

ADMINISTRATORBESVARELSE AF EJERLEJLIGHEDSSKEMA

På foranledning af Deres henvendelse af [] skal vi herved som administrator for ejerforeningen meddele Dem følgende:

EJERFORENINGEN Badstuen		CVR-nr. 39051265
Ejerforenings navn: Badstuen	Lejlighedsnr.: 7882 (BEDES ANFØRT VED HENVENDELSER)	
Matr.nr.: 6 M, Helsingør by, Helsingør	Ejerlejlighedsnr.: 10	
Beliggende: Badstuevej 1-5 Frederiksborgvej 5-7 3200 Helsingør	Beliggende: Badstuevej 5, 2. tv.	Nuværende ejer: Andreas Nicklas Hjorth
Tinglyst fordelingstal: 5/100		

INDBETALING AF FÆLLESUDGIFTER OG VARME M.V.

Indbetalingerne betales forud efter det tinglyste fordelingstal.

Fællesudgifterne betales kvartalsvis med kr. 2.436,80, á conto varmebidrag betales kvartalsvis med kr. 5.320 og á conto vandbidrag betales kvartalsvis med kr. 2.600. Betalingerne følger og dækker årets kvartaler.

Den ekstraordinære udgift betales kvartalsvis med kr. 732. Ajourføringsgebyr af fælleslån betales kvartalsvis med kr. 90. Pengene dækker lån over 4 år med udløb af udgangen af år 2026.

Køber kan via sin netbank tilmelde opkrævningen til PBS. Oplysningerne hertil fremgår af første indbetalingskort, der modtages med almindelig post.

SIKKERHED FOR EJERFORENINGENS TILGODEHAVENDE

Der består restancer overfor ejerforeningen pr. 29. oktober 2026 vedrørende ovennævnte ejerlejlighed.

Restancen består pr. 29. oktober 2026. af kr. 44.553,74.

Ifølge vedtægternes § 4 skal der være lyst følgende sikkerhed til ejerforeningen:

Ejerpantebrev stort kr. 20.000,00, der skal have 1. prioritet.

Underretning om ejerskifte skal ske til vort kontor tillige med fremsendelse af kopi af tingbogsattest. Endvidere skal vi have meddelelse om, hvem der berigtiger handlen.

Der vil blive opkrævet et ekspeditionsgebyr på kr. 2.500,00 inklusive moms til dækning af notering af ejerskiftet. Gebyret opkræves hos køber ved en af de førstkommande opkrævninger af fællesudgifter m.v. efter modtagelse af meddelelse om overtagelsen.

Opmærksomheden henledes på at ejerforeningen skal være tinglyst meddelelsesmodtager, fuldmagtshaver (berettiget til at underskrive påtegninger af enhver art ...) og underpanthaver. Såfremt der i forbindelse med handelen skal ske ændring i tingbogen, herunder ejerforeningens CVR-nr., påhviler denne ekspedition, den der berigtiger overdragelsen. Omkostningerne til dette betales af køber.

Såfremt ejerforeningen i forvejen er lyst som underpanthaver, og der skal ske forhøjelse af sikkerheden overfor ejerforeningen, skal der alene lyses underpant for forhøjelsesbeløbet.

Såfremt ejerforeningen ikke i forvejen er lyst som underpanthaver, og der skal ske forhøjelse af sikkerheden overfor ejerforeningen, skal der lyses underpant for hele hovedstolen, og efterfølgende skal den oprindeligt tinglyste underpanthaver aflyses.

REPARATIONER/FORBEDRINGER

Alle oplysninger om forventede udgifter fremgår af de vedlagte referater fra generalforsamlingerne. Qvortrup Administration A/S oplyser ikke om eventuelle overvejelser vedrørende vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele, estimerede budgetoverskridelser, forventede tab eller andre omkostninger, såfremt dette endnu ikke er besluttet eller realiseret. Dette skyldes, at sådanne overvejelser og estimater kan blive afholdt i indeværende år eller udsat til senere vedtagelse / afholdelse / forkastelse.

FORSIKRINGSFORHOLD

Ejendomsforsikring med Alm. Brand.

Dækningsomfang: Der henvises til vedlagte kopi af policen, hvor forsikringens nøjagtige dækningsomfang er specificeret.

VARME- & VANDFORSYNING

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Varme- og vandperiode 01.01 til 31.12.

Varme- og vandforbrug fordeles i henhold til måler. Qvortrup Administration står for at meddele ejerskifte til forbrugsafregningsselskaber.

Såfremt der ikke bestilles aflæsning, vil opdeling af varmeregnskabet finde sted på grundlag af graddage beregnet af varmemaalermålerfirmaet.

Vi skal samtidig oplyse, at eventuelle afregninger/opkrævninger af lejlighedens andel af tidligere regnskabs-års under- og overskud samt afregning af varmeregnskab vil ske hos den, der på forfaldsdagen er ejer af lejligheden, uanset hvilken periode afregningen vedrører. Der udfærdiges varmeregnskab for hver ejer i varmeperioden, som sendes til den aktuelle ejer på forfaldsdagen.

UDLEJNING, HUSDYR, ANTENNEFORHOLD M.V.

- Udlejning ingen bestemmelser, se venligst vedtægternes § 23.
- Spørgsmål vedr. kælderrum bedes rettet til sælger.

BEMÆRKNINGER

Vi beder Dem venligst rette henvendelse til kommunen vedrørende spørgsmål om planforhold, herunder lokalplaner, vej-, kloak-, vand-, og varmemeforhold, gæld til det offentlige, forureningsforhold, nedgravet olie-tank m.v.

DOKUMENTER

I øvrigt henvises til sidste side, § 7

Følgende bilag kan hentes via link oplyst i mail ved fremsendelse af besvarelsen:

- | | |
|---|---|
| 1. Ejerforeningens vedtægter indeholdende ejerlejlighedsfortegnelse. | 16. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 17. marts 2021. |
| 2. Husorden. | 17. Årsregnskab 2020 |
| 3. BBR-meddelelse for hovedejendommen. | 18. Budget 2021. |
| 4. Energimærke og -plan. | 19. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 6. april 2022. |
| 5. Tilstandsrapport 2020. | 20. Årsregnskab 2021. |
| 6. Forsikringspolice med Alm. Brand. | 21. Budget 2022. |
| 7. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 29. juli 2015. | 22. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 24. april 2023. |
| 8. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 14. juni 2017. | 23. Årsregnskab 2022. |
| 9. Årsregnskab 2017 indeholdende budget 2018. | 24. Budget 2023. |
| 10. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 24. oktober 2019. | 25. Referat ordinær generalforsamling 8. april 2024 |
| 11. Indkaldelse til ordinær generalforsamling til afholdelse den 1. oktober 2019. | 26. Årsregnskab 2023 og budget 2024 |
| 12. Årsregnskab 2018 indeholde budget 2019. | 27. Referat fra ordinær generalforsamling 2. april 2025 |
| 13. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 1. oktober 2019. | 28. Årsregnskab 2024 |
| 14. Årsregnskab 2019 indeholdende budget 2020. | 29. Budget 2025 |
| 15. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 25. august 2020. | 30. Bestyrelsens beretning 2024 |
| | 31. Årsregnskab 2025 |
| | 32. Bestyrelsens beretning 2025 |
| | 33. Referat fra ordinær generalforsamling 9. april 2026. |
| | 34. Budget 2026. |

ADMINISTRATOR

Qvortrup Administration A/S, Lyngbyvej 28, 2.tv., 2100 København Ø.
Telefon 35 35 43 00. Telefax 35 36 09 56. Mail: qa@qvortrup-adm.dk

I øvrigt henvises til almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler vedhæftet nærværende besvarelse.

København, den 12-08-2026.
Qvortrup Administration A/S
v/Teddy Bohn.

Qvortrup Administration A/S's almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler

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

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

- § 6 Bestyrelsens beslutningsgrundlag er internt materiale og udleveres ikke. Områder der på en generalforsamling er besluttet undersøgt kan nævnes, men Qvortrup Administration A/S gisner ikke om evt. udgifter, før sådanne er vedtaget alternativt bragt i forslag om vedtagelse.

Tilstandsrapporter udleveret til ejerne kan kopieres, men bestyrelsers egne undersøgelser anses for internt materiale.

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

- § 7 Honorar for besvarelse af forespørgsler dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysninger om emner nævnt ovenfor.

Der gøres opmærksom på, at såfremt der efter besvarelse af en ejendomsmæglerforespørgsel ønskes fremsendt yderligere referater, budget, regnskab m.m. fremkommet enten før eller efter besvarelsen, opkræves yderligere honorar kr. 250 pr. dokument.

- § 8 Senere registrering af ejerskifte er ikke indeholdt i honorar for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsel og der beregnes særskilt honorar jfr. oplysningsskema.