel. Der er mindre områder med løst puds på soklen, særligt mod fortov.	Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Sokkel på facader og gavl, terræn.	Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle puds- og malingsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Resterende flader afrenses ved højtryksspuling. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag og evt. maling. Der påregnes reparation af ca. 45 meter sokkel hvert 5 år.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Reparation af sokkelpuds/revner på sokkel	P2	Hvert 5. år	8.236

Billeder



Sokkel, løst puds mod Henriettevej.



Sokkel, revnedannelse i puds mod Annasholmsgade.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, tagdækning	Klassifikation: bk.tad	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Tag	Tagbelægning er udført med betonsten med frithængende banevare af oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	2008	Over 20 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Tag	Tagbelægning inkl. undertag, tagrender, inddækninger mv. er udskiftet i forbindelse med renovering i 2008/2009, fremstår intakt og i stand over middel.	Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Tag	Løbende inspektion af tagbelægning, inddækninger, taghætter, træværk og rens af tagrender, med sum til mindre udbedringsarbejder.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Eftersyn af tagbelægning, inddækninger, tagrender mv.	P2	Hvert 2. år	14.920

Billeder



Tag, mod Henriettevej/Annasholmsgade.



Inddækninger, tagrende og tagbelægning.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, trappe	Klassifikation: bk.tra	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Kældertrapper, terræn.	Kældertrapper, in-situstøbt beton med pudslag.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Kældertrapper, terræn.	Kældertrapper, insitustøbt beton med pudslag. Fremtræder med mindre skader og i middel stand. Trappe og vanger har revnedannelser og afskalninger i puds og beton. Årsagen vurderes hovedsageligt at være frostsprængninger.		Middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Kældertrapper, terræn.	Løs beton, afskalninger og revner m.m. afhugges til præcis begrænsning. Afrenset beton udkastes med mørtel KC 35/65/650, der afrettes og glattes med trækbræt og slutpudses med mørtel KC 50/50/700 til plan med den øvrige trappeoverflade.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Opretning af udvendige kældertrapper, 2 stk.	P3	1 gang	25.000

Billeder



Kældertrappe, baggård.



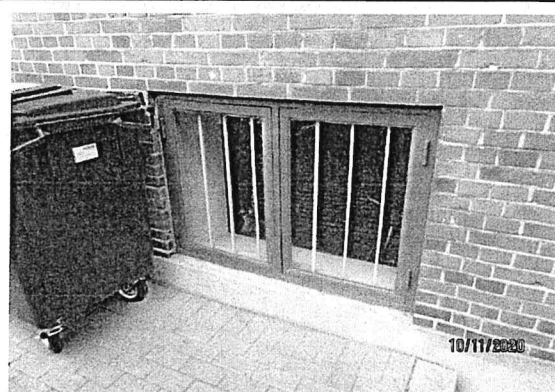
Kældertrappe, afskalning/revner i pudslag og beton.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, vindue	Klassifikation: bk.vin	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Kældervinduer, terræn.	Kældervinduer, træ og med etlags glas.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Kældervinduer, terræn.	Kældervinduer er med nedbrydning i karme, og bygningsdelen fremtræder slidt og i middel stand.	Middel	
—			
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Kældervinduer, terræn.	Kældervinduer bør udskiftes med nye , da disse er slidte.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udskiftning af kældervinduer, 12 stk.	P3	1 gang	42.180

Billeder



Kældervinduer, baggård.



Kældervindue, baggård.

Bygningsdel	Bygning, konstruktion, væg	Klassifikation: bk.væg	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Facader/gavle	Ydervægge, kompakt murværk med mørtelfuger.	1936	15-20 år
Tilstandsvurdering		Kategori	
Facader/gavle	Ydervægge er udført som kompakt murværk med for- og bagmur i tegl samt med mørtelfuger. Gavle er påforet let konstruktion, isoleret og beklædt med eternit. Der er stedvis mindre områder med porøse fuger i murværk, særligt på facader. Ydervægge fremtræder generelt intakte og i god stand.	Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Facader/gavle	Løbende inspektion af facader og gavle for revner, påkørsels- og fugtskader, udfaldne og løse fuger, utætheder m.v. I prisen er indeholdt sum til mindre udbedringsarbejder.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Løbende inspektion af facader/gavle	P2	Hvert 5. år	38.360

Billeder



Facade, baggård.



Facade, Henriettevej



Facade, Annasholmsvej.

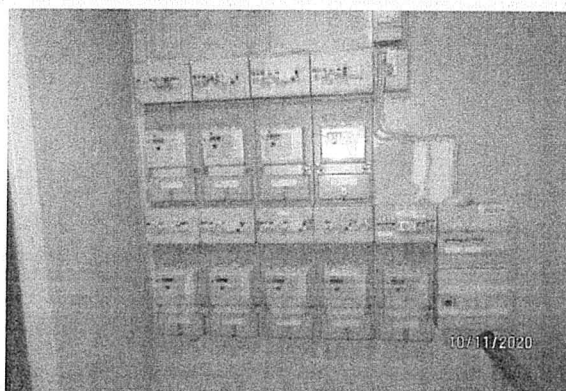


Murværk med mørtelfuger.

Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, afløb, røranlæg	Klassifikation: bt.afl.rør	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Faldstammer, i bygningen	Faldstammer er udført i støbejern.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Faldstammer, i bygningen	Faldstammer skønnes udført i støbejern, og indmuret i vægge.		Over middel
	—		
	—		
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Faldstammer, i bygningen	Eksisterende faldstammer forudsættes udskiftet med nye, udført i PE. Ved udskiftning af faldstammer i bygningen anbefales det, at få udarbejdet et projekt-materiale, som indeholder beskrivelser og konkret pris på en udskiftning af faldstammer i ejendommen herunder TV-inspektion af faldstammer/kloak for afklaring af tilstand og muligheder for renovering evt. med indvendig strømpeforing.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udskiftning af faldstammer	P2	1 gang	300.000
Projekt for udskiftning af faldstammer	P2	1 gang	15.000

Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning	Klassifikation: bt.elf	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Trappeopgang	Ejendommen er med individuelle eltavler.	1970	15-20 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Trappeopgang	Ejerlejligheder har individuelle eltavler siddende i opgang, som er intakte og i stand over middel.		Over middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Trappeopgang	Løbende inspektion af eltavle for korrekt kapsling, samt fejlstrømsafbryders funktion.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Inspektion og eftersyn af eltavle	P2	Hvert 1. år	3.000

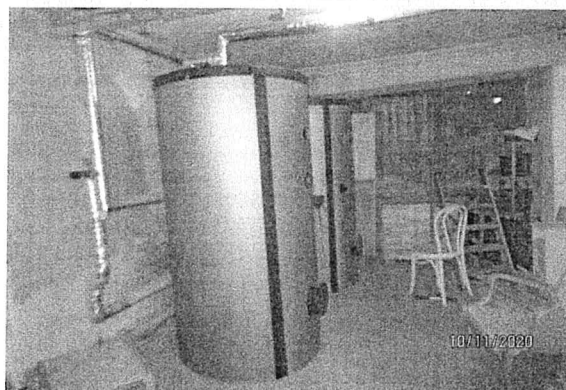
Billeder



Eltavle, individuelle.

Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme	Klassifikation: bt.var	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Teknikrum, kælder	Varmeinstallationen, direkte fjernvarme.	2015	Over 20 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Teknikrum, kælder	Brugsvands- og varmeinstallation er placeret i teknikrum i kælder, som forsyner hver enkelt ejerlejlighed med varme og varmt brugsvand. Der er varmtvandsbeholdere i kælder til produktion af varmt vand. Varmvandsbeholdere (2 stk.) præisolerede, 800 liter, årgang 2015. Cirkulationspumpe, 1 stk. Grundfos type Alpha2 18 watt, årgang 2015. Ny (tryk)pumpe monteret på brugsvand. Brugsvands- og varmeinstallation fremtræder generelt intakt og i god stand.		Over middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Teknikrum, kælder	Løbende service af varmeinstallationen, herunder med rensning og kontrol af varmtvandsbeholdere, komponenter samt afprøvning og justering af anlæg.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Kontrol/-ustering af varmeanlæggets funktion.	P2	Hvert 2. år	5.000

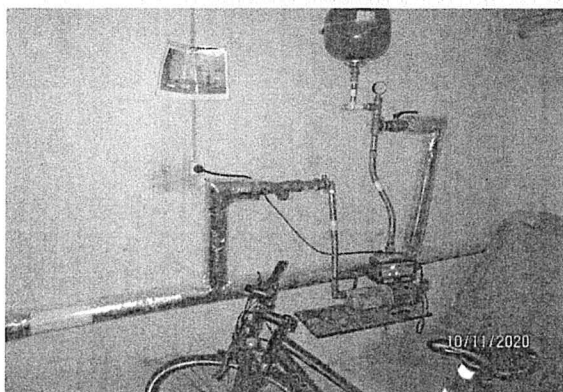
Billeder



Teknikrum, kælder (varmtvandsbeholdere).



Teknikrum, kælder (cirkulationspumpe, brugsvand).



Teknikrum, kælder (trykpumpe).

Bygningsdel	Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, røranlæg	Klassifikation: bt.var.rør	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Teknikskakte, etager.	Vand- og varmerør vurderes udført i galvaniseret stål.	1937	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Teknikskakte, etager.	Vand- og varmerør (stigstrenge) i etager vurderes at være intakte, men er af ældre dato. Stigstrenge i opgang Henriettevej 16 er udskiftet i 2019, men mangler at blive udskiftet i Henriettevej 14 samt Annasholmsgade 14.		Over middel
	—		
	—		
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Teknikskakte, etager.	Eksisterende stigstrenge udskiftes med nye rør. Eksisterende stigstrenge udskiftes med nye rør.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udskiftning af stigstrenge, Henriettevej 14	P2	1 gang	95.000
Udskiftning af stigstrenge, Annasholmsgade 14	P2	1 gang	95.000

Bygningsdel	Terræn, konstruktion, belægning	Klassifikation: tk.bel	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Baggård, terræn.	Udenomsarealer, baggård.	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Baggård, terræn.	Terrænbelægning i baggård er udført med fliser i beton, samt grønne arealer med græs. Der er mindre ujævnheder i belægningen langs ejendommen, men i øvrigt intakt og i god stand over middel. Baggården er en del af et fælles "havelaug" sammen med øvrige bebyggelse ud mod baggården.		Over middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Baggård, terræn.	Løbende inspektion og vedligeholdelse af udenomsarealer, affaldshåndtering mv. jf. kontrakt. Fælles havelaug iflg. aftale		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Udenomsarealer iflg. aftale	P2	Hvert 1. år	23.100
Fælles havelaug iflg. aftale	P2	Hvert 1. år	15.000

Billeder



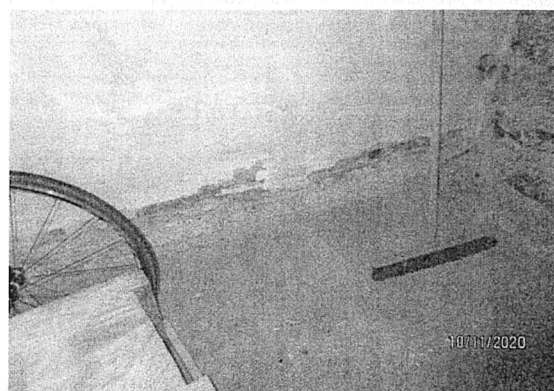
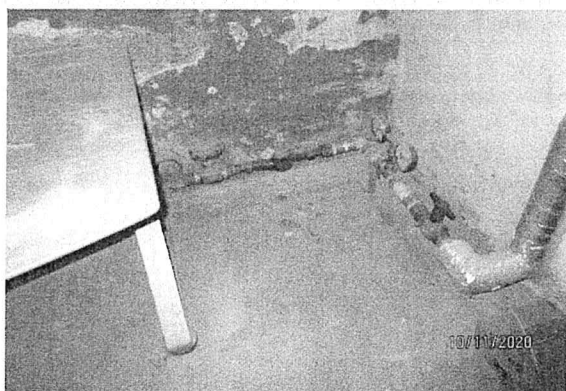
Terrænbelægning m.v. i baggård



Bygningsdel	Indvendige bygningsdele, Indvendige trapper		Klassifikation: Indvendige bygningsdele.Indvendige trapper
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Trappeopgange	Indvendige trapper	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Trappeopgange	Indvendige trappeopgange er renoveret og istandsat i 2008/2009, og fremstår intakt og i stand over middel.		Over middel
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Trappeopgange	Trappevask iflg. aftale		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Trappeopgange iflg. aftale	P2	Hvert 1. år	21.300

Bygningsdel	Indvendige bygningsdele, Kælderydervægge	Klassifikation: Indvendige bygningsdele.Kælderydervægge	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Kælderydervægge, indvendig	Kælderydervægge	1936	0 år
Tilstandsvurdering			Kategori
Kælderydervægge, indvendig	Kælderydervægge og skillevægge har i områder på indvendig side i kælder afskalninger, løst puds og gennemtrængning/opstigning af fugt.		Middel
—			
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Kælderydervægge, indvendig	Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle puds- og malingsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Resterende flader afrenses ved højtryksspuling. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag og evt. maling.		
	Løse pudsområder afbankes til fast bund, hvorefter der etableres ny pudsopbygning. Alle puds- og malingsdele fjernes mekanisk og bortskaffes. Resterende flader afrenses ved højtryksspuling. Overfladen oprettes med diffusionsåbent pudslag og evt. maling.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Opretning af skader på kældervægge og skillevægge i kælder	P3	1 gang	30.000
Eftersyn/reparation af puds på kælderydervægge og skillevægge	P2	Hvert 7. år	8.000

Billeder



Kælderydervægge, teknikrum.

Bygningsdel	Terræn, Mindre, sekundære bygninger	Klassifikation: Terræn.Mindre, sekundære bygninger	
Placering	Bygningen		
Bygningsdelsbeskrivelse		Indbygningsår	Forventet restlevetid
Bebyggelsen, baggård.	Cykelskur/skure udført i træ.	2008	Over 20 år
Tilstandsvurdering	Kategori		
Bebyggelsen, baggård.	Cykelskur/skure er udført som stolpekonstruktion af træ med træbeklædte facader og åbent udsyn til tagkonstruktionens spær. Tagbelægningen er udført som plastplader og tagrender/tagnedløb i plast.	Over middel	
Vedligeholdelses- og reparationsinstruks			
Bebyggelsen, baggård.	Træbeklædning, høvlet/ru fyrretræ behandlet med træbeskyttelse. Træbeklædningen afvaskes og påføres eventuelt grundingsolie, inden træet males med egnet dækkende træbeskyttelse i farve som eksisterende træbeklædninger/træværk. I prisen er indeholdt sum til mindre udbedringsarbejder, fx udskiftning af defekt beklædning. Visuel gennemgang af tag/tagbelægning, rensning af tagrender samt sum til mindre reparationer.		
Opgaver	Prioritet	Interval	Prisoverslag
Behandling af træbeklædning/træværk, udhuse.	P2	Hvert 7. år	8.493
Eftersyn af tage og rensning af tagrender, udhuse.	P2	Hvert 2. år	1.752

Billeder



Cykelskur, terræn.



Annasholmsgade 14, 5000 Odense C

Budget

Sted / Bygningsdel	Opgave	Prioritet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Sum
Bygning, konstruktion, altan (bk.alt)													
Facader	Udbedring af skader på altaner	P3						298.100					298.100
Bygning, konstruktion, dør (bk.dør)													
Opgangsdøre, terræn.	Udskiftning af opgangsdøre, 3 stk.	P3				39.800							39.800
Bygning, konstruktion, fundament (bk.fun)													
Sokkel på facader og gavl, terræn.	Reparation af sokkelpuds/revner på sokkel	P2		8.400					9.300				17.700
Bygning, konstruktion, tagdækning (bk.tad)													
Tag	Eftersyn af tagbelægning, inddækninger, tagrender mv.	P2		15.200		15.800		16.500		17.100		17.800	82.400
Bygning, konstruktion, trappe (bk.fra)													
Kældertrapper, terræn.	Opretning af udvendige kældertrapper, 2 stk.	P3		25.500									25.500
Bygning, konstruktion, vindue (bk.vin)													
Kældervinduer, terræn.	Udskiftning af kældervinduer, 12 stk.	P3				44.800							44.800
Bygning, konstruktion, væg (bk.væg)													
Facader/gavl	Løbende inspektion af facader/gavl	P2		39.100					43.200				82.300
Bygning, teknisk anlæg / installationer, afb, rør, anlæg (bt.af, rør)													
Faldstammer, i bygningen	Udskiftning af faldstammer	P2									351.500		351.500
Faldstammer, i bygningen	Projekt for udskiftning af faldstammer	P2		15.000									15.000
Bygning, teknisk anlæg / installationer, elforsyning (bt.elf)													
Trappeopgang	Inspektion og eftersyn af eltavle	P2	3.000	3.100	3.100	3.200	3.200	3.300	3.400	3.400	3.500	3.600	32.800
Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme (bt.var)													

OBH Ingeniørservice A/S

Tel. +45 7021 7240

en del af OBH-Gruppen A/S
Ingeniørrådgivning siden 1965
www.obh-gruppen.dk

Annasholmsgade 14, 5000 Odense C

Sted / Bygningssdel	Opgave	Prioritet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Sum
Teknikrum, kælder	Kontrol-/ustering af varmeanlæggets funktion.	P2		5.100		5.300		5.500		5.700		6.000	27.600
Bygning, teknisk anlæg / installationer, varme, rørnet (btlvarer)													
Teknikskakte, etager.	Udskiftning af stigstreng, Henriettevej 14	P2			98.800								98.800
Teknikskakte, etager.	Udskiftning af stigstreng, Annasholmsgade 14	P2					102.800						102.800
Terreæn, konstruktion, belægning (ik.bet)													
Baggård, terreæn.	Udenomsarealer iflg. aftale	P2		23.600	24.000	24.500	25.000	25.500	26.000	26.500	27.100	27.600	229.800
Baggård, terreæn.	Fælles haveaug iflg. aftale	P2		15.300	15.600	15.900	16.200	16.600	16.900	17.200	17.600	17.900	149.200
Indvendige bygningsdele, Indvendige trapper (Indvendige bygningsdele, Indvendige trapper)													
Trappeopgange	Trappeopgange iflg. aftale	P2		21.700	22.200	22.600	23.100	23.500	24.000	24.500	25.000	25.500	212.100
Indvendige bygningsdele, Kælderydervægge (Indvendige bygningsdele, Kælderydervægge)													
Kælderydervægge, indvendig	Eftersyn/repairation af puds på kælderydervægge og skillevægge	P2								9.200			9.200
Kælderydervægge, indvendig	Opretning af skader på kælderydervægge og skillevægge i kælder	P3	30.000										30.000
Terreæn, Mindre, sekundære bygninger (Terreæn, Mindre, sekundære bygninger)													
Bebyggelsen, baggård.	Behandling af træbeklædning/træværk, udhuse.	P2	8.500							9.800			18.300
Bebyggelsen, baggård.	Eftersyn af tage og rensning af tagrender, udhuse.	P2	1.800	1.800		1.900		2.000			2.100		9.600
Øvrige opgaver													
-	Opdatering af DV-plan	P1						24.200					24.200
-	Udførsel af energimærkning	P1					12.500						12.500
I alt			58.200	157.000	165.600	171.900	184.800	413.200	124.700	113.500	426.700	98.400	1.914.000

OBH Ingeniørservice A/S

Tel. +45 7021 7240

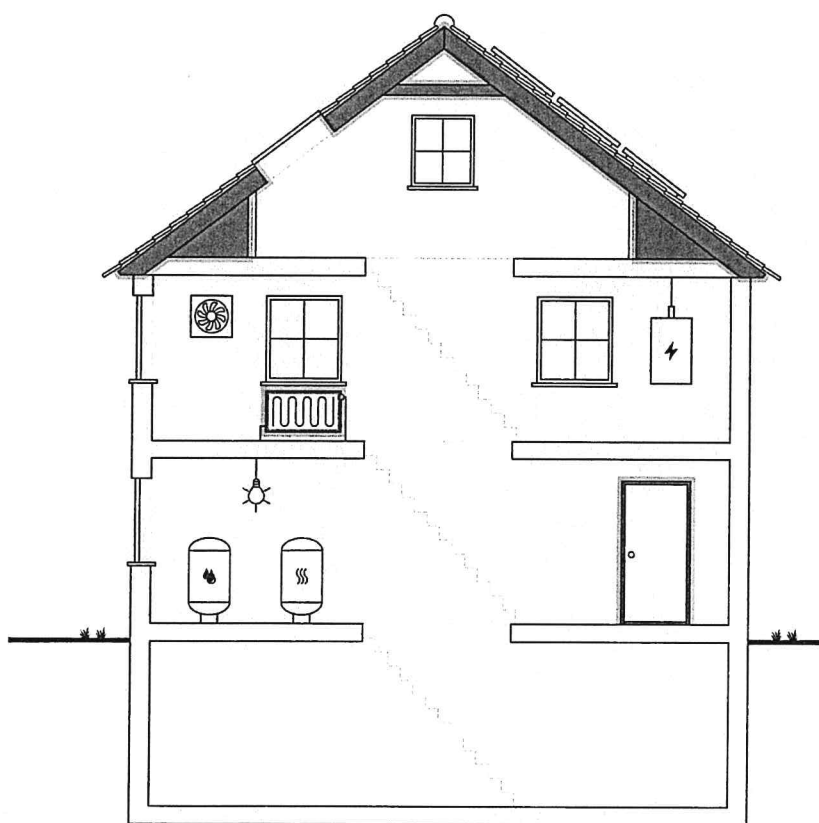
en del af OBH-Gruppen A/S
Ingeniørrådgivning siden 1965
www.obh-gruppen.dk

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Annasholmsgade 14 / Henriettevej 14 - 16
Annasholmsgade 14
5000 Odense C

**Du betaler hvert år 72.300 kr.
mere, end du behøver i energiudgifter***



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget

Årlig besparelse: 11.500 kr.
Investerings: 25.000 kr.

2 Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude

Årlig besparelse: 1.700 kr.
Investerings: 35.300 kr.

3 Efterisolering af lodret skunk med 150 mm isolering.

Årlig besparelse: 400 kr.
Investerings: 6.500 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	191.500 kr.	119.200 kr.	72.300 kr.
El til andet	130.600 kr.	130.600 kr.	0 kr.
Samlet energiuudgift	322.100 kr.	249.800 kr.	72.300 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	29,27 ton	21,95 ton	7,32 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

ETABLERING AF UDETEMPERATURKOMPENSERING PÅ VARMEANLÆGGET

- 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 "Automatik til varmeanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
11.500 kr./årligt



CO2-reduktion
1.160 kg./årligt



Investering
25.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDSKIFTNING TIL NY YDERDØR MED TRELAGS ENERGIRUDE

- 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 "Nye yderdøre"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/nye-yderdoere
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.700 kr./årligt



CO2-reduktion
163 kg./årligt



Investering
35.300 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

EFTERISOLERING AF LODRET SKUNK MED 150 MM ISOLERING.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af skunk"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-skunk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
400 kr./årligt



CO2-reduktion
39 kg./årligt



Investering
6.500 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningssguiden, 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.

Adresse
Annasholmsgade 14
5000 Odense C

Energimærkningsnummer
311778076

Gyldighedsperiode
14. august 2024 - 14. august 2034

Udarbejdet af
KEEN MILJØ &
ENERGIRÅDGIVNING ApS
CVR-nr.: 21773948

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

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 ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af lodret skunk med 150 mm isolering.	400 kr.	6.500 kr.	39 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering.	700 kr.	14.400 kr.	64 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 150 mm PIR isolering og afsluttende facadepuds	54.300 kr.	1.960.000 kr.	5.499 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	1.700 kr.	35.300 kr.	163 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering.	8.900 kr.	167.900 kr.	899 kg CO ₂
AUTOMATIK Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlægget	11.500 kr.	25.000 kr.	1.160 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm.	200 kr.		20 kg CO ₂
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm.	500 kr.		43 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kvistflunke med 150 mm.	200 kr.		20 kg CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af lette ydervægge af træ med 200 mm isolering.	2.000 kr.		201 kg CO ₂
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Efterisolering af lette vægge mod uopvarmet rum af træ med 200 mm isolering.	500 kr.		49 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vindue til trelags energirude	35.000 kr.		3.541 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse
Annasholmsgade 14
5000 Odense C

Energimærkningsnummer
311778076

Gyldighedsperiode
14. august 2024 - 14. august 2034

Udarbejdet af
KEEN MILJØ &
ENERGIRÅDGIVNING ApS
CVR-nr.: 21773948

PCL XL Error
Subsystem:
Error:
Operator:
Position:

I/O
InputReadError
ReadImage
744

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Annasholmsgade 14, 2. tv.

By: Odense C

Udlejeren: Navn: Kenneth B Hogrefe

Adresse:

Telefon:

E-mail:

Lejeren: Navn:

Adresse:

Telefon:

E-mail:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 70 m², der består af 2 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☒ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____

☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____

☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:
 Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01.09.2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 95,880 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den _____ i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 7990 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>600</u> kr.
A conto vandbidrag	<u> </u> kr.
A conto elbidrag	<u> </u> kr.
A conto kølingsbidrag	<u> </u> kr.
Antennebidrag	<u> </u> kr.
Internetbidrag	<u> </u> kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u> </u> kr.
Andet*:	<u> </u> kr.
Andet*:	<u> </u> kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>8590</u> kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01.01.2025
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 6845 - 0001172073 i
(pengeinstitut): Sydbank: IBAN: DK8868450001172073 - BIC/SV
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☐ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den - _____ betaler lejerens et depositum på _____ - kr.
svarende til _____ - måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den - _____ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på _____ - kr.
svarende til _____ måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den - _____ betaler lejerens i alt _____ - kr., svarende til:
Forudbetalt leje: _____ - kr.
Leje m.v. for perioden:
- _____ til - _____ kr.
Depositum _____ kr.
_____ kr.
_____ kr.
_____ kr.
I alt _____ - kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01.09.2025.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☒ Fjernvarme/naturgas	
	☐ Centralvarme med olie	
	☐ El til opvarmning	
	☐ Andet: _____	
	☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.	
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☐ El	
	☐ Gas	
	☐ Olie/petroleum	
	☐ Fjernvarme/naturgas	
	☐ Andet: _____	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja:	
	☐ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.	
	Vandregnskabsåret begynder den _____	
	☒ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja:	
	☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.	
	Elregnskabsåret begynder den _____	
	☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☐ Nej
	Kølingsregnskabsåret begynder den _____	

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Lejemes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed?	☐ Ja ☐ Nej
Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn?	☐ Ja ☐ Nej
Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejereren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejereren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejereren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ Lejereren

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☐ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☒ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☐ Emhætte	☐ Andet: _____
☒ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Tilladt at have en kat

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafstættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejeafstættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejeafstættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje

☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

§11, stk. 1 - Betingelser for lejekontraktens gyldighed

1.

Dette er en tidsbegrænset lejeaftale og lejelovens § 2 er dermed fraveget. Tidsbegrænsningen er begrundet i udlejers forhold. Lejemålet er efter aftale uopsigeligt for begge parter i 4 måneder fra 1.9.2025 til 1.9.2026 hvor det ophører uden yderligere varsel.

Nedenstående bestemmelser giver tillige med ovenfor nævnte bestemmelser lejerer mindre vidtgående rettigheder eller pålægger lejerer større forpligtelser end efter lejelovgivningen.

2.

Er der uoverensstemmelser mellem de i § 11 anførte vilkår og aftalens vilkår i øvrigt, skal de førstnævnte være gældende.

3.

Hvor intet andet er aftalt, er det den på aftaletidspunktet gældende lovgivning, der regulerer nærværende aftale.

4.

Den i lejelovens § 98, stk 2 anførte frist for udlejer til at rejse krav i medfør af § 98, stk. 1 forlænges til 4 uger.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer.

☐ Ja ☒ Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den _____.

Reguleringen sker således: $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: 31.08.2025

Som udlejer

Som udlejer

Dato: 31.08.2025

Som lejer

Som lejer

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de

særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejereren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejereren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejereren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejereren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejereren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejereren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejereren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejereren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejereren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejereren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet. Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejereren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejereren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejereren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejereren kan med 1 måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Lejereren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejereren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejereren, når udlejereren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejereren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejereren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejereren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejereren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføres i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3:

Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejen ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejen ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål

i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejen ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejen fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i småejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan efter aftale med lejereren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejereren, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejedaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejeloysbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren

har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejedaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejedaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejedaftalen under iagttagelse af visse betingelse, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerer betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejerer vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerer ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejerer lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejerer som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt,

hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejerer på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejerer betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejerer har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejerer beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejerer betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejerer, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejerer undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejerer har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejerer selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejerer, således at lejerer indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejerer kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejerer anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejerer til deltagelse i indflytningssynet.

Er der mellem lejerens og udlejerens aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejerens i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdet stand.

Fraflytningssyn mv.

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejerens og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejerens pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejerens alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejerens har påført lejemålet skader. Lejerens skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejerens ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejerens ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejerens inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdet.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10:

Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejerens på de øvrige lejerens vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varslings af lejeforhøjelser og varslings af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejerens at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejerens har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejerens skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejerens eller udlejerens er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejerens eller lejerens kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejerens at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejerens har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejerens gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejerens ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejerens betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejerens.

Udlejerens skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejerens har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejerens skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejerens foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejerens efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejerens kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejerens bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejerens kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand.

Udlejerens eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejerens. Udlejerens skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejerens skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejerens skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdet stand.

Der kan mellem lejeren og udlejerens aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kummers, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 5 ao af Marien-
(i København Kvarter) lund Hoved-
eller (i de sønderjydske Lands- gaard, Fre-
dele) Bd. og Bl. i Ting- dens Sogn.
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers } Bopæl: Prins Valdemarsvej 1,
Kreditors } Odense.

Gade og Hus Nr.:

(hvor saadant findes)

Beliggende paa Hjørnet af
Annasholmsgade og Henriette-
vej.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

V. FRANDSEN og V. KRARUP

OVERRETSSAGFØRERE

ERNST PETERSEN

LANDSRETSSAGFØRER

Odstempel: 74 Kr. 40 Øre.

Extrakt-Genpart.

Imellem undertegnede Murermester H. G. Will-
lumsen, Sofie Breumsvænget, Odense, som Sælger og medunder-
tegnede Tømrermester Hans Andersen, Prins Valdemars-
vej 1, Odense, som Køber oprettes herved saalydende

Transportdokument.

Jeg H. G. Willumsen transporterer herved til medunder-
tegnede Tømrermester Hans Andersen den mig ifølge betinget Skøde
tilkommende Ret til at erholde endeligt Skøde fra Interessent-
skabet "Gl. Annasholm" ved Overretssagførerne V. Frandsen og V.
Krarup, Odense, paa den ubebyggede Parcel Matr. Nr. 5 ao af Marien-
lund Hovedgaard, Fredens Sogn, Odense Købstads Jurisdiktion, skyld
sat for Hartkorn 1 Fdk. og $\frac{1}{4}$ Alb.

.....
2.

Ved Tinglysning af Skødet vil være at begære, tinglyst
følgende i mit H. G. Willumsens betingede Skøde indeholdte Be-
stemmelser som servitutstiftende:

a.

Køberen faar Helhegnspligt overalt paa Parcellens
Sider, forsaavidt denne ikke er paalagt de tilstødende Parceller.

b.

Køberen og efterfølgende Ejere af Parcellen er be-
rettiget til at lede Spildevand fra Parcellen gennem Stikled-
ning til den i Henriettevej og Annasholmsgade nedlagte Kloak;

det paahviler Køberen og efterfølgende Ejere at deltage i Vedligeholdelsen af Annasholmsgade med Fortov og Kloak i Forhold til Parcellens Facadelængde efter de almindelige gældende Regler om Pligt til Deltagelse af Vedligeholdelse af private Veje.

c.

Saaframt der ved Udgravning af Parcellen skulde forefindes Oldsager skal disse uden Vederlag afleveres til Interessentskabet, eller naar dette ikke mere maatte bestaa, da til Nationalmuseet.

d.

Skulde Parcellen blive bebygget, skal det iagtages, at der ikke maa bygges højere end 3 Etager og Kælder, med mindre Sælgeren meddeler skriftligt Samtykke hertil.

Paataleretten tilkommer Sælgeren for saa vidt angaar de under b, c og d nævnte Bestemmelser, medens Paataleretten for de under a nævnte Bestemmelser tilkommer de tilstødende Parcelejere.

.....
Da Købesummen 14.000 Kr. er betalt kontant, meddeler jeg H. G. Willumsen herved Samtykke til, at der udstedes endeligt Skøde fra Interessentskabet "Gl. Annasholm" til min Køber, Tømrermester Hans Andersen, paa den ovennævnte Parcel Matr. Nr. 5 ao af Marienlund Hovedgaard, Fredens Sogn, af Hartkorn 1 Fdk. og $\frac{1}{4}$ Alb. Det tilføjes, at Parterne er enedes om, at Sælgeren af den til Kommunen overtagne Gæld godtgør Køberen et Beløb, stort 270 Kr. 89 Øre, der fradrages i Købesummen.

Odense, den 21. December 1934.

Som Transportsælger:

Som Køber:

H. Willumsen.

Hans Andersen.

.....
E n d e l i g t S k ø d e .

Vi Interessentskabet "Gl. Annasholm" ved Overrets-

sagførerne V. Frandsen og V. Krarup af Odense meddeler herved i Henhold til foranstaaende Samtykke fra Murermester H. G. Willumsen endeligt Skøde til Tømrermester Hans Andersen af Odense paa den i omstaaende Transportdokument omhandlede Parcel Matr. Nr. 5 ao af Marienlund Hovedgaard, Frødens Sogn, af Hartkorn 1 Fdk. $0\frac{1}{4}$ Alb., paa de i omstaaende Transportdokument omhandlede Vilkaar, idet vi er fyldestgjort for Købesummen af Murermester H. G. Willumsen i Henhold til Bestemmelserne i betinget Skøde af 21. December 1934.

Odense, den 21. December 1934.

V. Frandsen

V. Krarup.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 33, Odense Købstad

den 8. januar 1935.

Lyst. Tingbog: *Odense* . Akt: Skab *H. Nr. 377.*

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Indkommet i Odense m. v., den 8. januar 1935.

H. B. Alsted



2579.

28 SEP. 1936

Akt: Skab

Nr. 377

(Udfyldes af Dommerkontoret)

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 5 ao af Marienlund

(i København Kvarter)

eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-

bogen, Art. Nr., Ejerlav, dens Sogn.-

Sogn.

Hovedgaard, Fre ^{Købers}
Kreditors

Bopæl: Odense.-

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

LANDSRETSSAGFØRER

GUSTAV LARSEN

Gade og Hus Nr.:

(hvor saadant findes)

Hjørnet af Annasholmsgade og Henriettevej.- ODENSE

Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

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

I Anledning af at underskrevne Tømrermester H a n s A n-
d e r s e n, Odense, som Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 5 ao af Marien-
lund Hovedgaard, Fredens Sogn, Hjørnet af Annasholmsgade og Henri-
ettevej, Odense, af Bygningskommissionen i Odense har erholdt Tilla-
delse til Opførelse af et Cykleskur i Gaarden til Ejendommen,
erklærer og deklarerer jeg herved, at jeg og efterfølgende Ejere af
Ejendommen stedse skal være forpligtet til kun at anvende herom-
handlede Skur til Henstilling af Cykler.-

Paataaleret til enhver Tid har Bygningskommissionen i Odense.

Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Hæftelser, Servi-
tuter og lignende Byrder henvises til Indholdet af Ejendommens
Blad i Tingbogen.-

O d e n s e, den 26/9-36.-

Hans Andersen.-

Til Vitterlighed om Underskriftens Ægthed, Dateringens
Rigtighed og Underskriverens Myndighed:

Gustav Larsen,

Landsretssagfører,

Odense.-

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 38, Odense Købstad

den 28 September 1936

Bestillings-
Formular

D

Lyst. Tingbog: Bd.

Bl.

Akt: Skab

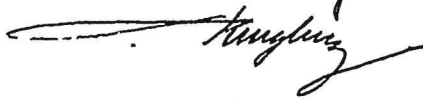
K Nr. 377

Jensen & Kjeldskov, A/S, København



Genpartens Rigtighed bekræftes.

Hyllandsmødet i Odense m. v., den 28 Septbr. 1896.



549 18 MAR 1941

(3)

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

Matr. Nr., Ejerslav, Sogn: 5 ao, Marien-
(i København Kvarter) lund Hovedgaard
eller (i de sønderjydske Lands- og Skibhusene
dele) Bd. og Bl. i Ting- i Fredens Sogn. Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
bogen, Art. Nr., Ejerslav, Hans Thomsen,
Sogn. Landsretssagfører,
Odense.

Akt: Skab 18 Nr. 377.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Stempel: 4 Kr.00 Øre.

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

Imellem underskrevne Tømremester Hans Andersen, Prins
Valdemarsvej 1, Odense, og Enkefru Karla Mikkelsen, Brandstationen,
Odense, er i Dag indgaaet følgende Overenskomst:

Jeg, Tømremester Hans Andersen, som Ejer af Ejendommen
Matr. Nr. 5 ao, Marienlund Hovedgaard og Skibhusene i Fredens Sogn
Annasholmsgade 14 og Henriettevej 14 og 16, meddeler herved Enkefru
Mikkelsen som Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 5 t, Marienlund Hovedgaard
og Skibhusene i Fredens Sogn, Annasholmsgade 2, Tilladelse til at
føre en Hovedledning fra hendes ovennævnte Ejendom, Annasholmsgade 2,
til den mig tilhørende private Hovedledning, der er nedlagt i Annas-
holmsgade fra min fornævnte Ejendom, Annasholmsgade 14 og Henriette-
vej 14 og 16 til Hovedledningen i Skibhusvej.

For Brugen af den paagældende Hovedledning udreder Fru
Mikkelsen een Gang for alle et Beløb paa 100.- Kr., skriver Et Hun-
drede Kroner oo Øre, for hvilket Beløbs Modtagelse min nedenstaaende
Underskrift tjener som Kvittering.

Enkefru Mikkelsen og senere Ejere af Ejendommen Annasholms-
gade 2 deltager sammen med Tømremester Hans Andersen og eventuelle
senere Ejere af Annasholmsgade 14 og Henriettevej 14 og 16 tillige-
med eventuelle andre Brugere af den i Annasholmsgade nedlagte Hoved-
ledning forholdsmæssig i Vedligeholdelsen af denne Hovedledning for
saa vidt angaar den fra Ejendommen Annasholmsgade 2 indførte Ledning
og ud til Hovedkloakken paa Skibhusvej.

Nærværende Dokument kan Enkefru Mikkelsen - dog paa egen
Bekostning - lade tinglyse paa ovennævnte Ejendom, Matr. Nr. 5 ao,

Marienlund Hovedgaard og Skibhusene i Fredens Sogn, Innesholmsgade 14, og Henriettevej 14 og 16.

Paataleberettiget efter nævarende Dokument er den til enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr. 5 t, Marienlund Hovedgaard og Skibhusene i Fredens Sogn. Med Hensyn til de paa Tjendommen Matr. Nr. 5 ao. Marienlund Hovedgaard og Skibhusene i Fredens Sogn, paahvilende Byrder og Hæftelser, henvises til Tjendommens Blad i Tingbogen.

Odense, den 14 Marts 1941

Karla Mikkelsen.

Hans Andersen.

Til Vitterlighed om Underskrifternes Aethed, Pa-
teringens Rigtighed og Underskrivernes Myndighed:

Hans Thomsen,

Landsretssagfører,

Odense.

indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 33, Odense Kommune

den 18. Marts 1941

Lvsl. Tingb.: Bd. Haverlund . Akt: Skab K N: 377

Gendortet Rigtighed bekræftes.

Civildommeren i Odense m. v., den 22. Marts 1941

[Signature]

Mtr. ^{/ML}nr., ejerlav, sogn: 5 ao Marienlund hovedgård,
(i København kvarter) Odense købstads
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, jorder.
art. nr., ejerlav, sogn.

4
Akt: Skab K nr. 377
(udlydes af dommerkantoret)

XXXXX
Købers } bopæl:

Gade og hus nr.: Henriettevej 14-16

31.JAN.1963* 0840

4
ING
IFØRER
SENS EFTF.
E 17
:

U D S K R I F T.

AF RETSBOGEN FOR ODENSE BYRETS III AFDELING

Tirs-dagen den 10/1 1963 kl 9.30 blev retten sat på tingstedet
af dommer Per Edrén, hvor da i offentligt retsmøde foretoges:

Nr. 3241/1962: Laboratorieassistent Cathrine Steffensen
Olsen og salgstermester Carl Olsen, Odense,
mod
bagermester Jørgen Jørgensen, Henriettevej
14-16, Odense.
/: 1000 kr. 00 øre :/

For sagsøgerne og med sagsøgeren mødte landsretssagfører
Skaaring ved landsretssagfører Ellegaard

For sagsøgte mødte advokat Lorentzen

Forlig blev indgået således, at sagsøgte erkender, at den til
enhver tid værende ejer af sagsøgerens ejendom Annasholmsgade 10 i
kraft af vunden hævde er berettiget til for sig og ejendommens beboere
at færdes gennem den i hegnet til ejendommen Henriettevej 14-16 væ-
rende låge med cykler, knallerter, barnevogne og motorcykler, lige-
som der skal være færdselsret for renovationsvæsenet gennem lågen til
transport af dagrenovation-sbeholdere til og fra ejendommen. Det er
en forudsætning for brugen af lågen, at de opregnede køretøjer trække
over ejendommen Henriettevej 14-16, således at kørsel ikke må finde
sted mellem Henriettevej og lågen.

Forliget vil kunne lyses som byrde på ejendommen Henriettevej
14-16, mtr. nr. 5 ao Marienlund hovedgård, Odense købstads jorder
med respekt af allerede tinglyste hæftelser, byrder og servitutter.

Påtaleretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af Annasholmsgade 10 og /eller Odense byråd.

Omkostningsspørgsmålet overlodes til rettens afgørelse. Retten bestemte, at sagsøgte vil have at godtgøre sagsøgerne 400 kr. i sagsomkostninger, hvilket beløb betales til landsretssagfører Skaaring på sagsøgernes vegne inden 15 dage fra dato.

Sagen hævet som forligt.

Retten hævet.

Edrén

/STS

UDSKRIFTENS RIGTIGHED BEKRÆFTES.

DOMMEREN I ODENSE BYRETS 3 AFDELING, den 18 JAN. 1963

Edrén

Anmelder:

K. SKAARING
LANDSRETSSAGFØRER
SAGFØRER M. SØRENSEN EFTF.
VESTERGADE 17
ODENSE

Nærværende forlig begæres lyst som byrde på ejendommen Henriettevej 14-16 matr. nr. 5 ao, Marienlund hovedgård, Odense købstads jorder. Med hensyn til hæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Odense, den 25. januar 1963.

K. Skaaring

v/ H. Ellegaard.



	kr.	øre
§ 14 ^I	-	-
§ 14 ^{II}	-	-
<u>Ialt</u>	kr.	øre

Indført i dagbogen for

Odense byret den

LYST.

Tingbog: Bd.

Akt: Skab

31 JAN. 1963

Marienlund
K. 377

Edrén

/ F.
EM.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Odense byrets III afd., den - 4 FEB. 1963

Edrén

Stempel kr.

700, —

5

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 5 t m.fl., Marienlund hvg.
Odense jorder

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Odense Magistrat. 2. afd.
Byplanforvaltningen
Odense Slot
5000 Odense C, Tlf. 66131372

Lokalplan nr. 1-513 for området karreen Skibhusvej-Sophie
Breums Vej-Henriettevej-Annasholmsgade

Lokalplanens bestemmelser

5

I henhold til lov om planlægning (lov
af 16. august 1994) fastsættes følge
stemmelser for det i afsnit 2 nævnte områ-
de.

anvendelse

området er opdelt i delområ-
der som vist på vedhæftede kortbilag.

1. Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til cen-
ter- og boligformål.
- at sikre mulighed for at renovere og om-
bygge ejendommen Sophie Breums Vej
nr. 1 til boligformål eller lettere erhverv
med tilhørende friareal.
- at sikre, at eksisterende friarealer beva-
res.
- at sikre, at bebyggelsen mod Skibhusvej
kun anvendes til butikker, liberalt er-
hverv og lign. i stueetagen, samt at de
øvrige etager kan anvendes til boligfor-
mål.

3.2. Område C1 må kun anvendes til center-
formål med butikker/liberalt erhverv og
kontorer i stueetagen og boliger/liberalt er-
hverv og kontorer i de øvrige etager.

3.3. Område C2 må kun anvendes til center-
formål. Området skal overvejende anven-
des til boliger med mulighed for indpas-
ning af butikker, liberalt erhverv og konto-
rer.

3.4. Område D1 må kun anvendes til etage-
boliger.

3.5. Område D2 må kun anvendes til etage-
boliger og/eller lettere erhverv, som ikke er
til gene for omgivelserne.

3.6. Område B må kun anvendes til åben/
lav boligbebyggelse med mulighed for libe-
ralt erhverv.

3.7. Karréens indre, dvs. arealer uden for
den i punkt 6.1 og 6.2 angivne randbebyg-
gelse på 10 m, skal i princippet anvendes til
privat eller fælles friareal. Enkelte dele kan
efter byrådets godkendelse anvendes til
parkering.

3.8. Ved boligbebyggelse skal det sikres, at
støj fra veje ikke overstiger 55 dB(A) ved

2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanens område er byzone.

2.2. Lokalplanen afgrænses som vist på ved-
hæftede kortbilag og omfatter følgende ma-
trikelnumre:

5t, 5z, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ae, 5af, 5am, 5an,
5ao, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5bb, 5be, 5bh, 5dø,
5fm, 5fo, 5ga, 5rn, 5sm, 5qc, alle af Marien-
lund hovedgård, Odense jorder.

mindst én af boligens facader og ved de primære opholdsarealer.

3.9. Hvor vejstøj rammer den enkelte bygning med et støjniveau LAeq (24) på mere end 55 dB(A), skal der tilvejebringes en luft/lydisolation mod den udefra kommende støj, således at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) for boliger og 35 dB(A) i arbejdsrum indrettet til længerevarende ophold med stillesiddende arbejde.

4. Udstykninger

4.1. Der må kun foretages udstykninger i overensstemmelse med principperne i planen.

Bestemmelserne er ikke til hinder for, at der foretages mindre skelreguleringer mellem enkelte parceller.

5. Parkeringsforhold

5.1. Ved ny bebyggelse skal der udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1. Bebyggelsesprocenten i område C1 og C2 må ikke overstige 120 for delområdets ejendomme under ét.

6.2. Bebyggelsesprocenten i område D1, B og D2 må ikke overstige 100 for delområdets ejendomme under ét.

6.3. I område C1, C2 og D1 skal evt. ny bebyggelse opføres som sluttet randbebyggelse i gadelinie med en max. husdybde på 10 m i 2-3 etager.

6.4. I område D2 skal evt. ny bebyggelse opføres i gadelinie mod Sophie Breuns Vej med en max. husdybde på 10 m i 2 etager. Ved evt. renovering af eksisterende bygning bestemmes husdybden af den eksisterende dybde.

6.5. Uden for den i punkt 6.1 og 6.2 angivne randbebyggelse på 10 m må der kun opfø-

res mindre skure, legehuse og lign. Eksisterende lovlig bebyggelse berøres ikke af lokalplanen.

6.6. I område B skal karakteren af villabebyggelse bibeholdes. Der kan ikke tillades yderligere ny bebyggelse. Mindre tilbygninger til eksisterende bygninger kan dog tillades efter forudgående godkendelse af byrådet.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1. Ny bebyggelse skal opføres i blank eller pudset murværk. Enkelte bygningsdele kan dog udføres i andre materialer fx glas efter nærmere godkendelse af Odense byråd.

Til udhuse og redskabsbygninger m.m. kan anvendes andre materialer.

7.2. Tage skal dækkes med tegl, skifer eller lignende. Taghældningen skal ligge inden for 40-60°. Tage på mindre bygningsdele kan tillades dækket med andre materialer som fx glas, kobber eller tagpap.

7.3. Skilte, lysinstallationer og lign. må ikke udformes eller anbringes på en sådan måde, at de efter byrådets skøn er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med byrådets tilladelse.

7.4. Ved udskiftning af vinduer og døre skal udformningen tilpasses den enkelte bygnings oprindelige stilart og udtryk.

7.5. Butiksruder må kun anbringes i stueetagen og ikke i hele ejendommens bredde, men skal afbrydes af murpiller med passende mellemrum, der i princippet svarer til facadens øvrige opdeling.

7.6. Der må ikke opsættes faste baldakiner.

7.7. Der må ikke opføres carporte og garager uden byrådets godkendelse.

7.8. Ved opførelse af ny bebyggelse på flere ejendomme samtidig skal facade og bygningskrop opdeles, eventuelt svarende til de oprindelige skel, således at den nye bebyggelse i det væsentlige fremtræder med samme dimensioner som eksisterende bebyggelse i området.

8. Teknisk forsyning

8.1. El-ledninger til belysning af udearealer, herunder vejbelysning, må kun udføres som jordkabler.

8.2. Enhver lodsejer inden for lokalplanområdet er pligtig til mod fuld retableringspligt at tåle, at afløbs- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for kloak, vand, elektricitet, telefon, fjernvarme, antenne mv. føres over ejendommen eller gennem anlæg i bebyggelsen til forsyning af anden mands ejendom, når ledningsføringen sker på sådanne steder, at bygningernes anvendelse ikke indskrænkes.

Ledningerne skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering.

9. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

9.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der foreligger dokumentation for, at støjniveauet i den enkelte bolig samt på opholdsarealerne overholder de i pkt. 3.8 og 3.9 fastsatte grænser.

9.2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er foretaget tilslutning til Odense kommunale Fjernvarmeforsyning.

9.3. Byrådet kan tillade, at der etableres supplerende energiforsyning i form af solvarme eller anden vedvarende energi.

10. Ubebyggede arealer

10.1. Ved nedrivning af randbebyggelse i områderne C1, C2, D1 og D2 skal der opfø-

res ny bebyggelse i facadelinien. Husdybden må max. være 10 m, jf. afsnit 6.3 og 6.4. Bestemmelsen har til formål at opretholde en sluttet randbebyggelse uden huller.

11. Ophævelse af byplanvedtægt

11.1. Partiel byplan nr. 56, godkendt 1976, ophæves med denne lokalplan.

12. Lokalplanens retsvirkninger

Bebyggelse/anvendelse

Efter Odense byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen jf. § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Ekspropriation

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Servitutter og eksisterende lokalplaner

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

Vedtaget til offentliggørelse.
Odense byråd, den 14. juni 1995

Lokalplanen vedtaget endeligt
ODENSE BYRÅD, den 6/3-96


ANKER BOYE


LEIF HANSEN

Anmelder:
Odense Magistrat. 2. afdeling
Byplanforvaltningen
Odense Slot
5000 Odense C
Tlf. 66131372

Foranstående lokalplan nr. 1-513 for området karreén Skibhusvej-Sophie Breums Vej-Henriettevej-Annasholmsgade begæres herved i medfør af § 31, stk. 2, i lov om planlægning, tinglyst på følgende ejendomme af Marienlund hovedgård, Odense jorder: matr. nr. 5t, 5z, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ae, 5af, 5am, 5an, 5ao, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5bb, 5be, 5bh, 5dø, 5fm, 5fo, 5ga, 5rn, 5sm, 5qc.

Samtidig begæres partiel byplan nr. 56, tinglyst den 22. februar 1977, afløst i sin helhed på følgende ejendomme af Marienlund hovedgård, Odense jorder: matr. nr. 5t, 5z, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ae, 5af, 5am, 5an, 5ao, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5bb, 5be, 5bh, 5dø, 5fm, 5fo, 5ga, 5rn, 5sm, 5qc.

Der er ikke foretaget udstykninger/matrikulære ændringer inden for lokalplanens afgrænsning efter den 9. maj 1995.

ODENSE MAGISTRAT. 2. AFDELING
Byplanforvaltningen, den 16. april 1996

P. Enghuus
P. Enghuus

Matr: 5 T .

Marienlund Hgd., Odense Jorder

A

Retten i : Odense
Indført den : 17.04.1996
Lyst under nr.: 519220 - 69

*Byplan samt afløst som
begæret.*

*Det bemærkes at matr. nr. 5 am
er opdelt i 3 ejerlejligheder*

*Byplan matr. nr. 5 ao er opdelt i
27 ejerlejligheder*

matr. nr. 5 ar er opdelt i 6 ejerlejl.

DEKLARATION

§ 1.

De til enhver tid værende ejere af de nævnte ejendomme vil være berettigede og forpligtede til at være medlemmer af et ejerlav og til at betale kontingent og andre vedtægtsmæssige ydelser til ejerlavet i overensstemmelse med dettes til enhver tid værende og af Odense Kommune godkendte vedtægter.

§ 2.

Ejerlavet overtager den 1. januar 1999 drift, ren- og vedligeholdelse af områdets fællesareal og udstyr i øvrigt.

§ 3.

De til enhver tid værende ejere af de nævnte ejendomme er pligtige til at tåle den særlige benyttelse, som gårdfællesskabet forudsætter.

§ 4.

De til enhver tid gældende vedtægter for ejerlavet vil være at tinglyse.

§ 5.

Nærværende deklaration begæres tinglyst med respekt for de pantehæftelser, byrder og servitutter, der påhviler ejendommene, hvortil der henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

§ 6.

Påtaleretten tilkommer Odense Kommune.

Som bygningsmyndighed og påtaleberettiget:

14 MAJ 1998

Odense, den

Miljø- og Teknikforvaltningen
Byplan- og Miljøafdelingen

Jørgen Boe

Annasholmgade

Byfornyelsesplan 5.2	Friarealforbedring
1:200	27.06.1997

27.06.1997

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Odense
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

side: 40

Akt.nr.:
 E 59 B

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 T, Marienlund Hgd., Odense Jorder

Ejendomsejer: Jesper Ottosen

Lyst første gang den: 14.05.1998 under nr. 44445

Senest ændret den : 14.05.1998 under nr. 44445

Lyst på matr.nr:

5 t, 5 be, 5 bb, 5 an, 5 as Marienlund Hdg. Odense Jorder
 5 am Marienlund Hdg. Odense Jorder ejerl. nr. 1,2,3,
 5 ao Marienlund Hdg. Odense Jorder ejerl. nr. 1,2,3,
 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,
 23,24,25, samt 26.

Afvist f.s.v. angår matr.nr. 5 bh Marienlund Hdg. Odense Jorder
 da ejendommen ikke er opdelt i ejerlejligheder.

Retten i Odense den 28.05.1998

Gitte Jørgensen

VEDTÆGTER

1.

Ejerlavets navn er ANNASHOLMSGADE/HENRIETTEVEJ/SKIBHUSVEJ
Dets hjemsted er Odense kommune

2.

Ejerlavets formål er at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) det fælles anlæg på ejendommene

matr. nr. 5 t, 5 be, 5 bb, 5 am, 5 an, 5 bh, 5 ao og 5 as alle Marienlund HGD., Odense Jorder.

MEDLEMMER:

3.

Ejerlavets medlemmer er samtlige de til enhver tid værende ejere af de under pkt. 2. nævnte ejendomme.

Enhver ejer af nævnte ejendomme er forpligtet til at være medlem af lavet.

Ejendomme opdelt i ejerlejligheder betragtes i henhold til nærværende vedtægter som een ejendom, der i alle forhold repræsenteres af ejerlejlighedsforeningen.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Medlemskabet indtræder ved skøders anmeldelse til tinglysning.

MEDLEMMERNES FORPLIGTELSE:

4.

Ejerlavets medlemmer er pligtige i det omfang de i henhold til servitut etablerede fællesanlæg forudsætter det:

at stille grund til rådighed herfor og tåle den særlige benyttelse af de enkelte ejendomme til fælles formål, som fællesgårdanlægget forudsætter (herunder at el-stik, vandstik, varmtvands-

og varmestik, samt gas- og afløbsledninger føres over de af nærværende vedtægter omfattede ejendomme til og fra det fælles anlæg), samt at ventiler og brønde, herunder gennemløbs- og pumpebrønde m.v., anbringes på de omfattende ejendomme.

Ledningerne må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden ejerlavets tilladelse, og ejerlavet, henholdsvis de offentlige eller koncessionerede virksomheder, hvorunder de pågældende ledninger henhører, har til enhver tid, mod pligt til retablering, ret til reparation, omlægning og eftersyn af de pågældende ledninger.

at opretholde de af kommunen godkendte anlæg til fælles brug for disse ejendomme, således at ændringer kun kan foretages efter forud af kommunen indhentet tilladelse.

at ren- og vedligeholde fællesanlæggene under et med eventuelle skure, bænke, legeredskaber, overfladebelægning, vandforsyning, vandaflledning, beplantninger, hegn, gårdbelysning samt fælles port og gennemgang.

Ren- og vedligeholdelse af det fælles anlæg sker ved kommunens foranstaltning for ejernes regning, såfremt påbud fra kommunens side ikke efterkommes efter en nærmere fastsat frist.

at opretholde orden i de fælles anlæg.

Ejendommen Annasholmsgade 10, matr.nr. 5 an, Marienlund HGD., Odense Jorder stiller til rådighed for det etablerede fællesanlæg alene det grundstykke, der fremgår af den nærværende vedtægter vedhæftede oversigtstegning. Et areal i bredde som ejendommen og i længde 14 meter fra ejendommens ydermur forbeholdes således til privat brug for beboerne i denne ejendom og afgrænses i overensstemmelse hermed.

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORMÅL:

5.

For ejerlavets forpligtelser hæfter alene dette.

Medlemmerne indbyrdes hæfter pro rata efter fordelingstal for lavets forpligtelser i og udenfor kontraktforhold.

Ejerlavets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for ejerlavets forpligtelser.

Fordelingen er for tiden følgende:

EJENDOM:	MATR.NR.	BRUTTO ETAGEAREAL	FORDELINGSTAL
Annasholmsgade 2	5 t	303 m2	303/4324
Annasholmsgade 4	5 be	252 m2	252/4324
Annasholmsgade 6	5 bb	275 m2	275/4324
Annasholmsgade 8	5 am	233 m2	233/4324
Annasholmsgade 10	5 an	256 m2	256/4324
Annasholmsgade 12	5 bh	251 m2	251/4324
Annasholmsgade 14 Henriettevej 14 Henriettevej 16	5 ao	2.314 m2	2314/4324
Skibhusvej 65	5 as	440 m2	440/4324

6.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser ejerlavets forventede udgifter til anlæggets drift, vedligeholdelse m.m. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne efter fordelingstallet. Bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget månedsvis, kvartalsvis eller halvårsvis forud.

Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen berettiget til at overgive fordringen til inkasso.

7.

Ejerlavet skal, bortset fra eventuel grundfond og driftskapital ikke oparbejde nogen formue. Ejerlavets kontante midler skal være anbragt i bank eller sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Ejernes andele i ejerlavets formue kan ikke gøres til genstand for særskilt overdragelse eller

retsforfølgning.

Udbetaling af andele kan alene finde sted ved lavets opløsning, jvf. nedenfor.

8.

Ved fastsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 50,-.

Det skyldige beløb forrentes herudover under særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til Nationalbankens til enhver tid værende diskonto med tillæg af 6%.

GENERALFORSAMLING:

9.

Generalforsamlingen er ejerlavets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Beslutninger af væsentlig betydning kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Til beslutning om ændringer i denne vedtægt kræves, 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 ny generalforsamling inden en måned og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stemmeafgivning kan ske ved fuldmægtig med skriftlig fuldmagt. Ændringer i vedtægtens pkt. 4 kræver Odense kommunes godkendelse.

10.

Hvert år inden udgangen af maj måned, afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisorpåtegning.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Forslag fra medlemmer.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst et af ejerlavets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

11.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers 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 samt bestyrelsens forslag til budget for næste regnskabsår.

12.

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 14 dage inden generalforsamlingen og skal herefter af bestyrelsen udsendes til medlemmerne senest 8 dage inden generalforsamlingen.

13.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

BESTYRELSEN:

14.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer. Valgbare er ejerlavets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Generalforsamlingen vælger ligeledes 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3, indtræder suppleanterne.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

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

15.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerlavets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og ansvarlig varetagelse af lavets fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser samt opkrævning af bidrag m.m. hos lavets medlemmer.

16.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 2 medlemmer er tilstede, og bestyrelsen er forskriftsmæssigt indkaldt.

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.

Ejerlavet tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

17.

Den til enhver tid værende bestyrelse er bemyndiget til at underskrive enhver deklaration, der af offentlig myndighed måtte kræves lyst på lavets privatejede ejendomme til gennemførelse og opretholdelse af fællesanlægget.

Bestyrelsen er berettiget til at modtage meddelelser, pålæg og lignende fra det offentlige vedrørende fællesanlægget.

Bestyrelsen er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver disposition til opfyldelse af lavets formål.

Bestyrelsen skal forinden den foretager dispositioner, der væsentligt forøger udgifterne for medlemmerne, forelægge spørgsmålet på en generalforsamling.

REGNSKAB & REVISION:

18.

Ejerlavets regnskabsår løber fra den 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber fra 1. januar 1997.

Der vælges 2 revisorer blandt lavets medlemmer. Revisorer afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING M.V.:

19.

Da ejerlavet er stiftet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fællesarealer m.v., kan det ingensinde opløses uden efter forudgående aflysning af nævnte servitut. I øvrigt kan opløsning kun finde sted efter en enstemmig beslutning på en generalforsamling, hvor samtlige lavets medlemmer er tilstede eller repræsenteret. Ved opløsning fordeles ejerlavets formue pro rata efter fordelingstal.

20.

Nærværende vedtægters pkt. 4 skal godkendes af Odense kommune.

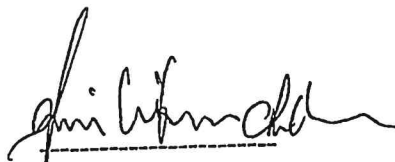
Bestyrelsen bemyndiges til at foretage sådanne ændringer, som er nødvendige for at opnå kommunens godkendelse.

Nærværende stiftelsesoverenskomst med vedtægter for ejerlavet begæres i medfør af lovebekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994, § 29, stk. 1, tinglyst som servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 5 t, 5 be, 5 bb, 5 am, ejerlejlighed nr. 1, 2 og 3, 5 an, 5 bh, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3 og 4, 5 ao, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26 og 5 as alle Marienlund HGD, Odense Jorder.

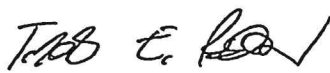
Påtaleberettiget er "Ejerlavet Annasholmsgade/Henriettevej/Skibhusvej", dets bestyrelse og Odense Kommune. Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer eller udslettelse af tingbogen finde sted for så vidt angår disse vedtægters pkt. 4.

De på ejendommene pr. dato hvilende byrder, servitutter og pantehæftelser respekteres.

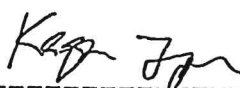
Foranstående vedtægter er vedtaget og "Ejerlavet Annasholmsgade/Henriettevej/Skibhusvej"
stiftet den 9/9 - 1997


som dirigent

bestyrelsen



Thomas Egesborg Pedersen



Kasper Jepsen



Vivi Sørensen

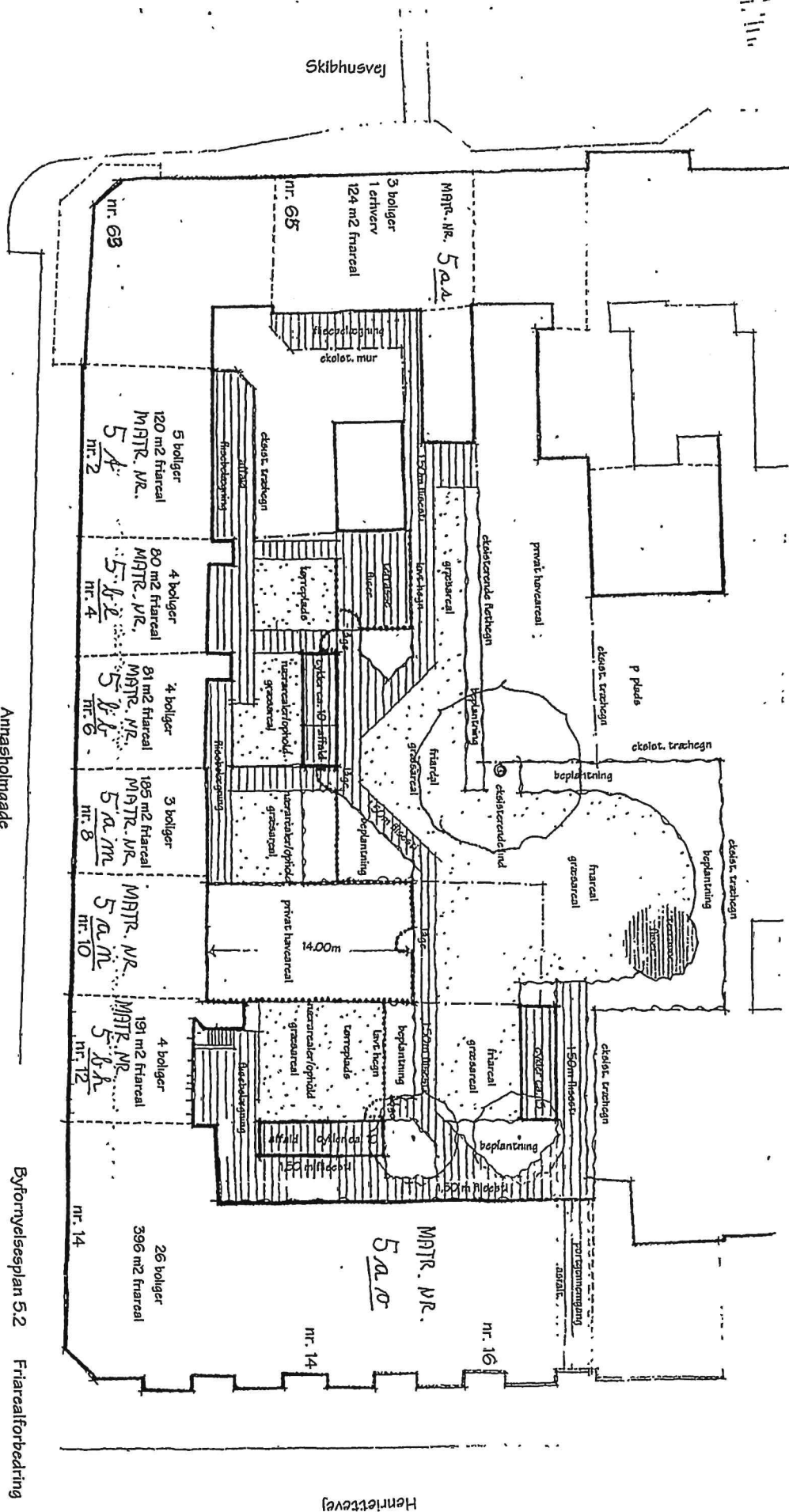
ODENSE KOMMUNE
MILJØ- OG TEKNIKFORVALTNINGEN
I henhold til § 42 i Lov om planlægning,
lov nr. 388 af 6. juni 1991 med senere
ændringer, meddeles herved samtykke til
tinglysning af foranstående deklaration.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.
Byplan- og Miljøafdelingen, den

26 MRS. 1998

Jannik Nyrop

Annæsholmgade

Byformvejesplan 5.2 Friarealforbedring
1:200
27.06.1997



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Odense

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 33

Akt.nr.:
K 377 587B

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 AO Ejlerlej. 14, Marienlund Hgd., Odense Jorder

Ejendomsejer: Niels Larsen

Lyst første gang den: 18.05.1998 under nr. 45354

Senest ændret den : 18.05.1998 under nr. 45354

Retten i Odense den 09.06.1998

Else Friis-Wandall

8

FOCUS ADVOKATER

afgift kr. 25.100,00

CVR-nr. 24 24 68 25

ANMELDER:

FOCUS ADVOKATER I/S

Fisketorvet 3 – 5100 Odense C

Tlf. 63 14 20 20

j. 00623-0004/JBJ/aa **FOCUS ADVOKATER I/S**

Englandsgade 25 - DK-5100 Odense C

Tlf. 63 14 20 20

Ejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matr.nr. 5 ao

Ejerlejlighed: 1 - 27

Beliggende: Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16
5000 Odense C

afgiftsberegning, jfr. pkt. 22.1:

Efter bedste skøn anslås udvikling i prisindekset for boligbyggeri
at udgøre kr. 54.825,00, svarende til en stigning i indekset på 2,75%.

$27 \times 54.825,00 \times 27 = 1.480.300,00 \times 1,5\% = 22.300,00 +$

$2 \times \text{kr. } 1.400,00 = \text{i alt kr. } 25.100,00.$

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16, 5000 Odense C

1. Navn:

1.1. Foreningens navn er Ejerforeningen Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16.

2. Hjemsted og værneting:

2.1. Foreningens hjemsted er Odense kommune.

2.2. Foreningens værneting er Retten i Odense for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne.

Foreningen ved dennes formand er som sådan rette procespart for fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

3. Formål:

- 3.1. Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 5 ao Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejerlejlighed nr. 1-27, beliggende Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16 Odense, og at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.
- 3.2. Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet, sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

4. Medlemskreds:

- 4.1. Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.
- 4.2. Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

- 4.3. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.
- 4.4. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed under foreningen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen og hæfter således bl.a. for den tidligere ejers restancer til foreningen af enhver art og til enhver tid.

5. Hæftelsesforhold:

- 5.1. Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og pro rata for foreningens forpligtelser over for trediemand.
- 5.2. Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

6. En lejlighed og fællesarealers omfang, benyttelse, m.m.

- 6.1. En lejlighed omfatter det areal, som er tilgængeligt gennem ens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fælles arealer samt halvdelen af mur mod nabo, således som dette er beskrevet i fortegnelse og anmeldelsen til tinglysning og det dertil hørende lejlighedskort over den pågældende lejlighed, samt en andel af fællesrettigheder og fælles arealer.
- 6.2. Enhver lejlighedsejer har brugsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin lejlighed, ligesom rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag. Lejlighederne må ikke anvendes til en virksomhed der virker anstødelig på øvrige ejere som for eksempel sex-shop eller intimmassage. Udleje af en lejlighed skal godkendes af foreningen, en godkendelse kan gøres betinget jf. stk. 5 i denne paragraf.
- 6.3. I tilfælde af udlejning af en lejlighed i sin helhed, har foreningen overfor lejeren samme ret med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren.
- 6.4. Den pågældende lejer skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet med 3 måneders varsel i tilfælde af, at lejligheden på grund af ejerens misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldstgjort panthaver.
- 6.5. Det påhviler den pågældende lejlighedsejer at foranledige de i forrige 3. stk. omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakten og lejekontrakten skal forelægges bestyrelsen til skriftlig godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Foreningen kan ikke nægte tilladelse til udleje af en lejlighed såfremt stk. 2, 3, og 4 i nærværende paragraf er medtaget i lejekontrakten.

Foreningen kan på tilsvarende vis ikke nægte tilladelse til udleje af en lejlighed, såfremt udlejning sker til børn af udlejer (forældre køb).

- 6.6. Til samtlige beboelseslejligheder tildeles et sekundære rum således at beskrivelsen af de enkelte lejligheder foretages med tinglyst arealer inklusive disse rum.

7. **Generalforsamling:**

- 7.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 7.2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.
- 7.3. Foreningens generalforsamlinger afholdes i foreningens hjemstedskommune.
- 7.4. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt inden udgangen af april måned, f.g. inden udgangen af april måned år 2006.

8. **Indkaldelse til generalforsamling**

- 8.1. Indkaldelse af medlemmer til foreningens ordinære generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller dennes formand med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 8.2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 8.3. Med indkaldelsen skal medfølge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år.

Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

- 8.4. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest inden 15. februar i året, hvor generalforsamlingen af-

holdes. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelse er sket, skal forslaget eftersendes.

9. Ekstraordinær generalforsamling:

- 9.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 9.2. Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 2 uger og højst 4 uger.
- 9.3. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

10. Dagsorden:

- 10.1. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
 - a) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
 - b) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
 - c) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
 - d) Valg af formand for bestyrelsen.
 - e) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
 - f) Valg af suppleanter for bestyrelsen.
 - g) Valg af revisor og revisorsuppleant.
 - h) Behandling af indkomne forslag.
 - i) Eventuelt.

11. Valg af dirigent:

- 11.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

12. Stemmeret:

- 12.1. Samtlige foreningens lovlige medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen, jf. pkt. 4.2.. Berettiget til at afgive stemme er medlemmet eller dets ægtefælle. Hvis en ejerlejlighed ejes af et aktieselskab eller en anden juridisk person, udøves stemmeretten af den, som udpeges hertil af den juridiske person.
- 12.2. Hvis foreningen ejer lejligheder, f.eks. funktionærboliger, ses der bort fra de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed.
- 12.3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.
- 12.4. Til beslutning om ændring af denne vedtægt, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 3/4 af stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 3/4 af de således repræsenterede stemmer for forslaget såvel efter fordelingstal som efter antal.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

13. Beretning:

- 13.1. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

14. Bestyrelsen:

- 14.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3 medlemmer, herunder formanden der vælges særskilt. Desuden vælges suppleanter.
- 14.2. Såfremt formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 14.3. Valgbare er foreningens medlemmer og disses ægtefæller/samleverske. Såfremt en ejerlejlighed i ejendommen ejes af et aktie- eller anpartsselskab, eller anden juridisk person, er den, der udøver stemmeretten for den juridiske person (jf. pkt. 12, stk. 1), valgbar til bestyrelsen.
- 14.4. Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 14.5. Generalforsamlingen kan beslutte at give en eller flere repræsentanter fra eventuelle lejere adgang til at overvære generalforsamlingen og bestyrelsens møder. Nævnte repræsentanter er i givet fald berettiget til at stille forslag, men kan ikke opnå stemmeret, hverken på generalforsamlingen eller i bestyrelsen.

15. Bestyrelsesmøde:

- 15.1. Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde; så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette.
- 15.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når alle medlemmer er til stede.
- 15.3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed efter antal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

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

16. Tegningsret:

- 16.1. Foreningen tegnes af bestyrelsen i forening.

17. Årsregnskab:

- 17.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 17.2. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

18. Administration og fordeling af fællesudgifter.

- 18.1. Bestyrelsen kan vælge en administrator til at varetage ejendommens drift i overensstemmelse med bestyrelsens instruks. Administrator behøver ikke være medlem af foreningen eller på anden måde have tilknytning til foreningen. Såfremt administrator er medlem af foreningen kan denne kun aflønnes, såfremt udgiften hertil er medtaget i et på en generalforsamling godkendt budget.

19. Revision:

- 19.1. Foreningens årsregnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen. Når det begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.
- 19.2. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 19.3. Der føres en revisionsprotokol.

I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende.

Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

20. Kapitalforhold:

- 20.1. Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestri-
de foreningens udgifter.
- 20.2. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte
formål, f.eks. fornyelser og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen ved-
tages, at foreningen optager lån.
- 20.3. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på postgiro, dog
skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nød-
vendig for den daglige drift, anslået maksimeret til kr. 5.000,00.

21. Budget og medlemsbidrag:

- 21.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter, og
som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 21.2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de for ejerlejlighede-
rne fastsatte fordelingstal en årsydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grund-
lag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte drifts-
budget.
- 21.3. Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud til ejendommens administrator
efter bestyrelsens nærmere bestemmelse herom.

- 21.4. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25% af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget.
- 21.5. Varme- og varmtvandsforsyningen samt vand og renovation drives for fælles regning. Hver potentielt forbrugende ejerlejlighedsejer indbetaler a conto et af bestyrelsen fastsat beløb til dækning af den pågældende ejerlejligheds andel af udgifterne. Udgifterne fordeles og afregnes i øvrigt f.s.v. angår varme og vand i h.t. opsat måler i hver ejerlejlighed, og med hensyn til renovation efter fordelingstal.
- 21.6. Efter godkendelse af årsregnskab på generalforsamlingen skal det enhver ejerlejlighedsejer eventuelt påhvillende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

22. Panteret:

- 22.1. Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb af 43.000,00 kr., skriver kroner firetitretusinde 00 øre.

Beløbet, der svarer til det af Realkreditrådet i henhold til bekendtgørelse nr. 1148 af 05.12.2005 om låneudmåling af realkreditlån fastsatte beløb, reguleres årligt på basis af stigningen i det af Danmarks Statistik pr. 1. januar beregnede reguleringsprisindeks for boligbyggeri, næste gang pr. 01.01.2010, jf. bekendtgørelsens § 23, stk. 6.

Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, samt de pantehæftelser, der ved nærværende tinglysning hviler på hovedejendommen.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 500,00.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i rentelovens § 5 fastsatte rente.

23. Vedligeholdelse:

23.1. Den indvendige vedligeholdelse og modernisering af den enkelte ejerlejlighed påhviler de enkelte ejerlejlighedsejere. Ligeledes påhviler al vedligeholdelse af vinduer såvel indvendig som udvendig de enkelte ejerlejlighedsejere. Lejlighedsejerne har pligt til altid at holde deres respektive bygningsdele i en velvedligeholdt og funktionel stand, så bygningen fremstår velvedligeholdt.

23.2. De enkelte ejerlejlighedsejere er pligtige at vedligeholde lejlighedens vinduer iht. nedenstående:

Vinduestype: 1 fags sidehængt træ vindue med 1 glas og udadgående åbningsretning.

Karm materiale: Træ - det er ikke tilladt at anvende plasticvinduer eller lignende.

Farve: Alle udvendige flader skal behandles med farve nr. U-360 fra Flügger (nøddebrun).

23.3. Vinduerne skal til enhver tid fremstå velvedligeholdte og skal som minimum males hvert 4. år. Såfremt den enkelte ejerlejlighedsejer ikke iagttager vedligeholdelsespligten, foretager ejerforeningen udvendig maling af vinduerne for ejerlejlighedsejerens regning i henhold til oventående forskrifter.

23.4. Vedligeholdelse og modernisering af det rum (inklusive adgangsdør) hvori ejerlejlighedsejerne har deres pulterrum (sekundære rum) forestås alene af ejerlejlighedsejerne.

23.5. Al anden vedligeholdelse og modernisering foranstalles af foreningen for dennes regning og afholdes som en fælles udgift, herunder for så vidt angår lofter, gulve og døre. Videre vedligeholdes alle øvrige fællesrum, teknikrum og lignende og fællesarealer med beplantninger og belægninger.

23.6. Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås

Malerarbejde:

Indvendigt malerarbejder, herunder maling af indvendig side af entredøre, vægge og lofter, maling af radiatorer, afløbsledninger, forsyningsledninger for centralvarme og for varmt og koldt vand inden for lejlighedens skel.

Tømrer- snedkerarbejde:

Fornyelse af gulve, indvendige døre og indvendig side af entredøre samt fast inventar som skabe m.v.

Murerarbejde:

Flisebeklædninger og/eller terazzogulve, pudsede overflader indenfor lejligheden skel.

Varme og sanitet:

Forsyningsrør for koldt og varmt vand fra disse individuelle afgrænsninger fra hovedledningerne. Brusearrangement, håndvask, toiletskål, badekar, vandhaner, blandingsbatteriet og køkkenvask. Radiatorer med tilhørende rør fra individuel afgrening fra hovedledning, radiatorventiler og ballofixer.

Afløbsledninger:

Renholdelse af afløb fra badearrangementer, håndvaske, toiletskåle, køkkenvaske, men ikke lodrette hovedledninger. Afgrænsning er ved individuel afgrening fra hovedledningen.

El-installationer:

Måbertavler til el elkontakter, tilslutningsdåser i vægge, de i vægge indbyggede rør med elledninger, antennedåser, eventuelt sikkerhedsanlæg samt teleinstallation. Afgrænsning er ved individuel afgrening fra hovedledningen.

Diverse:

Vandtætning i baderum.

Opremsningen i nærværende paragraf om individuel vedligeholdelse er ikke udtømmende.

- 23.7. Såfremt foreningen efter godkendelse på en generalforsamling foranstalter udført udvendige vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, hvor det efter foreningens skøn findes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt hermed udføres følgearbejder i den enkelte ejerlejlighed, er den enkelte ejerlejlighedsejer forpligtet til at lade disse udføre.

- 23.8. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes eller ejerlejlighedsejeren i øvrigt forsømmer iagttagelse af sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist eller alternativt lade arbejderne udføre for ejerlejlighedsejerens regning.
- 23.9. Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer m.v. eller ombygninger.
- 23.10. Vedligeholdelses- eller moderniseringsarbejder, der skal foranstalles af foreningen for dennes regning, skal efter endt udførelse besigtiges af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening eller af viceværtten og et bestyrelsesmedlem i forening, og regninger vedrørende arbejdets udførelse skal anvises til betaling af de nævnte. Vedligeholdelsesarbejder skal om muligt udføres af håndværkere, der til enhver tid er påført den af bestyrelsen udarbejdede håndværkerliste.

24. Ordensforskrifter:

- 24.1. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen (eller generalforsamlingen) fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder den af boligministeriet godkendte lejekontraktsformular vedr. ordensreglement.
- 24.2. Medlemmet må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer, reparationer eller maling af eller i ejendommen uden for ejerlejligheden, herunder udvendig maling af vinduer eller døre mod fællesarealer eller opsætte skilte, reklamer, udhængsskabe, udvendige antenner m.v. Karakteren af navneskilte og skrifttyper skal stedse holdes ensartet.
- 24.3. Et medlem er berettiget til at ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum, i det omfang dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere.

Medlemmet er herudover berettiget til at foretage sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejeres ejerlejligheder, som er nødvendige for en modernisering af medlemmets ejerlejlighed, selv om andre ejerlejligheder berøres heraf, idet der dog skal tages størst mulig hensyn til ejerne af de herved berørte ejerlejligheder, også selv om arbejderne derved bliver væsentligt dyrere.

Sådanne arbejder, herunder rørgennemføringer, kan kun foretages uden samtykke fra ejerne af de ejerlejligheder, som berøres heraf, såfremt der af det medlem, der ønsker arbejdet udført, forelægges en helhedsplan for de deraf berørte ejerlejligheder, og denne plan godkendes på en generalforsamling. Godkendelsen kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medejere, hvis ejerlejligheder berøres.

Medlemmet er pligtig at indhente samtlige fornødne tilladelser og godkendelser fra bygningsmyndigheden eller andre og dokumentere dette overfor foreningen.

- 24.4. En ejerlejlighed, der ved ejendommens opdeling i ejerlejligheder, har status som beboelseslejlighed, kan ikke uden bestyrelsens samtykke benyttes til erhverv.

Bestyrelsens samtykke til erhvervsudnyttelse kan gives, i det omfang det er sædvanligt for tilsvarende lejligheder i kommunen, og såfremt udnyttelsen til erhverv ikke er til gene for andre beboere. Bestyrelsens samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med 3 måneders forudgående varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til berettigede klager fra andre beboere.

- 24.5. Medlemmet må ikke foretage udlejning af enkelte værelser eller hele ejerlejligheden i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i dem.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen over for lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart over for lejeren, evt. sideløbende med ejerlejlighedslejer.

25. Misligholdelse:

- 25.1. Hvis et medlem, dennes husstand, dennes besøgende eller dennes lejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de medlemmet påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved gentagen krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd overfor medejere, kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem og medlemmets husstand fraflytter ejendommen, respektivt - i tilfælde af udlejning af ejerlejligheden - sælger sin ejerlejlighed

med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Ved salg, hurtigst muligt og på sædvanlige vilkår.

Bestyrelsen er om fornødent berettiget til at udsætte medlemmet af ejerlejligheden med foreningens bistand.

- 25.2. Det medlem, som er pålagt at fraflytte sin ejerlejlighed, er da berettiget og forpligtet til at sælge ejerlejligheden hurtigst muligt og på sædvanlige vilkår.

26. Opløsning:

- 26.1. Da foreningen er oprettet i henhold til lovgivningen om ejerlejligheder, kan den ingensinde opløses uden enighed mellem samtlige medlemmer om, at ejendommens ejerlejlighedsstatus skal ophøre.

27. Påtaleret:

- 27.1. Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under foreningen.

28. Tinglysning:

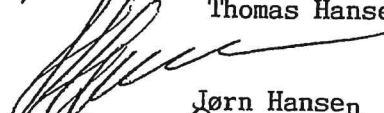
- 28.1. Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 5 ao Marienlund Hgd., Odense Jorder, beliggende Annasholmsgade 14 og Henriettevej 14-16, 5000 Odense, ejerlej. 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 og 27.
- 28.2. Vedtægternes pkt. 22 begæres tillige tinglyst pantstiftende for kr. 43.000,00, skriver kroner firetitretusinde 00 øre på hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 5 ao Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, og 27 beliggende Annasholmsgade 14 og Henriettevej 14-16, 5000 Odense, jf. vedtægternes pkt. 22.1.

- 28.3. Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.
- 28.4. Endvidere respekteres alene pantehæftelser, der ved nærværende tinglysning hviler på hovedejendommen.

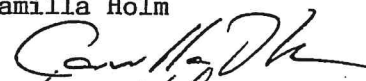
Dato: 21-06-2009 og 30-06 2009

Bestyrelsen for E/F Annasholmsgade 14/Henriettevej 14-16

21/6-2009 
Thomas Hansen

30/6-2009 
Jørn Hansen

30/6 2009 
Nicolai Schmidt

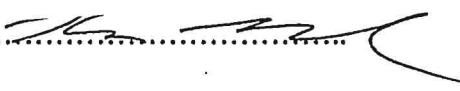
Anne Camilla Holm
30/6-2009 
30/6-2009 
Lene Slot Jensen

Til vitterlighed om underskrift, rigtig datering samt underskriverens myndighed:

Navn: Kristine Hedegaard

Stilling:

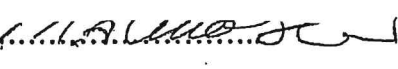
Bopæl: 1
5.

Underskrift: 

Navn: Marlene Schmidt

Stilling: 5

Bopæl:

Underskrift: 

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Odense
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:

34_K-B_377

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 AO Ejerlejl. 1, Marienlund Hgd., Odense Jorder

Ejendomsejer: Erik Lennard Nielsen

Lyst første gang den: 20.08.2009 under nr. 58149

Senest ændret den : 20.08.2009 under nr. 58149

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Lyst servitutstiftende på ejerlejl 1-27

Anm:

På samtlige ejendomme på nær ejerlejl 10 og 11 er tinglyst pantegæld

Retten i Odense den 28.08.2009

Lone Plovgaard - 63 11 36 38

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.2012-1003406293

Servitut:

Dokumenttype: Vedtægter

Senest påtegnet:

08.03.2012 15:59:09

Ejendom:

Adresse: Annasholmsgade 14
5000 Odense C
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, ST. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, ST. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, ST. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, ST. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, ST. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, ST. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, 1. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, 1. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, 1. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, 1. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, 1. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, 1. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, 2. TV.

Ejendomstype: 5000 Odense C
Nummer: Ejerlejlighed
Landsejerlav: 14
Matrikelnummer: Marienlund Hgd., Odense Jorder
0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, 2. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, 2. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, 2. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, 2. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, 2. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, 3. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, 3. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, 3. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 14, 3. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, 3. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, 3. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Annasholmsgade 14, 4.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Adresse: Henriettevej 16, 4.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Henriettevej 14-16 /Annasholmsgade 14.
På ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 9. december 2009 blev følgende ændringer til forenings vedtægter § 5 vedtaget:

§ 5.1 udgår og erstattes af: Medlemmerne hæfter subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser over for trediemand.

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14
Englandsgade 25
5000 Odense C

Cvr-nr.: 32701957

Følgende servitutter**respekteres:**

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Dato/løbenummer: 08.01.1935-915845-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.09.1936-915846-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.03.1941-915847-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.1963-840-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.03.1996-514698-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.1996-519220-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58149-34
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Dato/løbenummer: 08.01.1935-915764-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.09.1936-915765-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.03.1941-915766-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.1963-840-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.1996-519220-34

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45341-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915767-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915768-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915769-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45342-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915773-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915774-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915775-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45344-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915776-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915777-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915778-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45345-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915779-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915780-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915781-34

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	31.01.1963-840-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	14.05.1998-44445-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45346-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 7 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915782-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.09.1936-915783-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.03.1941-915784-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	31.01.1963-840-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	14.05.1998-44445-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45347-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 8 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915785-34 Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915786-34

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915787-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45348-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915788-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915789-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915790-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45349-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915791-34

Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915792-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915793-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45350-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915794-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915795-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915796-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45351-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915797-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915798-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915799-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45352-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Marielund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915800-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915801-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915802-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45353-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Dato/løbenummer: 08.01.1935-915803-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.09.1936-915804-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.03.1941-915805-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.1963-840-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.1996-519220-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.05.1998-44445-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.1998-45354-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58149-34
Dokumenttype: Servitut

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Dato/løbenummer: 08.01.1935-915806-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.09.1936-915807-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.03.1941-915808-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.1963-840-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.1996-519220-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.05.1998-44445-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.05.1998-45355-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915809-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915810-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915811-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45356-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915812-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915813-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915814-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45357-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 18 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915815-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.09.1936-915816-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.03.1941-915817-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	31.01.1963-840-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	14.05.1998-44445-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45358-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 19 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915818-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.09.1936-915819-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.03.1941-915820-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	31.01.1963-840-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut

Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45359-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Marielund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915821-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915822-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915823-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45360-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Marielund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915824-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915825-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915826-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	14.05.1998-44445-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45361-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 22 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915827-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.09.1936-915828-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.03.1941-915829-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	31.01.1963-840-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	14.05.1998-44445-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45362-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 23 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915830-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.09.1936-915831-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.03.1941-915832-34 Servitut

Dato/løbenummer: Dokumenttype:	31.01.1963-840-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	14.05.1998-44445-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45363-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 24 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915833-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.09.1936-915834-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.03.1941-915835-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	31.01.1963-840-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	17.04.1996-519220-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	14.05.1998-44445-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	18.05.1998-45364-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	20.08.2009-58149-34 Servitut
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 25 Marienlund Hgd., Odense Jorder 0005ao
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	08.01.1935-915836-34 Servitut
Dato/løbenummer: Dokumenttype:	28.09.1936-915837-34 Servitut

Dato/løbenummer:	18.03.1941-915838-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45365-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915839-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.09.1936-915840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.03.1941-915841-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.1963-840-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.04.1996-519220-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.05.1998-44445-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.05.1998-45366-34
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.08.2009-58149-34
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer:	0005ao
Dato/løbenummer:	08.01.1935-915842-34
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer: 28.09.1936-915843-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.03.1941-915844-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.1963-840-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.1996-519220-34
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58149-34
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

FOCUS ADVOKATER P/S
Englandsgade 25
5000 Odense C
34045666

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: 00623-0008,
63142035
ek@focus-advokater.dk

Bilag:

Bilagsreference: d2a72260-06e7-46a8-babc-3fa615dab6d1
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Vedtægtsændring (papirdokument) i underskrevet stand

Bilagsreference: c30528c3-bf51-4bb0-82b5-9b0555fcc474
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: referat af generalforsamling af 09-12-09 (vedtagelse af vedtægtsændring)

Bilagsreference: 52cc8732-7e67-4e4d-b516-e2780ca0559e
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: vedtægter (tegningsregel § 16.1)

Bilagsreference: 589205b3-1db7-40a8-82b9-2a431e1dea83
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: referat af generalforsamling den 12.4.10 (bestyrelsens sammensætning på vedtagelsestidspunkt

Bilagsreference: 1d79db19-bed3-47b6-bbe2-701a06305ab9
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: referat af ordinær generalforsamling 16.04.09(bestyrelsens sammensætning på vedtagelsestidspunkt)

Bilagsreference: 349e2cff-4b26-4e10-a0e2-4d93e2925dae
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: generalforsamlingsrefereat af 14-04-11 (bestyrelsens sammensætning)

Betalt tinglysningsafgift:

1.400 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 15.03.2011-1002297762
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.078.100 DKK
Rentesats: 1,837 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.03.2007-19360-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 287.800 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 11.11.1111-936557-34
Prioritet: 8
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 0 DKK
Kreditor: Se de enkelte ejerlejligheder

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Dato/løbenummer: 26.02.2009-11363-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 242.000 DKK

Kreditor:

Totalkredit A/S

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Annasholmsgade 14, ST. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 1

Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer: 0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34

Prioritet: 9

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 43.000 DKK

Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse: Annasholmsgade 14
5000 Odense C

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 11.11.1111-936557-34
Prioritet: 8
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 0 DKK
Kreditor: Se de enkelte ejerlejligheder

Ejendom:
Adresse: Annasholmsgade 14, ST. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9

Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Annasholmsgade 14, 1. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Annasholmsgade 14, 1. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse:

Henriettevej 14, 1. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

10

Landsejerlav:

Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse:

Henriettevej 14, 1. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

11

Landsejerlav:

Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse:

Henriettevej 16, 1. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

12

Landsejerlav:

Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34

Prioritet: 9

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 43.000 DKK

Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse: Henriettevej 16, 1. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 13

Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer: 0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34

Prioritet: 9

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 43.000 DKK

Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse: Annasholmsgade 14, 2. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 15.03.2011-1002297762
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.078.100 DKK
Rentesats: 1,837 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor:

Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer:

15.03.2007-19360-34

Prioritet:

11

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

287.800 DKK

Kreditor:

Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse: Henriettevej 16, ST. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse: Henriettevej 16, ST. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse:

Henriettevej 14, ST. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

5

Landsejerlav:

Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Henriettevej 14, ST. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Annasholmsgade 14, 2. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:**Dato/løbenummer:**

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:**Adresse:**Annasholmsgade 14, 3. TV.
5000 Odense C**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

20

Landsejerlav:

Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:**Dato/løbenummer:**

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Henriettevej 16, 2. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Henriettevej 16, 2. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

10

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Dato/løbenummer:

26.02.2009-11363-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Hovedstol:

242.000 DKK

Kreditor:

Totalkredit A/S

Ejendom:

Adresse:

Henriettevej 14, 2. TH.
5000 Odense C

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

17

Landsejerlav:

Marielund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Henriettevej 14, 2. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Annasholmsgade 14, 3. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:

Adresse:

Henriettevej 14, 3. TV.
5000 Odense C

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

22

Landsejerlav:

Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Henriettevej 14, 3. TH.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Henriettevej 16, 3. TV.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:**Dato/løbenummer:**

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:**Adresse:**

Henriettevej 16, 3. TH.

5000 Odense C

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

25

Landsejerlav:

Marienlund Hgd., Odense Jorder

Matrikelnummer:

0005ao

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:**Dato/løbenummer:**

20.08.2009-58176-34

Prioritet:

9

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

43.000 DKK

Kreditor:

E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Annasholmsgade 14, 4.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 43.000 DKK
Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

Ejendom:
Adresse: Henriettevej 16, 4.
5000 Odense C
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0005ao

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 08.03.2012 15:59:09

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.03.2012-1003406293

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20.08.2009-58176-34

Prioritet: 7

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 43.000 DKK

Kreditor: E/F Henriettevej 14-16/ Annasholmsgade 14

J. nr. 66400-MJ-MR

OPGØRELSE

Lejekrav indeholdt i størstebeløbet

Debitor: Kenneth Berggren Hogrefe

Pr. auktionsdagen den 10/3-2026

Beløb opgjort i henhold til retsbogsudskrift af den 9/1-2025 -
FS 9633/2024

kr. 91.074,26

Yderligere rente (procesrente) fra 25/9-2024 til 10/3-2026 af
sagens hovedstol på kr. 57.023,23

kr. 8.659,22

I alt

kr. 99.733,48

71425-MJ-MR

4. februar 2026

Opgørelse over rekvirentomkostninger pr. auktionsdatoen.

Inkassoomkostninger	kr.	3.562,50
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær udlægsforretning	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Kørsel besigtigelse tur/retur: 7,32 km. á kr. 3,94 + moms	kr.	36,00
Kørsel fremvisning tur/retur: 7,32 km. á kr. 3,94 + moms	kr.	36,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering af salgsopstillinger anslået	kr.	937,50
Rekvirentsalær	kr.	31.250,00
Annonceringsudgifter anslået	kr.	6.000,00
I alt	kr.	<u>44.677,00</u>

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkender andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsjendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller er del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som anlages, tillægges moms.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst 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:

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige aldrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- 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 pantthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af pantthaverne, 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 auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af pantthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggelønden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggelønden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. 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 sælser til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Sælser og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes sælserkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-sælser.

c. Ejendoms-katterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Fugespantthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspantthaverens fordring og derefter i den øvrige bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. 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 m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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 et halvt års lejelndtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsjendomme 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 den 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 fyldesliget. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden første 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 lage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt sløttelse 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggelønden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)