

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Sabroesvej 17E, 1. tv., 3000 Helsingør

Tvangsauktion: torsdag den 29-10-2026 kl. 14:00

Retten i Helsingør, D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør

Rettens AS nummer: AS 5-73/2026

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

Hortendahl Advokatpartnerselskab v/advokat Jeanette Torp

Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup

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

Salgsopstilling	3
200544 - Ejendomsvurdering 01.01.2022	12
200544 - EjendomsBidrag 2026	13
BBR-meddelelse - 243345 - Helsingør Kommune	14
200544 - tingbogsattest 30.09.2026	19
Ejendomsdatarapport	23
Ejendomsdatarapport_Resumé_8c5a5e53-81d6-4355-8708-3cafb4c62b4d	76
Raastofplanskort	80
Vejforsyningskort	81
Jordforeningsattest_243345	82
200544 - Administratorbesvarelse	89
200544 - Vedtægter 28.02.2001 EF Sabroesvej - tinglyst	94
200544 - Vedtægter 2026 EF Sabroesvej	117
200544 - byggeteknisk gennemgang af tag - EF Sabroesvej	133
200544 - Budget 2026 EF Sabroesvej	151
200544 - Budget 2026 korrigeret EF Sabroesvej	155
200544 - Årsregnskab 2025 EF Sabroesvej	159
200544 - Husorden EF Sabroesvej	174
200544 - Referat GF EF Sabroesvej 2024	175
200544 - Referat ordinær GF 2024 EF Sabroesvej	178
200544 - Referat GF 2025 EF Sabroesvej	181
200544 - Referat ordinær GF 2025 EF Sabroesvej	184
200544 - Referat ordinær GF 2026 EF Sabroesvej	189
200544 - Referat ekstraordinær GF 2024 EF Sabroesvej	195
200544 - Referat ekstraordinær GF 2026 EF Sabroesvej	197
200544 - Energimærke EF Sabroesvej	201
200544 - forsikringspolice EF Sabroesvej	218
200544 - forsikringspolice netbank EF Sabroesvej	222
200544 - forsikringspolice arbejdsskade EF Sabroesvej	285
200544 - forsikringsvilkår arbejdsskade EF Sabroesvej	292
200544 - auktionsopgørelse Nykredit Realkredit	297
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	301
Domstolsstyrelsens købervejledning	306

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	200544/lc
Rettens AS nummer	AS 5-73/2026

Beliggende	Sabroesvej 17E, 1. tv., 3000 Helsingør
Matrikel nr.	18by, Helsingør Markjorder, Lejlighedsnummer: 9
BFE-nummer	243345
Tilhørende	Jakob Vange, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse
Auktionstidspunkt	Torsdag den 29-10-2026 kl. 14:00
Auktionssted	Retten i Helsingør, D Prøvestensvej 50 3000 Helsingør E-mail: foged.hel@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Nykredit Realkredit A/S
Hæftelse nr.	1
v/advokat	Jeanette Torp

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr. 22-01-2026	Kr. 1.376.000,00
Grundværdi	Kr. 825.000,00
Boligareal jf. BBR	55 m ²
Fordelingstal jf. tingbogen	
Erhvervsareal jf. BBR	0 m ²
Grund	0 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 11.295,00 / Kr. 0,00
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom.
Forsikringsforhold	via ejerforeningen, Alm. Brand
Police nr.	037 657 387
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1946
Antal værelser	2
Energimærke	

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 1997-09-19 for kr. 357.000,00 resp. kr. 5.000,- Ejerpantebrev Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 29. oktober 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse. Inkassoprivat@nykredit.dk	44.665,58	22.253,57	22.412,01	0,00
I alt ved budsum	44.665,58	22.253,57	22.412,01	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> E/F Sabroesvej 17 D-G, cvr.nr. 34494142 c/o WTC advokaterne A/S Stengade 37A, 1., 3000 Helsingør Anden lyst d. 2001-05-15 for kr. 38.000,00 - for 3% af den til enhver tid værende ejendoms værdi, dog max kr. 38.000,- bmp@wtc.dk	11.593,38	0,00	11.593,38	0,00
I alt ved budsum	56.258,96	22.253,57	34.005,39	0,00

Hæftelse nr. 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Afgiftspantebrev				
47.000,00				
I alt ved budsum	56.258,96	22.253,57	34.005,39	0,00

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	51.230,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	46.930,00
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	4.300,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	44.855,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. Kommunal ejendomsbidrag	Kr.	0,00
3. Renovation	Kr.	0,00
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag	Kr.	0,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Andet jf. specifikation, gebyrer Nykredit	Kr.	200,00
11. Administratorbesvarelse EF Sabroesvej	Kr.	4.300,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	1.376.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	415.170,65
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 13-07-2026 af Lena Christensen på vegne af advokat Jeanette Torp		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	31.250,00
Inkassosalær(er)	Kr.	2.500,00
Mødesalær(er)	Kr.	2.375,00
Befordring, anslået	Kr.	1.200,00
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	5.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Statstidende	Kr.	175,00
Total inkl. moms	Kr.	44.855,00

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.376.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	51.230,00
Restancer	Kr.	34.005,39
1/4 af hæftelser	Kr.	0,00
1/4 af friværdis	Kr.	329.935,26
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	Kr.	415.170,65

Beboelsesejendom

Tinglyst areal 1333 m², heraf vej 0 m². Boligareal: 55 m². Ejendommen er opført i 1946. Ifølge BBR udgør beboelsesarealet 55 m². Indeholdt i arealet er 5 m² kælder som tilhører lejligheden.

Udvendig besigtigelse:

Ejendommen er beliggende på en stille vej tæt på midten af Helsingør. Ejendommen er bygget i gul/rød mursten i flere etager. Udenomsarealerne er holdt ordentligt. Der er adgang til lejlighederne via en glasdør og trappeopgang.

Indvendig besigtigelse:

Der er adgang til selve lejligheden via en hvid trædør. Ved indgang kommer man ind i en mindre fordelingsgang, der er beklædt med træ på vægge samt hvide plasttrælofter. Ligeledes er lejlighedens badeværelse, som også rummer et toilet med håndvask. Badeværelset har hvide glaserede fliser med små blå liner. Armatur i både håndvask og bruser er Damixa.

Lejligheden rummer derudover et mindre køkken, et lille soveværelse med hvide skabe og udgang til en mindre altan samt en mindre stue. I alle rum er der hvide plasttrælofter samt hvide vægge. Dør til toilet er en råtrædør døren til soveværelset er en hvid plastfoldedør.

I køkkenet er elementer ved vask Damixa, et Beko komfur samt en Bosch vaskemaskine. Der er hvide klinker på væg bag komfuret, og selve køkkenet er af ældre dato og har mørkegrå køkkenlåger.

Lejligheden bærer præg af slidtage.

Indefrysning af ejendomsskatter:

Rekvirenten gør opmærksom på, at der efter det oplyste er en gæld til kommunen for lån til stigning i grundskyld på 447,45 kr. Fra og med 2018 er stigning i grundskyld indefrosset som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte, og påhviler sælger at betale. Efter rekvirentens opfattelse betragtes en auktion, i den forbindelse, som et ejerskifte, i relation til lånet. Lånet er ikke tillagt fortrinsret, og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet. Auktionskøber skal dog være opmærksom på, at kommunen har mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften, hvis sælger ikke indfrier. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse herfor.

Ejerforening:

Der er pligtigt medlemsskab af E/F Sabroesvej 17D-G. Foreningen administreres af WTC Advokater. Der betales Fællesudgifter kr. 2.982,76, Aconto vand kr. 500,00, Arbejdsweekend kr. 600,00, Henlæggelse altanudskiftning kr. 1.011,93, I alt kr. 5.094,69. Pr. 1. oktober 2026 stiger fællesudgifter til kr. 3.611,85. Der henvises iøvrigt til administratorbesvarelse, vedtægter og foreningens dokumenter som er vedhæftet salgsoptillingen.

Foreløbig ejendomsvurdering.

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2022 er: Ejendomsværdi kr. 1.380.000,00, Grundværdi kr. 792.000,00

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-meddelelsen samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for

ejendommen. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

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



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-01-01
Ejendomsværdi	1.376.000
Grundværdi	825.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, beboelse.
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejerlejlighed til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



**HELSINGØR
KOMMUNE**

Opkrævningen
Stengade 59
3000 Helsingør
Tlf. 4928 1616
opkr@helsingor.dk

Telefontider:
Mandag: 9.00 - 12.00
Tirsdag: 9.00 - 12.00
Onsdag: Lukket
Torsdag: 9.00 - 12.00
Fredag: 9.00 - 12.00

Modtager Jakob Vange 2176501353413	
Sabroesvej 017E, 01. tv 3000 Helsingør	
Ejendommens beliggenhed: Sabroesvej 17 E, 1 tv	
Matrikelbetegnelse: HELSINGØR MARKJORDER 18by E.JL. 9	
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 55	
BBR-status pr. 01/01-2025	
Øvrige Bfe. numre:	
Bemærk: Opgørelsen kan indeholde opkrævninger til flere ejere se ejernr. i parentes	

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

BIDRAGSOPGØRELSE ER UDSKREVET PÅ GRUNDLAG AF:

Rettet rottebekæmpelsesgebyr for 2026 - SE*

ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR	(06)	74,89
ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR	(06)	74,89
* TILBAGEFØRT ROTTEBEKÆMPELSESGEBYR	(06)	-74,89

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT

74,89

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	05/02-2026	74,89	01/02-2026	0,00



Afsender
Helsingør Kommune, Center for By, Land og Vand
Stengade 59, 3000 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 243345

Udskriftsdato: 13.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

blv@helsingor.dk eller tlf. 49 28 24 88 eller 49 28 24 32 for olietanke.

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.): 243345, Ejerlejlighedsnummer: 9

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5320399

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 55 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 217-111021

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Sabroesvej 17E, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	55 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	55 m ²	Antal vandskylende 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

Bemærkninger om enhed

ENDVIDERE KÆLDERRUM 5 M2

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1946

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Sabroesvej 17D, 3000 Helsingør

Matrikelnummer: 18by, Ejerlavnavn: Helsingør Markjorder (ejerlavskode 2000652)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 493 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

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

Bygning

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 30.09.2026 12:00:40

Ejendom:

Adresse: Sabroesvej 17E, 1. TV.
3000 Helsingør

Ejerlejlighedens dato: 20.05.1969
Ejerlejlighedens areal: 55 kvm
BFE-nummer: 243345
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Fordelingstal: 55/1530

Dato: 15.03.1948
Landsejerlav: Helsingør Markjorder
Matrikelnummer: 0018by
Areal: 1333 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.12.1997-46081-13

Adkomsthavere:

Navn: Jakob Vange
Cpr-nr.: 010767-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 460.000 DKK
Købesum i alt: 460.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.12.1997

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.09.1997-33915-13
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 357.000 DKK
Rente: 7

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst
resp. kr. 5.000,- Ejerpantebrev

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.05.2001-14748-13
Prioritet: 4
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 38.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 23

Kreditorer:

Navn: for 3% af den til enhver tid værende
Navn: ejendomsværdi, dog max kr. 38.000,-

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19.09.1997-33915-13
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 357.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 19.09.1997-33916-13
Prioritet: 6
Hovedstol: 47.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 07.05.2020 05:52:05

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.04.1952-907566-13
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 13_I_130

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vedligeholdelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.05.2001-14720-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 24

Akt nr: 13_EA_79

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Ejerforen. "Sabroesvej 17 D-G"

Tillige lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.09.2026-1018056201
Prioritet: 5
Dokumenttype: Normalvedtægt Fravigelse
VEDTÆGTER FOR E/F SABROESVEJ 17 D-G

Også tinglyst på:

Antal: 24

Påtaleberettiget:

Navn: E/F Sabroesvej 17 D-G
Cvr-nr.: 34494142

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19.09.1997-33915-13
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 357.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 15.05.2001-14748-13
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 38.000 DKK
Kreditor: for 3% af den til enhver tid værende
Kreditor: ejendomsværdi, dog max kr. 38.000,-

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.376.000 DKK
Grundværdi: 825.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0217
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 111021

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 13_EA_87



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

For ejendommen Sabroesvej 17E, 1. tv, 3000 Helsingør

Ejendommens adresse.....	Sabroesvej 17E, 1. tv, 3000 Helsingør
Kommune.....	Helsingør Kommune
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1333 m ²
Samlet bebygget areal.....	493 m ²
Samlet boligareal.....	1446 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

243345

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 18by, Helsingør Markjorder

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

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 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.....	12
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.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32

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:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_243345
 - Energimaerkning_243345_200051417
 - Energimaerkning_243345_311542549
 - BBR-meddelelse - 243345 - Helsingør Kommune
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 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. 13. juli 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. 13. juli 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.376.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten 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. 13. juli 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 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. 13. juli 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026

Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 13. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 243345 - Helsingør Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 243345

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 16-07-2011

Husnummer..... 17D

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_243345_200051417

Energimærket er gyldigt indtil..... 16-07-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 243345

Dato for indberetning af energimærke..... 23-08-2021

Husnummer..... 17D
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... G
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_243345_311542549
Energimærket er gyldigt indtil..... 23-08-2031
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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 ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en 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..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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. 13. juli 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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?..... Nej

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.376.000 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Vurderingsår..... 2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022
Ejendomsværdi..... 1.376.000 kr.
Grundværdi..... 825.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Vurderingsejendom - Helsingør Kommune

BFE-nr..... 243345
VurderingsejendomID..... 346918
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Helsingør Kommune

Beskatningsgrundlag.....	616.800 kr.
Kommunepromille.....	9,5 ‰
Beløb.....	5.859,6 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 243345	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	72221616
Web.....	https://vurderingsportalen.dk/kontakt

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

BFE-nr.....	243345
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 243345	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
------------------------------	---------------------

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Huslejenævnssager

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

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private 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.

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 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. 13. juli 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. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Plan - For "KLOstergrunden"

Planens navn..... For "KLOstergrunden"

Plannummer..... B 1.039

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-1976

Dato for vedtagelse af plan..... 04-04-1977

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-04-1977

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-12-1976

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-02-1977

Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1058079_1757598548855.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Plan - Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger i Helsingør Kommune

Planens navn..... Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger i Helsingør Kommune
Plannummer..... 0.1
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2022
Dato for vedtagelse af plan..... 27-11-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-12-2023
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-10-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-12-2022
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11183775_1771850177578.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

Plan - Kommuneplan 2019

Planens navn..... Kommuneplan 2019

Kommune..... Helsingør

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-09-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9545556_1575378226125.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Helsingør

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-09-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-09-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-11-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11309495_1759134107463.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Plan - Gurreparken/Rosenhøjvej

Planens navn..... Gurreparken/Rosenhøjvej
Plannummer..... 1.B51
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9545556
Navn på plandistrikt..... Helsingør Nordlige Bydel
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-09-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2019
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %
Maksimalt antal etager..... 2,5
Notat om generel anvendelse..... Området udlægges til etageboliger.
Notat om områdeanvendelsen.... Området
kan desuden anvendes til mindre butikker på maks. 200 m² til områdets daglige forsyning.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9545556_1575378226125.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Plan - Klostergrunden

Planens navn..... Klostergrunden
Plannummer..... 1.D35
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9545556
Navn på plandistrikt..... Helsingør Nordlige Bydel
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 23-09-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2019
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Notat om generel anvendelse..... Bebyggelsesprocenten er gældende for området under ét.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9545556_1575378226125.pdf

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Plan - Gurreparken/Rosenhøjvej

Planens navn..... Gurreparken/Rosenhøjvej
Plannummer..... 1.B51
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11309495
Navn på plandistrikt..... Helsingør Nordlige Bydel
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-09-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-09-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-11-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %
Maksimalt antal etager..... 2,5
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11309495_1759134107463.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Plan - Klostergrunden

Planens navn..... Klostergrunden
Plannummer..... 1.D35
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11309495
Navn på plandistrikt..... Helsingør Nordlige Bydel
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-09-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-09-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-11-2025
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Notat om generel anvendelse..... Bebyggelsesprocenten er gældende for området under ét.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11309495_1759134107463.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Plan - Planstrategi 2011-2023 og LA 21

Planens navn..... Planstrategi 2011-2023 og LA 21
Kommune..... Helsingør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 26-09-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1376382_APPROVED_1318921504754.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Plan - Planstrategi og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Agenda 21
Plannummer..... Planstrategi 2015
Kommune..... Helsingør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-02-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3016139_1455089908007.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Plan - Planstrategi 2030

Planens navn..... Planstrategi 2030
Kommune..... Helsingør
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-08-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-09-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9631933_1632226509328.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

Kloakopland - HE 20A

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

Navn på område med kloakopland..... HE 20A

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

Vedtaget: HE20

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..... HE20

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Helsingør Kommune

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... FORSYNING HELSINGØR VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 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. 13. juli 2026

Matr. nr.: 18by, Helsingør Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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. 13. juli 2026

Matr. nr.: 18by, Helsingør Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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 kokeanbefaling?..... 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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 grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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; Nitrاتفølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 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. 13. juli 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_243345

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 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. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 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

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 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. 13. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 18by

Ejerlav..... Helsingør Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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. 13. juli 2026

18by, Helsingør Markjorder

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

Matrikelnummer..... 18by

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 18by Helsingør Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

18by, Helsingør Markjorder

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

Ejerlav..... Helsingør Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 243345

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. 13. juli 2026

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

Matrikelnummer..... 18by

Ejerlav..... Helsingør Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 243345

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_243345
- Energimaerkning_243345_200051417
- Energimaerkning_243345_311542549
- BBR-meddelelse - 243345 - Helsingør Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

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.

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.

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.

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.

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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

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.

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.

Lokalplaner

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

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.

Råstofplaner

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.

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.

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.

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.

Varmedforsyning

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).

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

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.

Klitfredningslinje

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

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.

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.

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.

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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

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 forurenet 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 forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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).



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sabroesvej 17E, 1. tv,
3000 Helsingør

Rapport købt 13/07 2026
Rapport færdig 13/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.376.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

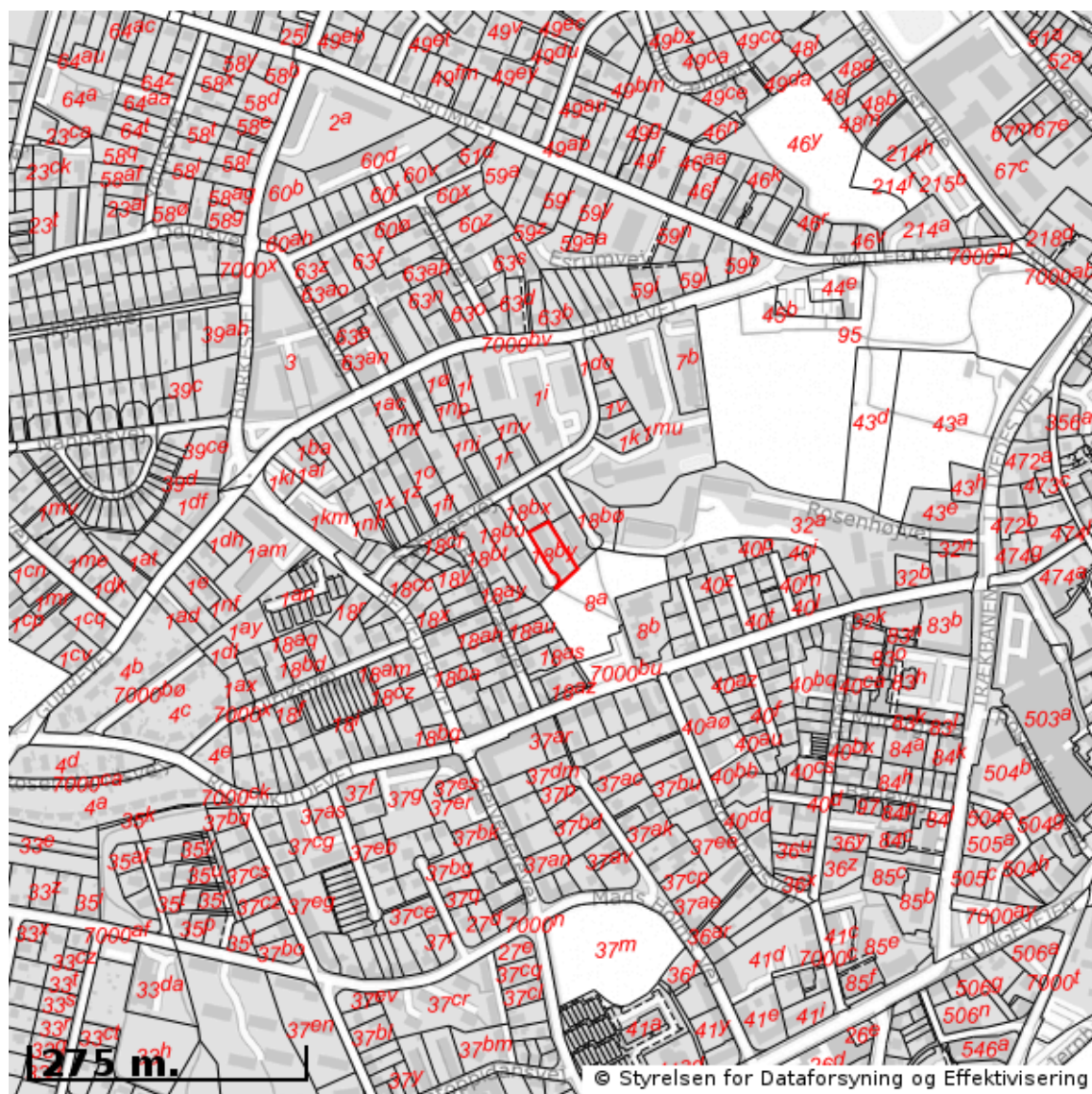


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 18by Helsingør Markjorder

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 13-07-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

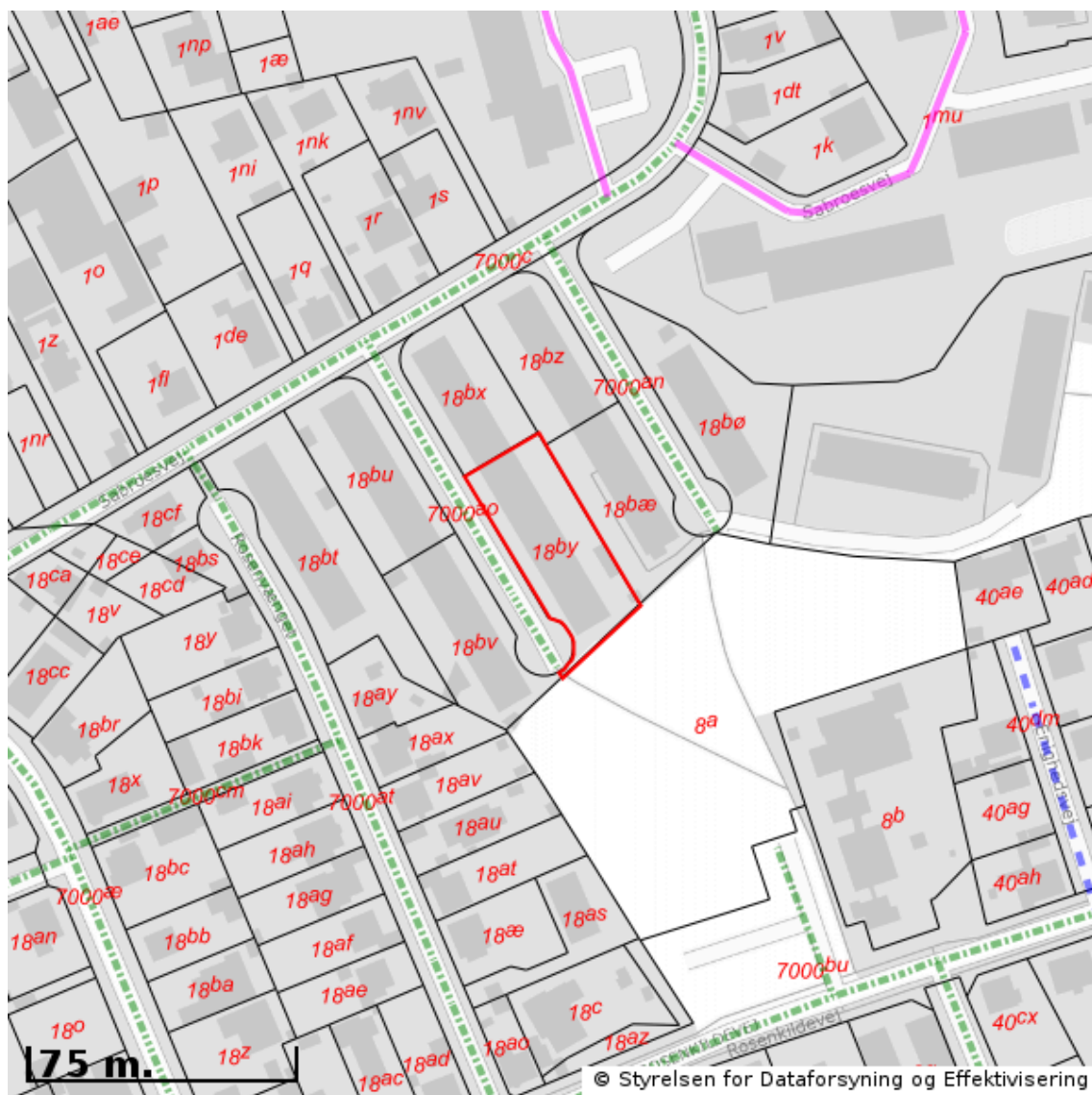
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 18by Helsingør Markjorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-07-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Forureningsattester

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

BFE-nummer: 5320399

Ejerlav og jordstykke: (2000652,18by)



18by, Helsingør Markjorder, Helsingør

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
18by	Helsingør Markjorder	Helsingør	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Analysefrit område (Kategori 1)
- Analysefrit område (Kategori 2)
- Område med krav om analyser
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

Lokalitetsnavn	Lokalitetsnummer
Sabroesvej 17 G	217-03223



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse:	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail:	miljoe@regionh.dk
Website:	www.regionh.dk
Beskrivelse:	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Helsingør

Adresse:	Prøvestensvej 52 3000 Helsingør
Mail:	blv@helsingor.dk
Website:	https://www.helsingor.dk/borger/natur-og-miljoe/jord/
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er 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 inden 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 Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70

WTC EjendomsadministrationKen Torpe Christoffersen
Advokat

Bente Maarup Pedersen

Ejendomsadministrator

T +45 48220024 Kl 10-14

E bmp@wtc.dk

Dato 13. juli 2026

Sagsnr. 1-118-9-2

Administratorbesvarelse Sabroesvej 17 E, 1. tv., Helsingør - Sagsnr. 1-118-9-2.

I forbindelse med salg af ovennævnte ejerlejlighed skal jeg på E/F Sabroesvej 17D-G vegne meddele følgende:

EJERFORENINGEN

Forenings navn E/F Sabroesvej 17D-G
Matrikel nr. 18by Helsingør Markjorder
Beliggende Sabroesvej 17D-G
CVR nummer 34494142

EJERLEJLIGHEDEN

Ejerlejlighedsnummer 9
Beliggende Sabroesvej 17 E, 1. tv., 3000 Helsingør
Nuværende ejer Jacob Vange

Fordelingstal/m2 55,00/1.530,00

BETALING AF FÆLLESUDGIFTER M.V.

Fællesudgifter m.v. betales kvartalsvis, således:

Fællesudgifter	kr.	2.982,76
Aconto vand	kr.	500,00
Arbejdsweekend	kr.	600,00
Henlæggelse altanudskiftning	kr.	1.011,93
I alt	kr.	5.094,69

Eventuelle fremtidige reguleringer vises af oversigten nedenfor:

01-10-2026	Fællesudgifter	kr.	3.611,85
I alt		kr.	3.611,85

Der foreligger pt. ingen oplysninger om ekstraordinære udgifter for indeværende regnskabsår, som ikke indgår i seneste budget.

Ved overtagelse indtræder køber i tidligere ejers forpligtelser overfor ejerforeningen. Såfremt der efter overtagelsen sker regulering af budgettet eller andre beløb med tilbagevirkende kraft, opkræves dette således hos den til enhver tid værende ejer, som hæfter herfor.

Såfremt køber og sælger har indgået aftale om eventuel refusion af sådanne beløb, så er dette administrator og forening uvedkommende, og dette afregnes internt parterne imellem.

Det anbefales sælgers repræsentant at gøre køber opmærksom på ovenstående.

Fællesudgifterne opkræves via Nets. Køber vil modtage et indbetalingskort fra Nets som skal betales første gang via netbank. Det vil være mulighed for tilmelding til betalingsservice via oplysningerne på indbetalingskortet.

Såfremt der sker ejerskifte midt i en måned eller i et kvartal, så opkræves sælger altid fællesudgifter for hele måneden/kvartalet. Mellemregning af fællesudgifter må således ske via refusionsopgørelsen.

Både tilbagebetalinger og efterbetalinger på forbrugsregnskaber afregnes overfor den til enhver tid værende ejer.

Eventuelt tilbageholdt beløb på refusionsopgørelsen, som vedrører forbrugsregnskaber, er administrator uvedkommende.

RESTANCE

Restance pr. 13. juli 2026 udgør **kr. 5.140,51**.

Der kan være tillagt inkassoomkostninger til ovennævnte restance. Kontakt administrator for oplysninger herom.

FORSIKRINGSFORHOLD

E/F Sabroesvej 17D-G benytter Dansk System Assurance, som forsikringsmægler.

Bygningsforsikring er tegnet i Alm. Brand.

Vedlagt følger kopi af policen, hvoraf forsikringens nøjagtige dækningsomfang fremgår.

Bygningsforsikring - Alm. Brand - Policenr. 37657387.

Arbejdsskadeforsikring - IF - Policenr.SP5533665.1.1.

Netbanksforsikring - Policenr. 500-0000719.

SIKKERHEDSSTILLELSE FOR FORENINGEN

Vedtægterne vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen og ejerlejlighederne jf. vedtægtens § 31.

Sikkerheden jf. vedtægter, tinglyst den 15. maj 2001, som er lyst panstiftende på hver ejerlejlighed

for 3% af de enkelte ejerlejligheders til enhver tid værende ejendomsværdi, dog maksimalt kr. 38.000,- pr. ejerlejlighed, skal bestå jf. vedtægtens § 31.

FORBEDRINGER/REPARATIONER

Der henvises til seneste referater fra de afholdte generalforsamlinger.

Specielt er der på ordinær generalforsamling den 20. november 2025 fremlagt en rapport over tager, der viser at taget bør skiftes, hvorfor bestyrelsen nu indhenter tilbud på udskiftning af tag og altaner samt optagelse af fælleslån. Økonomien i det kendes ikke endnu.

FORBRUGSREGNSKABER

Ejendommen opvarmes via el og ejerne afregner direkte med forsyningsselskabet.

Der udarbejdes særskilt vandregnskab til alle ejerlejligheder. Vandregnskabsperioden løber i perioden 01.01. - 31.12.

Administrationen sørger for at bestille aflæsning af vandmålerne pr. overtagelsesdagen.

Afregning og fremsendelse af forbrugsregnskaber på vand sker altid overfor den på afregningstidspunktet nuværende ejer. Afregning for henholdsvis sælger og købers ejerperiode er således et mellemværende mellem sælger og køber, og køber får ligeledes tilsendt opgørelsen for begge ejerperioder.

UDLEJNING

Det er tillast at udleje sin ejerlejlighed i henhold til vilkårene i vedtægtens § 30.

VEDLIGEHOLDELSE

Der henvises til vedtægtens § 26 og § 27..

ØVRIGE FACILITETER

Ejerforeningen har på en ekstraordinær generalforsamling den 30.06.2026 vedtaget nye vedtægter. Vedtægterne er under tinglysning.

Ejerforeningen har, jf. vedtægtens §11, oprettet en grundfond, hvor der løbende indbetales til vedligeholdelse og forbedringer via ejerforeningens budget.

NOTERING AF EJERSKIFTE

Til brug for notering af ejerskifte skal vi have oplyst navn, adresse og mail for både sælger og køber.

Ejerskiftet kan først noteres, når disse oplysninger er modtaget.

GEBYRER - KØBER

Delindfrielse af fælleslån	kr.	0,00 (Hvis ejerf. har fælleslån)
Ejerskiftegebyr	kr.	1.800,00
Sikkerhedsstillelse/Debitorskifte	kr.	1.500,00

GEBYRER -SÆLGER

Administratorbesvarelse kr. 4.300,00

KOMMUNIKATION

Der kommunikeres med ejerne via e-mail jf. vedtægtens §17.

Alle ejere har adgang til foreningens webportal. Nye ejere får automatisk tilsendt en invitation til oprettelse af en bruger. Webadressen ses under punktet Hjemmeside.

HJEMMESIDE

Foreningens hjemmeside er: <https://portal.uhabi.dk>.

DOKUMENTER

Alle relevante dokumenter på foreningen er vedlagt denne administratorbesvarelse.

Vi gør opmærksom på, at såfremt der efter udarbejdelse af denne administratorbesvarelse ønskes fremsendt yderligere referater, budget, regnskab m.v. som er fremkommet senere, er dette forbundet med opkrævning af et honorar på kr. 625,00 inkl. moms.

Sælger kan altid, uden beregning, tilgå foreningens webportal og hente evt. nye dokumenter.

ADMINISTRATOR

WTC advokaterne, Stengade 37, 1., 3000 Helsingør.

CVR.nr.: 20794038

Skulle ovenstående give anledning til spørgsmål, er du velkommen til at kontakte ejendomsadministrationen.

Helsingør, den 13. juli 2026

Bente Maarup Pedersen
Ejendomsadministrator
bmp@wtc.dk

GENERELLE BETINGELSER I FORBINDELSE MED BESVARELSE AF FORESPØRGSLER FRA EJENDOMSMÆGLER/SÆLGER

WTC advokaterne påtager sig som administrator af foreninger, med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte lejligheder, at give relevante oplysninger om lejligheden og ejendommen.

Honorar for besvarelse af forespørgsler dækker fremsendelse af ejendommens oplysninger om emner nævnt nedenfor.

WTC advokaterne kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varme- og vandaflæsning, vaskeri, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse m.v.

WTC advokaterne påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen, herunder for evt. vanhjemmel.

Oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger, d.v.s. fællesbidrag, a/c varme, a/c vand, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. WTC advokaterne påtager sig ikke efterfølgende, at underrette mæglere eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.

Oplysninger om forventede udgifter gives kun i det omfang sådanne er vedtaget eller er aktuelle på grund af et påbud. Udgifter, der kan blive aktuelle oplyses kun, når der er stillet forslag om, at få emnet behandlet på en generalforsamling.

WTC advokaterne 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.

Bestyrelsens beslutningsgrundlag er internt materiale og udleveres ikke. Områder der på en generalforsamling er besluttet undersøgt kan nævnes, men WTC advokaterne gisner ikke om eventuelle udgifter før sådanne er vedtaget, alternativt bragt i forslag om vedtagelse.

Tilstandsrapporter udleveret til ejerne kan kopieres, men bestyrelsens egne undersøgelser regnes for internt materiale.

WTC advokaterne gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsesbeslutninger nødvendigvis er kendt af administrator, bl.a. indeholder administrationen ikke altid medvirken ved alle områder en bestyrelse varetager.

Vi gør opmærksom på, at såfremt der efter besvarelse af en ejendomsmægler- forespørgsel ønskes fremsendt yderligere referater, budget, regnskab m.v. fremkommet enten før eller efter besvarelsen, forbeholdes yderligere honorar.

Registrering af ejerskifte er ikke indeholdt i honorar for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsel, idet der hos køber opkræves særskilt honorar herfor, jf. administratorbesvarelsen.

Matr. nr. 18 by Helsingør
markjorder

(Ejerlejlighedsnr.)

Ejerlejlighed nr. 1.
Gade og hushr.

Sabroesvej 17 D st.tv.
3000 Helsingør

Anmelder:

R. Mortensen
Kontorchef
Marstrandsvej 3
3000 Helsingør

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede Erling Søndergaard, boende Sabroesvej 17 D, st.tv. 3000 Helsingør sælger, skøder og endeligt overdrager herved til med-undertegnede Aksel Hansen, boende Hestens Bakke 10, 3000 Helsingør den mig ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 18 by Helsingør markjorder, beliggende Sabroesvej 17 D st.tv. Overdragelsen sker på følgende

VILKÅR

1.

Ejerlejligheden, der består af 3 værelser og kammer har iflg. tingbogen et areal på 76 m² hvortil kommer et kælderrum på 6 m². Ejerlejligheden er ansat til kontant ejendomsværdi kr. 290.000 pr. 1/4. 1983 hvoraf grundværdien udgør kr. 18.900. Ved vurderingen til kontantværdier er benyttet omregningsfaktor 0,68.

Ejerlejligheden sælges som den er og forefindes, besat af køberen, med de ejerlejligheden tilhørende bygningsdele med mur- og nagelfast tilbehør, herunder ledninger, el-varmeanlæg, el-komfur, køleskab, vandvarmer, badeinstallationer, vaskekumme m.v.

Endvidere andel i grund og de på denne værende fælles bygninger, vaskerianlæg, antenneanlæg, aktivitetsrum, hegn, træer, andre beplantninger og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende og iøvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere.

Med hensyn til ejerlejlighedens byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

2.

Sælger erklærer, at de på ejendommen værende bygninger, disses og ejerlejlighedens indretning og installationer sælger bekendt erilovlige. Køber er gjort bekendt med, at det kun er i opholdsstuen de elektriske installationer er færdigmonteret. Udgifter til færdiggørelse og godkendelse af installationerne i de øvrige rum er sælger uvedkommende.



88315615 13_EA_79
A00650367A

Sælger erklærer iøvrigt, at der ham bekendt ikke findes angreb af svamp eller husbukke i ejendommen, og at denne er forsikret herimod på normale vilkår i anerkendt selskab for hele ejendommen.

Ejerlejlighedens fordelingstal er 82 i forhold til 1530, således at ejerlejligheden i dette forhold er lodtager i fællesskabets rettigheder og forpligtelser, jvf. lov om ejerlejligheder.

Ejerlejlighedens a' conto bidrag til fællesudgifter udgør p.t. kr. 1.246.- kvartårligt. Til ejerforeningen er i henhold til vedtægterne håndpantset ejerpantebrev på kr. 5.000.- til sikkerhed for andel i fællesudgifterne. Denne forpligtelse overtages udenfor købesummen.

3.

Ejerlejligheden overtages af køberen den 1. juli 1984 fra hvilken dato den står for købers regning og risiko i enhver henseende. I tilfælde af skader, for hvilke der er forsikret oppebærer køber ejerlejlighedens andel i hele ejendommens assurancesum til anordningsmæssig anvendelse og uden præjudice for panthaverne eller sælger.

4.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over ejerlejlighedens indtægter og udgifter, idet der dog for fællesudgifter alene refunderes i henhold til a'conto betalinger. Refusionssaldoen afgøres kontant over udbetalingen. Parterne sørger selv for aflæsning af forbrugsmålere på overtagelsesdagen og afregner direkte med forsyningselskab. Sælger afmelder PBC.

5.

Købesummen er aftalt til kr. 302.965,32 skriver tre hundrede og to tusinde ni hundrede seksti fem 32/100 kroner, der berigtiges således:

A. Køber overtager følgende prioritetsgæld:

1. Forenede Kreditforeninger, opr.kontantlån
kr. 108.000 til 18,933 % p.a. rente
Uaflyst til rest pr. 1/7 1984 kr. 106.390,14
2. Forenede Kreditforeninger, opr.kontantlån
kr. 116.000 til 20,559 % p.a. rente.
Uaflyst til rest pr. 1/7 1984 kr. 114.943,60

De nævnte realkreditlån overtages med statutmæssige forpligtelser i forhold til oprindelige beløb og køber er bekendt med at kurstab, indskud og omkostninger kan være indeholdt i kontantlånsrenten ligesom han er bekendt med de for kontantlån gældende særlige indfrielsesvilkår.

Evt. andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køber uden særskilt vederlag og evt. fremtidige ændringer er sælger uvedkommende.

3. Private midler, opr. kr. 38.312,50 til 9 %
p.a. rente. Uaflyst pr. 1/7 1984 kr. 33.315,79
4. Private midler, opr. kr. 38.312,50 til 9 %
p.a. rente. Uaflyst pr. 1/7.1984 kr. 33.315,79

transport

kr. 287.965,32

transport kr. 287.965,32

B. Den kontante del af købesummen erlægges således:

1. Ved slutsedlens underskrift er der i
Lokalbanken, Bjergegade 27 A, 3000 Helsingør
deponeret kr. 5.000,00

2. Ved skødets underskrift - dog senest på over-
tagelsesdagen deponeres yderligere i
Lokalbanken, Bjergegade 27 A, 3000 Helsingør kr. 10.000,00

De nævnte deponeringer, reguleret med refusions-
saldoen, frigøres for sælger, når endeligt skøde
foreligger tinglyst uden præjudicerende retsan-
mærkninger.

Af de deponerede beløb er depositar berettiget
til at anvise beløb til berigtigelse af evt. re-
stanter på ejendommens driftsudgifter m.v.

Købesum ialt

kr. 302.965,32

Ejerlejligheden overtages fri for lejemål og fraflyttes af sælger se-
nest på overtagelsesdagen kl. 12.00. Køber er pligtig at være medlem
af ejerforeningen og til at respektere foreningens vedtægter.
Evt. indestående på ejendommens grundfond tilfalder køber uden vederlag
og sælger betaler alle forfaldne ydelser indtil overtagelsesdagen.
Køber er bekendt med de ejerlejligheden påhvilende ejendomsskatter.

7.

Ejerlejlighedens andel af nuværende og kommende gæld vedr. vej-, vand-,
kloak-, rensnings- eller andre anlæg overtages udenfor købesummen og
er fra overtagelsesdagen sælger uvedkommende.

8.

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på den solgte ejendom findes
skov eller fredskovpligtigt areal.

9.

De med nærværende handels berigtigelse forbundne omkostninger betales
af sælger. Dog betaler køber alene stempelmærker til tinglysningen
samt honorar til evt. egen juridisk assistance.

---oo0oo---

Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore boer,
erkender herved på de ovenfor fastsatte vilkår at have handlet den nævnte
ejendom.

Helsingør, den 1/5 1984

Helsingør, den 27/4 1984

sign. Erling Søndergård
som sælger

sign. Aksel Hansen
som køber

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

f.s.v. angår sælger:

Navn: sign. K. Mortensen

Stilling: overassistent

Bopæl: Marstrandsvej 3
3000 Helsingør

Navn:

Stilling: *R. Mortensen*

Bopæl: *Kontorchef*
Marstrandsvej 3
3000 Helsingør

f.s.v. angår køber:

Navn: sign. Tom Eriksen

Stilling: stbtj. DSB

Bopæl: Sabroesvej 17 D
3000 Helsingør

Navn: sign. Poul Kofod Clausen

Stilling: overmatros

Bopæl: Hestens Bakke 10
3000 Helsingør

VURDERINGSPÅTEGNING

registernr. 217/11093-9

18. by - ejer m. l.

ejerlav: Helsingør markjorder

Det attesteres herved,
at byggetilladelse er
givet før den 1.7.1968

Vurd. distr.	Vurde- ringsår	Ejendoms- værdi	Heraf grundværdi
18	83	290.000	18.900

Ejendommen er ikke noteret som landbrugsejendom eller del af en sådan.

Ejendommen udgør ikke en del af en samlet fast ejendom.

HELSINGØR KOMMUNE, den 3. maj 1984
ejendomsskattekontor

R. Kristensen

R. Kristensen
kontor

INDFØRT I DAGBOGEN

08. MAJ 84 013838

HELSINGØR CIVILRET
LYST.

Endeligt skøde

Arvin: De 2 m. v. kr. 5.000,- sv

offendingbørsk skadesløs bres.

Skyl. 450, - V

EA-79

Ann. Hurrik

Alackusprang
Sabroesvej 17e
3000 Helsingør
(103756)

Matr. nr. 18 by Helsingør Markjorder.
Ejerlejlighederne 1-24.

VEDTÆGTER

Navn, hjemsted og formål:

§ 1.

Foreningens navn er "Sabroesvænget 17 d-g".

Tide.

Investba 71

Se ge. tingbog

§ 2.

Foreningens hjemsted er Helsingør Kommune.

§ 3.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 18 by Helsingør Markjorder, beliggende Sabroesvej 17 d-g, 3000 Helsingør, og at varetage medlemmernes fællesinteresser, derunder sørge for ro og orden i ejendommen, og at ejendommens vedligeholdelsestilstand altid er forsvarlig.

FORENINGENS KAPITALFORHOLD.

§ 4.

Ved udstedelse af ejerlejlighedsskøde skal der ske en fastlæggelse af lejlighedens prioritering, således at enhver lejlighedsejer særskilt hæfter for alle forpligtigelser i forbindelse med ejerlejlighedens prioritering.

For foreningens forpligtigelser med hensyn til administration, fællesudgifter m.v., hæfter medlemmerne personlig solidarisk.

Til dækning af foreningens udgifter, jfr. § 3, betaler

medlemmerne i forhold til de i den tinglyste fortegnelse anførte fordelingstal- en ydelse.

Rettigheder og forpligtigelser fordeles mellem medlemmerne i forhold til de i den tinglyste fortegnelse anførte fordelingstal. Ydelsens størrelse fastsættes på grundlag af det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget. I tilfælde af store uforudsete udgifter, er bestyrelsen berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

Den ordinære ydelse erlægges kvartalsvis forud. Til sikkerhed for betaling af de førnævnte ydelser og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder ethvert medlem til foreningen et skadesløsbrev med pant i ejerlejligheden.

Størrelsen af skadesløsbrevet fastsættes af bestyrelsen ved udstedelse af første skøde på ejerlejligheden. Skadesløsbrevets størrelse skal svare til mindst eet års ydelse.

Skadesløsbrevet respekterer de prioriteter, som hviler på ejerlejligheden ved udstedelsen af det første skøde og respekterer i øvrigt uden særskilt påtegning til enhver tid størst mulige lån af Overformynderi-, Kreditforenings- og Hypotekforenings sparekasse- og reallånefondsmidler, med eller uden forsikringsgaranti til forhøjet eller variabel rente og med statusmæssige forpligtigelser.

FORENINGENS MEDLEMMER

§ 5.

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom. Medlemsskab er pligtmæssigt og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemsskab ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt, uden præjudicerende retsanmærkninger.

VEDLIGEHOOLDELSE OG ORDEN.

§ 6.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer, ind til disses individuelle forgreninger til de enkelte lejligheder.

Al vedligeholdelse af vinduer, herunder af rammer, karme m.v. er indvendig vedligeholdelse.

Vedligeholdelse af altanerne, herunder altanbeklædning er udvendig vedligeholdelse.

§ 7.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for ejerens regning, på foreningens vegne, og om fornødent søge fyldestgørelse på foreningens pantret.

§ 8.

Ejeren og de personer, der har ophold i lejligheden må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler.

Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Husdyr må kun holdes i lejlighederne med bestyrelsens skriftlige samtykke. Et sådant samtykke kan tilbagekaldes, såfremt lejlighedsejeren ikke overholder de af bestyrelsen derom givne

ordensforeskrifter.

Udlejning må kun ske med bestyrelsens og panthavernes skriftlige samtykke. Hvis ejeren ikke selv beboer lejligheden, vil beboeren af hans lejlighed blive betragtet som lejer.

Ejerlejlighedsejeren må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiden af vinduernes træværk, eller lade opsætte skilte reklamer m.v., uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

MISLIGEHOLDELSE.

§ 9.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 4 nævnte ydelser, eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtigelser overfor foreningen, eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed, eller andre medlemmer gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren og i tilfælde af at lejligheden er udlejet - lejereren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

Efterkommer han ikke påbud om fraflytning skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedforretning, eller ved anlæggelse af retssag ved den underretskreds, hvori ejendommen er beliggende.

ANKE.

§ 10.

Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem indankes for førstkommande ordinære generalforsamling eller ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger kan prøves

ved de ordinære domstole. Sag anlægges ved underret i den kreds, hvori ejendommen er beliggende.

Anke har ikke opsættende virkning, forsåvidt angår bestyrelsens beslutninger i henhold til § 9. og ej heller beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

ADMINISTRATION.

§ 11.

Ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestås af en ejendomskyndig person, som ansættes og afskediges af bestyrelsen.

REGNSKAB OG REVISION.

§ 12.

Regnskabsåret er kalenderåret.

Årsregnskabet skal foreligge klar til revision hvert års 1. februar.

Det reviderede regnskab forsynet med revisors påtegninger, skal være fremlagt for medlemmerne til eftersyn 14 dage inden den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen udarbejder et budget for det kommende år. budgettet skal udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen og skal godkendes på generalforsamlingen.

Ved udarbejdelsen af budgettet skal der tages hensyn til at foreningen skal have en passende kassebeholdning.

GENERALFORSAMLING.

§ 13.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. april med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbende år.
3. Regnskab og revisors påtegninger.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag. Herunder ændringer af vedtægter.
5. Godkendelse af budget for det kommende år.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Eventuelt.

§ 14.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når den generalforsamling, eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller een fjerdedel af foreningens medlemmer forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse skal ske med 7 dages skriftlig varsel.

§ 15.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse, samt revisor.

Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Hvert medlem har det antal stemmer, som tælleren i hans fordelingstal angiver, jvfr. § 4.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpel stemmeflerhed. Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages eenstemmigt med samtlige medlemmers tilslutning.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til en myndig person, der ikke behøver at være medlem af foreningen.

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til formanden eller næstformanden, senest 7 dage forud for generalforsamlingen. Indkomne forslag til ændringer af vedtægter skal være medlemmerne i hænde senest 3 dage før generalforsamlingen.

Over det på en generalforsamling passeret, føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

BESTYRELSEN.

§ 16.

Foreningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, der består af 3 - 5 medlemmer, der skal være medlem af foreningen.

Bestyrelsen vælges for eet år ad gangen. Genvalg kan ske. Bestyrelsen vælger selv sin formand og næstformand.

Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed, er formandens og i hans fravær, næstformandens stemme udslagsgivende.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af formanden eller næstformanden.

Bestyrelsen holder møde, når et eller flere af bestyrelsesmedlemmerne kræver det.

Bestyrelsen fastsætter ordensregler.

§ 17.

Ethvert medlem kan pantsætte og sælge sin ejerlejlighed, men kan ikke udleje den uden bestyrelsens og panthavernes skriftlige samtykke, jvfr. § 8.

Ejerlejligheden falder i arv og kan være genstand for kreditforfølgning.

Enhver ejer er pligtig til at meddele bestyrelsen om salg af lejlighed og fraflytning, samt den nye ejers navn og overtagelses-tidspunkt.

§ 18.

En generalforsamling kan ved simpel stemmeflerhed beslutte, at der skal oprettes en grundfond.

Generalforsamlingen fastsætter indbetalingen til grundfonden. I tilfælde af ejerskifte, forbliver ejerlejlighedens andel i grundfonden indestående, men den enkelte ejerlejlighedsejer kan i øvrigt ikke overdrage, pantsætte eller på anden måde disponere over sin andel af grundfonden. Fondens midler skal anven-

des til større udgifter.

§ 19.

Ejerlejlighedsforeningerne Sabroesvænget, 17 a-c - 17 d-g 15 a-c og 15 d-f, er pligtig i fremtiden at være fælles om følgende:

Administration og vedligeholdelse af fælles gårdarealer.

§ 20.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende panthæftelser, servitutter m.v., henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende vedtægter respekterer til enhver tid størst mulige lån af kreditforenings-, hypotekforenings-, reallånefond og sparekassemidler, med eller uden forsikringsgaranti, til forhøjet variabel rente og med statusmæssige forpligtigelser.

Påtaleret har foreningens bestyrelse.

§ 21.

Opsættelse af fællesantenne, samt drift og vedligeholdelse af anlægget, udføres af ejerforeningen og for dennes regning.

§ 22.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på matrik. nr. 18, by Helsingør markjorder. Ejerlejlighederne 1-24.

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

X matr. nr. 18 by Helsingør Markjorder.
Matr. nr. Lxx Ejerlejlighederne 1-24.

Helsingør d. 17/1-86

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Vedr. ændringer til foreningens gamle §§.

En enig bestyrelse ønsker de gamle vedtægter for foreningen 17 D-G X udgår, og erstattes af de medfølgende nye vedtægter.

For dokumentets rigtighed, underskriver sig:

Arne Haahr.

Henrik Mackeprang.

Carsten Jørgensen
Carsten Jørgensen

Som alle er medlemmer af bestyrelsen Sabroesvej 17 D-G X/
og udgør et flertal af bestyrelsen.

x) lejl. 1-24

P.F.V.

Carsten Jørgensen
Carsten Jørgensen

INDFØRT I DAGBOGEN

20.JAN.86 002530

HELSINGØR CIVILRET

NOT

AFLYST, som begæret.

Dokumentation forevist

BC

8800,- ✓

EA-79

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

ADVOKATERNE STRANDGADE 51

VEDTÆGTER

FOR

Ejerforeningen "Sabroesvej 17 D-G"

☐ ADVOKATERNE
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 9-16
Giro 7 06 92 00
Telefon 49 21 21 21
Telefax 49 21 58 30

☐ EJD.ADM.
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 10-14
Telefon 49 21 40 47
Telefax 49 21 58 30



ADVODAN
Side 107 af 308
Advokatnetværk

§ 1. Navn, hjemsted og formål.

Foreningens navn er "Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G og dens hjemsted er Helsingør Kommune.

Foreningens formål er at administrere ejendommen matr. nr. 18 by Helsingør Markjorder beliggende Sabroesvej 17 D-G, ejerlejlighederne 1 – 24 og at varetage de anliggender såvel enkelte som fælles, der er knyttet til at være ejer af ejerlejligheder i ejendommen.

2. Generalforsamling.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Hvert år afholdes i april måned ordinær generalforsamling.

Dagsordenen for denne skal omfatte følgende punkter.

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
2. Valg af bestyrelse.
3. Valg af suppleanter.
4. Valg af revisor og suppleant for denne.
5. Eventuelt.

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 efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Regnskabet skal ligge til eftersyn på et nærmere angivet sted senest 14 dage inden den ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Forslag, der ønskes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

3.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen.

Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest den 10. marts.

Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 3. Bestyrelse.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer, som vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen vælger selv af sin midte sin formand og næstformand. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, skal bestyrelsen snarest supplere sig med den for det afgåede medlem valgte suppleant, således at antallet stadig andrager 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil førstkommende ordinære generalforsamling. Findes ingen suppleant, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

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

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring), renholdelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævet. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Bidragene afkræves med mindst 1 måneds varsel.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og yderligere 1 bestyrelsesmedlem er tilstede.

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

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

§ 4. Medlemmerne.

Medlemmerne af foreningen er samtlige ejendommens ejerlejlighedsejere. Enhver ejer har pligt til at være medlem af foreningen. Ophører et medlem med at være ejer af en ejerlejlighed i ejendommen, bortfalder medlemspligten. Medlemspligten indtræder, når skødet på ejerlejligheden er tinglyst, det være sig betinget eller endeligt uden præjudicerende rets-anmærkninger, dog bortset fra byggelånpantebrev.

Medlemspligten indtræder med retsvirkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdag. En tidligere ejers medlemskab ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne indbyrdes efter de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal.

§ 5. Tegningsret.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et medlem af denne. Bestyrelsen kan meddele prokura enkel eller kollektiv.

§ 6. Bidrag til og hæftelser for fællesudgifter.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmer. Til dækning af de foreningen påløbende fællesudgifter herunder el og vand skal ethvert medlem bidrage med et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedernes fordelingstal månedligt eller kvartalsvis efter beslutning fra generalforsamlingen.

I tilfælde af store uforudsete udgifter er bestyrelsen berettiget til at opkræve ekstraydelser.

Til sikkerhed for betaling af dette bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil disse vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for 3% af de enkelte ejerlejligheders til enhver tid værende ejendomsværdi, dog maksimalt kr. 38.000,00 pr. ejerlejlighed.

5.

§ 7. Vandregnskab m.m..

Samtlige udgifter til ejendommens vand- og elforbrug, kanal- og skorstensrensning, bortkørsel af sod og lignende, amortisering af anlægget, samt til administration af samtlige udgifter på vandregnskabet, pålignes forholdsmæssigt samtlige ejere. Fordelingen sker på grundlag af ejerlejlighedernes fordelingstal.

Såfremt og når, der opsættes vandmålere vil betaling dog herefter ske på grundlag heraf.

§ 8. Forsikringer.

Forsikringer, såsom bygningsbrandforsikring, kombineret hus- og grundejerforsikring m.m. er fælles for samtlige ejerlejligheder i ejendommen og omfatter også fælles anlæg.

Forsikringen kan derfor ikke opsiges af de enkelte ejerlejlighedsejere, men kun af foreningen som sådan.

§ 9. Benyttelse.

Ejerlejlighederne må kun benyttes til beboelse.

Ejerlejlighederne må ikke opdeles yderligere. Såfremt en ejer af en ejerlejlighed måtte ønske at udleje sin ejerlejlighed, skal dette godkendes skriftligt af bestyrelsen og panthaverne og det skal ske ved den af boligministeriet godkendt lejekontraktsformular, og lejemålet er herefter med de modifikationer, der måtte følge af lejekontrakten, undergivet lejelovgivningens almindelige regler.

De enkelte ejeres forpligtelser ved benyttelse af deres lejlighed m.m. er nærmere fastlagt ved en for ejendommen gældende husorden, hvis indhold kun kan ændres ved beslutning af generalforsamlingen. Benyttelse skal udøves i overensstemmelse med de i lejeloven givne gældende regler for lejemål.

Såfremt en ejer overtræder husordenen eller i øvrigt misligholder sine forpligtelser overfor foreningen af ejerlejlighedsejere eller dennes medlemmer, kan foreningen iværksætte sanktioner mod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at foreningen kan pålægge en ejer eller evt. lejer, at fraflytte lejligheden med passende varsel, såfremt de gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse af ejerens forpligtelser overfor foreningen eller dennes medlemmer. Såfremt ejerens evt. lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvenser, som om misligholdelse var udøvet af ejeren selv.

Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk, lade opsætte reklamer m.m. uden bestyrelsens tilladelse.

§ 10. Vedligeholdelse.

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen påhviler foreningen.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte ejers lejlighed påhviler ejeren, der er pligtig stedse at holde sin lejlighed vel vedligeholdet. Forsømmer en ejer sin vedligeholdelsespligt til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, hvis han ikke efterkommer et ham givet pålæg indenfor en frist af 2 måneder.

Indvendig vedligeholdelse omfatter udover maling, hvidtning og tapetsering fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, varmeanlæg, varmeledninger, vandhaner og sanitære installationer, kort sagt alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fælles installationer herunder vandmålere udenfor de enkelte lejligheder påhviler foreningen.

Særlig gælder, at al vedligeholdelse af vinduer, herunder rammer, glas, karme m.v. er indvendig vedligeholdelse.

Altaner herunder altanbeklædning er udvendig vedligeholdelse.

For at sikre ensartethed i det ydre, skal der benyttes den af ejerforeningen leverede maling/træbeskyttelse til dette.

Om brugen af fællesarealer og fællesrum i øvrigt fastsættes regler i ejendommens husorden.

§ 11. Administration.

Ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning forestås af bestyrelsen. Generalforsamlingen kan hvis denne ønsker/skønner behov for dette, ansætte en administrator til at varetage de økonomiske og juridiske forpligtelser.

Ved udbetaling mm. skal checks underskrives af to bestyrelsesmedlemmer eller administrator alene efter aftale med bestyrelsen.

§ 12. Regnskab og revision.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende.

Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udøvelsen af sit hverv.

7.

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

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 13. Foreningens opløsning.

I tilfælde af beslutning om opløsning af foreningen vælger generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse som servitutstiftende og for såvidt angår § 6 tillige som pantstiftende på ejendommen matr. nr. 18 by Helsingør Markjorder, ejerlejlighederne 1 – 24.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse samt panthavere.

Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Samtidig med tinglysning af nærværende vedtægter begæres ejerforeningens gamle vedtægter, tinglyst den 20. januar 1986 hermed aflyst af tingbogen. Påtaleberettiget herfor er, jfr. vedtægternes pkt. 20, ejerforeningens bestyrelse.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 28. februar 2001.

Helsingør, den 4. 4. 2001.

Pernille G. Larsen

Søren Lenskjold

8.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: *Advokat John Finderup*
Stilling: *Strandgade 51, 3000 Helsingør*
Bopæl: *Tlf. 49 21 21 21*

Navn:
Stilling:
Bopæl:

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:

I 135

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 18 BY Hovedejd, Helsingør Markjorder *ejl 1-24*

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 15.05.2001 under nr. 14720

Senest ændret den : 15.05.2001 under nr. 14720 *myt.*

Tillige lyst pantstiftende

Anm.: fsv. ang. den pantstiftende bestemmelse

Samtlige ejerlejligheder er behæftet med pantegæld

jfr. tingbogens udvisende pr. 15.05.2001

Aflyst tidligere vedtægter som begært

Retten i Helsingør den 16.05.2001

Elisabeth Poulsen

J.nr. 89345/mlb

**VEDTÆGTER FOR
E/F SABROESVEJ 17 D-G**

INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1 Indledning, formål, medlemskab og hæftelse.....	3
§ 2. Generalforsamling	3
§ 3. Simpelt flertal	3
§ 4. 2/3-flertal	3
§ 5. Særregel om fornyet generalforsamling ved 2/3-flertal	4
§ 6. 9/10-flertal	4
§ 7. Vetoret	5
§ 8. Generalklausul.....	5
§ 9. Ordinær generalforsamling	5
§ 10. Forslag	6
§ 11. Ekstraordinær generalforsamling.....	6
§ 12. Adgang, stemmeret og fuldmagt.....	6
§ 13. Dirigent og referat.....	7
§ 14. Bestyrelsen	7
§ 15. Bestyrelsens møder	7
§ 16. Bestyrelsens pligter	8
§ 17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne	8
§ 18. Administration.....	9
§ 19. Tegningsret.....	10
§ 20. Revision	10
§ 21. Årsregnskab.....	10
§ 22. Bod	10
§ 23. Eksklusion	11
§ 24. Overførsel af udlejerbeføjelser	12
§ 25. Kapitalforhold.....	12
§ 26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt.....	12
§ 27. Ejernes vedligeholdelsespligt	13
§ 28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten	15
§ 29. Adgang og reetablering	15
§ 30. Udlejning	16
§ 31. Tinglysning og sikkerhedsstillelse	16
§ 32. Husorden	16

§ 1 Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

Ejerforeningens navn er "E/F Sabroesvej 17 D-G". Denne vedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen.

Stk. 2. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen.

Stk. 3. Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere med tinglyst adkomst til en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemskabet på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst. Ved anden overgang, herunder bobehandling, brugspant og arv, overgår medlemskabet på tidspunktet for overgangen af ejerbeføjelserne.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter ejerne personligt (med hele ejers formue), pro rata (med den enkelte ejers andel) og subsidiært (således at krav først skal gøres gældende mod ejerforeningen, inden krav gøres gældende mod ejerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse.

Stk. 5. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter over for ejerforeningen for alle tilgodehavender med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte have vedrørende den pågældende ejerlejlighed, også selvom dette tilgodehavende er opstået i en tidligere ejers tid.

Stk. 6. Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne indbydes efter de for ejerlejlighederne fastsatte fordelingstal.

§ 2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

§ 3. Simpelt flertal

Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller disse vedtægters §§ 4-6.

§ 4. 2/3-flertal

Generalforsamlingens beslutninger om væsentlige forhold træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller disse vedtægters §§ 6-7. Beslutninger om væsentlige forhold omfatter:

- 1) Vedtægtsændringer.
- 2) Begrænsning af ejernes ret til korttidsudlejning, jf. § 30, stk. 2.

- 3) Sikkerhedsstillelse, jf. § 31.
- 4) Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug.

Stk. 2. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, jf. dog § 6. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen omfatter især følgende eller lignende beslutninger:

- 1) Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej.
- 2) Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af bagtrappeareal, dele af lofts-, eller kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed.
- 3) Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, loftsrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år.
- 4) Beslutning om indretning af nye tagboliger på fællesejendom, jf. ejerlejlighedslovens § 5, stk. 7.

§ 5. Særregel om fornyet generalforsamling ved 2/3-flertal

Vedtages et forslag efter § 4 ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal, afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede ejere, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal.

§ 6. 9/10-flertal

Beslutninger om salg af større grundarealer eller betydelige fælles bestanddele, der ikke medfører,

at den enkelte ejerlejlighedsejers forpligtelser over for ejerforeningen forøges, kan træffes med tilslutning fra mindst 9/10 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal.

§ 7. Vetoret

Vedtægtsændringer og beslutninger, hvorved retsstillingen mellem ejerne forskydes, og beslutninger, der medfører indskrænkninger i særrettigheder, eller medfører at ejerne pålægges yderligere forpligtelser, kræver samme flertal som de vedtægtsændringer, der omfattes af §§ 4 og 6, samt tillige samtykke fra de ejere, hvis retsstilling forringes. Dette gælder dog ikke, såfremt andet følger af ejerlejlighedsloven eller disse vedtægters §§ 4 og 6, herunder at der foretages mindre, nødvendige justeringer af fordelingstal, hvor beslutninger efter § 6 nødvendiggør det.

§ 8. Generalklausul

Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

§ 9. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag efter § 10.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 8) Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
- 9) Valg af revisor.
- 10) Eventuelt.

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

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen.

§ 10. Forslag

Bestyrelsen og enhver ejer i foreningen har ret til at få et konkret angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsen eller administrator i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

§ 11. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i § 5 og § 14, stk. 5, nævnte situationer, når:

- 1) Bestyrelsen finder anledning dertil.
- 2) Det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne i ejerforeningen efter fordelingstal eller antal.
- 3) En tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen og nødvendige bilag.

§ 12. Adgang, stemmeret og fuldmagt

Følgende har adgang til generalforsamlingen:

- 1) Enhver ejer i ejerforeningen
- 2) Myndige medlemmer af en ejers husstand.
- 3) Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.
- 4) Bisiddere eller rådgivere for ejere.
- 5) Ejerforeningens administrator og revisor.
- 6) Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

Stk. 2. Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/registrerede parter/samlever, myndige personer eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren. En ejer kan højst repræsentere én anden ejer ved fuldmagt.

Stk. 3. For ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejerers vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet.

§ 13. Dirigent og referat

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, der ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed i foreningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 14. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1-2 suppleanter. Som medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen, disses ægtefæller/registrerede partnere, samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år. Halvdelen af bestyrelsens medlemmer afgår i lige år, og øvrige i ulige år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3: Suppleanter vælges for 1 år med angivelse af deres rækkefølge. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, kasserer og sekretær.

Stk. 5 Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden eller ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen indtil førstkommende generalforsamling. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 6. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Stk. 7. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

§ 15. Bestyrelsens møder

Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, eller hvis to bestyrelsesmedlemmer begærer det, og påse, at samtlige bestyrelsesmedlemmer indkaldes.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 4. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser.

§ 16. Bestyrelsens pligter

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af ejerforeningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, herunder:

- 1) Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.
- 2) Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.
- 3) Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.
- 4) Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring og eventuelt bestyrelsesansvarsforsikring).
- 5) Renholdelse og snerydning af fælles arealer.
- 6) Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.
- 7) Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.
- 8) Søge konflikter efter husordenen løst ved ekstern mediation.
- 9) Varetage ejerforeningens interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskab af andre foreninger eller laug.

Stk. 3. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.

Stk. 4. Bestyrelsens beslutninger kan af enhver ejer i ejerforeningen, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

§ 17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne (digital kommunikation)

Enhver ejer i ejerforeningen er forpligtet til at oplyse en elektronisk postadresse (e-mail) til bestyrelsen og administrator, jf. dog stk. 2. Ejeren bærer selv ansvaret for, at den oplyste e-mailadresse kan modtage digital post fra bestyrelsen og administrator. Hvis ejeren skifter e-mailadresse, skal ejeren give bestyrelsen og administrator besked herom. Hvis ejeren ikke opfylder sine forpligtelser, bærer ejeren selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til ejeren.

Stk. 2. Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan, mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.

Stk. 3. Når foreningen har registreret en e-mailadresse på en ejer, er bestyrelsen og administrator berettiget til at kommunikere elektronisk med ejeren og fremsende alle meddelelser, herunder indkaldelser til generalforsamlinger, referater fra generalforsamlinger, regnskaber, budgetter, forbrugsregnskaber, opkrævninger, påbud og påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger, herunder f.eks. varslings om adgang til en lejlighed eller lignende elektronisk. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse, f.eks. via e-Boks, hjemmesideløsning eller lignende.

Stk. 4. Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post og e-mail, henvise til, at eventuelle bilag (regnskaber, forslag etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder, uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 5. Ejere, der ikke er omfattet af stk. 2 og har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen eller administrator, kan rekvirere en sådan fra bestyrelsen eller administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

Stk. 6. Bestyrelsen og administrator er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. ved almindelig post.

Stk. 7. Nærværende bestemmelse har forrang for vedtægternes øvrige bestemmelser vedrørende kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne.

§ 18. Administration

Generalforsamlingen kan med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller antal beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Stk. 2. Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

Stk. 3. Administrator skal være ansvarsforsikret og administrationen skal udføres i overensstemmelse med god administrationsskik.

§ 19. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet bestyrelsesmedlem eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 20. Revision

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

Stk. 2. Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisorskik og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 21. Årsregnskab

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

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

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 22. Bod

Ejerforeningen kan pålægge en ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere pålægges bod ved ejerens oftere gentagne misligholdelse trods påmindelse.

Stk. 2. Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod.

Stk. 3. Beslutning om bod efter stk. 1 og 2 træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder, selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 4. Ejeren kan inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning om en pålagt bod gøre begrundet indsigelse mod denne over for ejerforeningen.

Stk. 5. Modtager ejerforeningen en indsigelse, er det en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde sit krav, at ejerforeningen senest 6 uger efter udløbet af ejerens indsigelsesfrist anlægger retssag om bodens berettigelse.

Stk. 6. Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav mod den pågældende.

§ 23. Eksklusion

Ejerforeningen kan ekskludere en ejer, hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere ske eksklusion ved ejerens gentagne grove misligholdelse trods påkrav.

Stk. 2. Beslutning om eksklusion træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

Stk. 3. Det er en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde eksklusionen, at ejerforeningen senest 6 uger fra generalforsamlingens afslutning indbringer beslutningen om eksklusion for domstolene. Dette kan dog undlades, såfremt den ekskluderede inden fristens udløb skriftligt har anerkendt eksklusionen. Endvidere er det en betingelse, at ejerforeningen lader stævningen tinglyse på den ekskluderede ejers ejerlejlighed.

Stk. 4. En ekskluderet ejer skal afhænde sin ejerlejlighed i foreningen inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over den solgte ejerlejlighed. Er der tinglyst stævning efter stk. 3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg.

Stk. 5. Overholder den ekskluderede ikke fristen i stk. 4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejligheden solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.

§ 24. Overførsel af udlejerbeføjelser

Er en ejerlejlighed udlejet, og udøver lejereren eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen, er ejerforeningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejereren. Ejerforeningen skal give ejeren mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart og indtræde i ejerens beføjelser over for lejereren til at opsiges eller ophæve lejemålet.

§ 25. Kapitalforhold

Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital.

Stk. 2. Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut.

Stk. 3. Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

Stk. 4. Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.

§ 26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder døre mod fællesarealer, altaner, herunder altanbeklædning, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger til ejerlejlighederne.

Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, og altaner, herunder altanbeklædning, gælder dog kun den udvendige side af disse.

Stk. 2. Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne.

Stk. 3. Udfører en ejerforening ikke efter påkrav uopsættelige arbejder, kan enhver ejer for ejerforeningens regning lade sådanne arbejder udføre i det omfang, det er nødvendigt for at afværge truende skade.

Stk. 4. Ejeren er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i ejerens ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har ejeren foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 27. Ejernes vedligeholdelsespligt

Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. Pligten omfatter ikke alene maling, tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, indvendige døre, egne dørlåse, nøgler, træværk, murværk og loftspuds, og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, badekar/brusekabine, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvandrør, varmforsyningsrør og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger, men omfatter tillige al vedligeholdelse af vinduer, herunder rammer, glas og karme, samt altandør. Udskiftning af vinduer og altandør påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer, og nye vinduer/altandør skal have samme stil og udseende som ejendommens øvrige ydre. For at sikre ensartethed i det ydre, skal der benyttes den af ejerforeningen leverede maling/træbeskyttelse. Ejers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde.

Stk. 2. Ejeren skal vedligeholde den altan, som er knyttet til ejerlejligheden. Vedligeholdelse omfatter altanens vinduesparti ind mod lejlighederne og overfladebehandling (maling) af træværk ind mod lejligheden, herunder vinduer og altandør, samt altanen indvendigt. For at sikre ensartethed i det ydre, skal der benyttes den af ejerforeningen leverede maling/træbeskyttelse. Opsætning af vinduer på altaner sker på eget ansvar, ligesom den enkelte ejer ved opsætning heraf er ansvarlig for eventuelle

skader, som dette måtte forvolde på ejendommen. Forinden opsætning af vinduer på altaner sker, skal bestyrelsens godkendelse indhentes.

Stk. 3. Ejeren er forpligtet til at overholde de til enhver tid gældende retningslinjer for anvendelse af altanen.

Stk. 4. Ejeren er endvidere ansvarlig for renholdelse og vedligeholdelse af pulterrum, dog kun indvendige flader.

Stk. 5. Ejeren må ikke foretage ændringer/forandringer og installationer, der svækker ejendommens tekniske eller bærende konstruktioner. Ejeren har pligt til at informere bestyrelsen om alle påtænkte ombygnings- og vedligeholdelsesarbejder, inden sådanne iværksættes, herunder arbejder, der påvirker andre ejerlejligheder eller fællesarealer. Ejeren skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet. Ejeren skal sende en kopi af byggetilladelse til bestyrelsen, så snart denne foreligger, og før arbejderne iværksættes, og efterfølgende projektdokumentation og bygningsattest, når arbejderne er afsluttet. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at ejeren betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 6. Ejeren skal udføre alle vedligeholdelsesarbejder fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med kravene i de på udførelsestidspunktet gældende regler i byggelovgivningen, herunder i bygningsreglementet samt i anerkendte normer og anvisninger. Endvidere skal alle forandringer være i overensstemmelse med eventuelle lokalplaner, som ejendommen og ejerlejligheden måtte være omfattet af, samt opfylde eventuelle tinglyste servitutter på ejendommen og ejerlejligheden.

Stk. 7. Ejeren er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt jf. stk. 1 og 2. Er der opstået skade på en andens ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to ejere. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 8. Det fritager ikke ejeren for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge ejeren at betale selvriskoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 8. Forsømmer ejeren sin vedligeholdelsespligt, jf. stk. 1 og 2, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i ejerens ejerlejlighed.

Stk. 9. Ejer må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller ydersiden af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen. Ejeren må ikke foretage ændringer af altan.

Stk. 10. Ejer må ikke opsætte antenner, parabolantener, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsen forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser. Derudover må opsætningen alene ske i henhold til gældende lokalplan.

§ 28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten

Skyldes en skade tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten efter §§ 26 og 27, vil den part, der har vedligeholdelsespligten, være ansvarlig for en sådan opstået skade.

§ 29. Adgang og reetablering

En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på 2 uger.

Stk. 2. En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 2 uger.

Stk. 3. I tilfælde af skader, hvis udbedring er uopsættelig, har ejerforeningen ret til at få adgang uden varsel.

Stk. 4. Arbejder, der udføres i en lejlighed, skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf.

Stk. 5. Der skal ske fuldstændig reetablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre forandringerne er nødvendige for fagligt korrekt udførelse og ikke er til væsentlig ulempe for den, der skal tåle forandringen.

Stk. 6. Er det med hensyn til arbejder efter stk. 2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt reetableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at

der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.

§ 30. Udlejning

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidigt med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelsen om udlejningen, dens længde og informere om lejerens navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

Stk. 2. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Ejerforeningen har truffet beslutning om at begrænse sådan udlejning. Enhver ejer er dog berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

§ 31. Tinglysning og sikkerhedsstillelse

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen, matr.nr. 18 by Helsingør Markjorder, beliggende Sabroesvej 17 D-G, og de herfra udstykkede ejerlejligheder, og respekterer de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Vedtægter, tinglyst den 15. maj 2001 med dato/løbenummer 15.05.2001 – 14758-13 skal for så vidt angår den pantstiftende del, fortsat bestå, medens den servitutstiftende del skal aflyses, når nærværende nye vedtægt er tinglyst på ejerlejlighederne og dermed erstatte de tidligere tinglyste vedtægter.

§ 32. Husorden

Bestyrelsen opstiller regler for husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Ejer eller lejer og de personer, der opholder sig i ejerens ejerlejlighed, er forpligtet til at efterkomme de af generalforsamlingen fastsatte husordensregler. Ejeren er ansvarlig for, at de førnævnte personer overholder de af generalforsamlingen fastsatte husordensregler.



BYGGETEKNISK GENNEMGANG AF TAG

Sabroesvej 17 G st.tv, 3000 Helsingør

Udarbejdet til:

Annette Hansen

Sagsnr. : C2863

Udført af : Klavs Toft - Byggesagkyndig

Besigtigelsesdato : 12-11-2025

Notat dato : 12-11-2025

Omfang og metode	3
Om rapporten og referencer	4
Punkter	5 - 14
Fugt	5
Træfugt	5
Isolering	6
Tage	7
Kvist	7
Undertage	8
Ventilation af tag	10
Tekniske installationer	11
Afløb og kloak	11
Teknisk isolering	12
Ventilation	14
Vurdering	15
Note vedr. fugtmålinger.	16 - 18

INDLEDNING:

Efter aftale med Annette Hansen har Dinbyggerådgiver.dk ApS foretaget byggeteknisk gennemgang på ejendommen beliggende på Sabroesvej 17 D-G, 3000 Helsingør.

Besigtigelsen blev foretaget 12-11-2025

FORMÅL:

Ifølge aftale med Annette Hansen, medlem af bestyrelsen for opgang D-G i nr. 17, havde bygningsundersøgelsen til formål at foretage visuel gennemgang af de ifølge ordrebekræftelsen aftalte forhold. Bygningsundersøgelsen havde til formål at belyse af bl.a

- Gennemgang af taget, for at kontrollere generel stand af dette.
- Gennemgang af taget, for at vurdere hvor der kommer vand ind henne.
- Generel anbefaling af udbedring af tag.

BYGNINGSBESKRIVELSE:

Der er tale om et etage boligblok byggeri fra midt 1940'erne. Blokkene er i 3 plan samt kælder. Huset er opbygget i teglsten og med tegltag (ca. 30 år gammelt) med banevare undertag.

MODTAGNE INFORMATIONER:

Forud for gennemgangen er der modtaget overordnede bygningstegninger.

FORUDSÆTNINGER OG METODE:

Bygningsundersøgelsen er foretaget uden destruktive indgreb i konstruktioner og overflader. Der er alene tale om en visuel gennemgang. Der er anvendt almindeligt måleværktøj i form af tommestok/lasermåler.

Fugtmålinger på beton/porebeton udføres med Gann Hydromette UNI 1- B50 fugtmåler. Træfugt måles med Protimeter Digital mini fugtmåler mv.

OM RAPPORTEN:

Rapporten forsøges skrevet i et sprog som er let læseligt også for private boligejere. Det er alene de i rapporten omtalte og fotodokumenterede områder og forhold der er undersøgt. Forhold der ikke tydeligt fremgår af registreringerne vil dermed ikke være en del af det den byggesagkyndige har vurderet.

REFERENCER:

- BR 18 (eller for opførelsestidspunktet)
- Dansk Standarder
- Byg-Erfa
- Membran-Erfa.dk
- SBI.dk

Resultater af Dinbyggerådgiver.dks undersøgelser beskrevet i denne rapport, herunder fx vurderinger, analyser og udbedringsforslag, må kun anvendes eller gengives i sin helhed, og må alene anvendes i denne sag. DinByggerådgiver.dks navn eller logo eller medarbejderens navn må ikke bruges i markedsføringsøjemed, medmindre der foreligger en forudgående, skriftlig tilladelse hertil fra DinByggerådgiver.dk

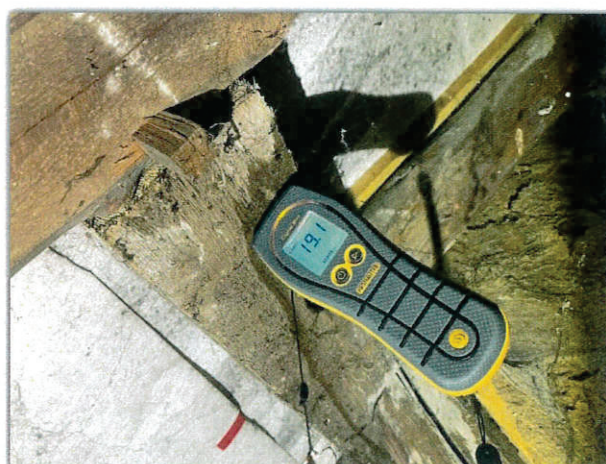
Fugt / Træfugt

1 Der er steder på loftet hvor træfugten er til den høje side. Disse steder ses der ligeledes fugtskjolder.

Det er primært ved skorstene dette ses og over kviste.



Træværk med fugtskjolder



Isolering

- 2 Loftrum ses uisolaret. Loft bør isoleres med ca. 300 mm isolerings batts eller tilsvarende i granulat.

Udføres dette skal der etableres ny gangbro, samt forhøjelse af kasse omkring loftlemmen. Loftlem bør ligeledes udskiftes til en som er bedre isoleret og med tætningslister som slutter tæt.



Tage / Kvist

- 3 Over kviste vurderes det at zink er ført for kort op under tegl. Det vurderes at her er der stor risiko for at slagregn og fygesne kan komme ind.

Ligeledes ses undertag flere steder med større skader hvor dette ligger op af zink.



Tage / Undertage

- 4 Generelt set ses der kraftig skimmelvækst på undersiden af undertag. Undertag ses meget opfugtet og ikke særligt stramt oplagt, da der ikke er monteret undertagsstrammere (ikke påkrævet ved oplægningstidspunktet) vil dette blafre meget og slå sig op mod undersiden af lægterne.

Når dette sker vil undertaget ramme op på de bindere som tegl er bundet med og dette vil lave huller - Dette ses allerede mange steder.



Vådt undertag



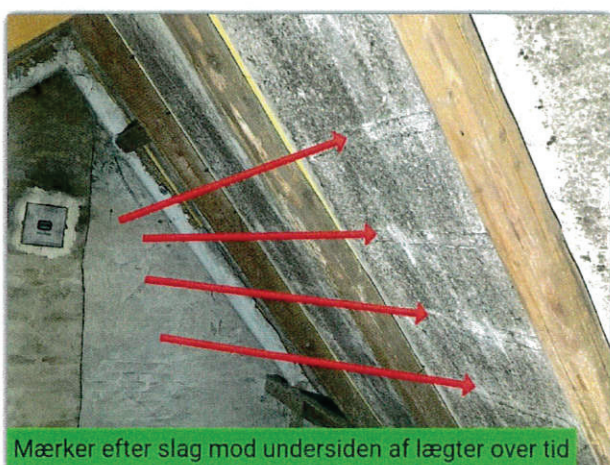
Vådt undertag



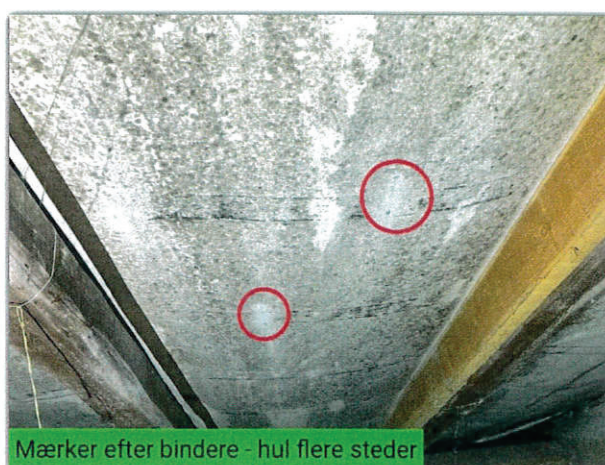
Kraftig skimmelvækst



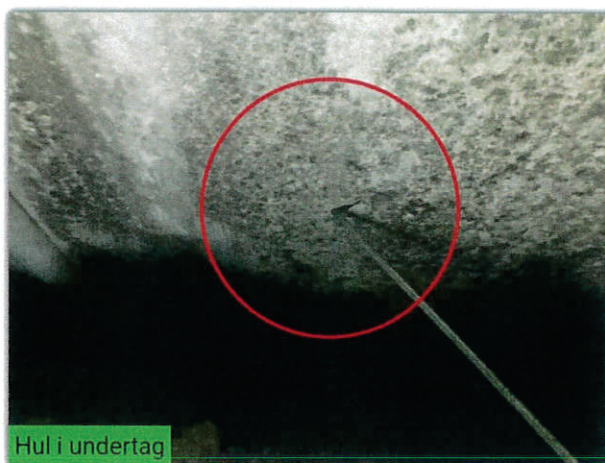
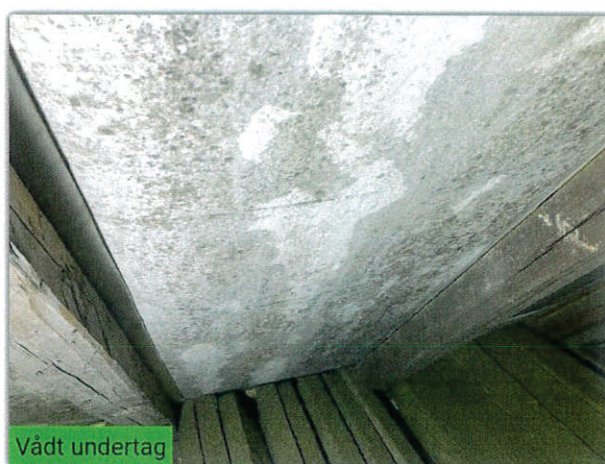
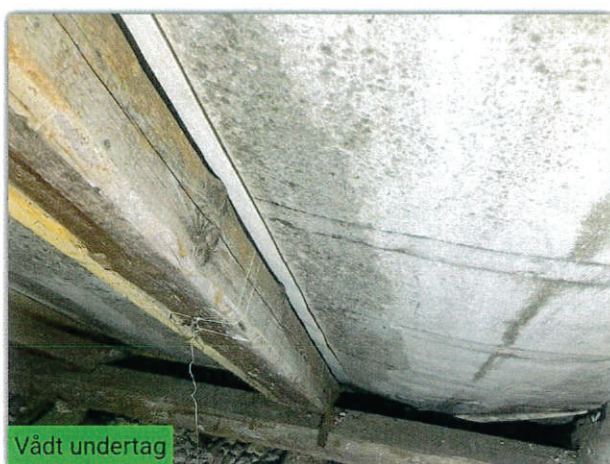
Kraftig skimmelvækst



Mærker efter slag mod undersiden af lægter over tid



Mærker efter bindere - hul flere steder

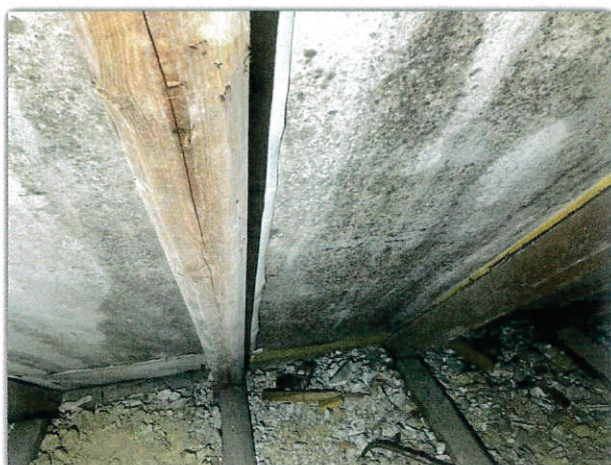




Tag / Ventilation af tag

- 5 Tag er ikke tilstrækkeligt ventileret. Der mangler undertagsventiler i kip, da rygning er lagt i mørtel kan dette ikke udføres i ventileret rygningssplanke.

Da der ikke er ventilation i bunden af taget bør der også monteres ventiler i bunden af taget for at give ordentligt ventilation af hele taget.



Tekniske installationer / Afløb og kloak

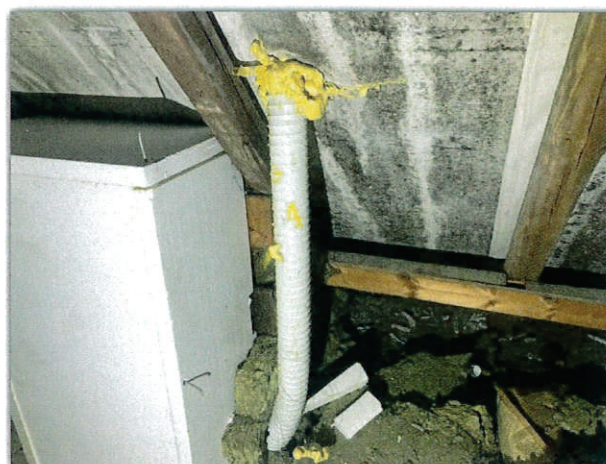
6

Der ses kondens/vand på kloakudluftning som på et tidspunkt er udskiftet fra støbejern til pvc



Tekniske installationer / Teknisk isolering

- 7 Alle aftræk fra boligventilationen ses ikke med teknisk isolering. Dette kan medføre kondens i rør og bør derfor isoleres.

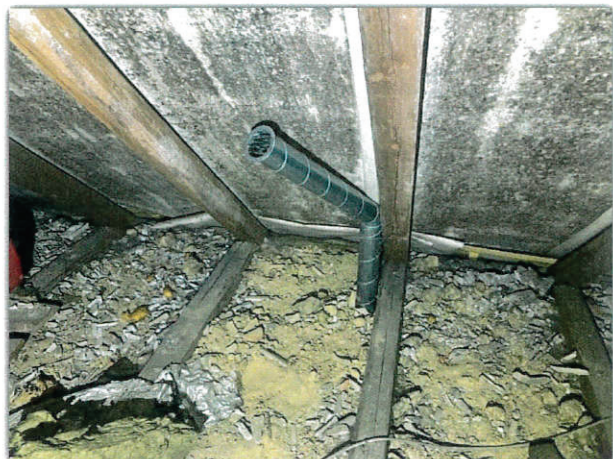




Tekniske installationer / Ventilation

- 8 Der ses ført ventilation fra badeværelse (vurdering) op til loftrummet. Hvor dette er ses der mere skimmel og fugt i træværk og undertag. ved opgang G

Ventilation fra rum skal altid føres til det fri. Ligeledes er dette rør heller ikke ventileret.



Kraftig skimmelvækst på spær og undertag



Kraftig skimmelvækst på spær og undertag

VURDERING

Der vurderes efter gennemgangen af taget følgende:

- Undertag ses meget opfugtet, dels af vand udefra som kommer ind gennem samlingerne på vingetegl taget. Men også grundet manglende ventilation af taget, som gør at det fugt som kommer ind på undertaget ikke kan tørre ud igen.
- Grundet den manglende ventilation af taget ses der kraftig vækst af skimmelsvamp på undertag og spær.
- Manglende isolering på loft.
- Manglende isolering af tekniske installationer.
- Tvivlsomme afslutninger over kviste, det vurderes at disse ikke er ført langt nok op under tegltaget.

UDBEDRING

Der er flere muligheder for at udbedre dette. I afsnittet herunder er disse stillet op.

1. Den bedste og sikre løsning er at udskifte tagbelægningen (tegl, lægter, klemmelister og undertag) Ved denne løsning kan man få lavet taget korrekt, der kan isoleres på skråvægge og afslutninger omkring kviste mm kan laves ordentligt samt få lavet et velventileret tag. Ved denne løsning får man et tag som kan holde i mange år. Det er selvfølgelig også den dyreste løsning, men ved denne behøver man ikke tænke over taget de næste 40-50 år.
Ved dette arbejde bør man stadig smøre eksisterende spær med skimmeldræbende middel som Prottox hysan.
2. En anden løsning kan være at fjerne undertag og understryge tegl med bitumen baseret fugemasse. Dog skal man være klar over at dette kun kan lade sig gøre hvor man kan komme til tagets bagside. Det vil sige at det ikke er muligt at understryge hvor der er skråvægge og at man derfor kan komme til at flytte problemet til skråvæggene i stedet for.
Dette er selvfølgelig også en billigere løsning end et nyt tag, en hurtig søgning på internettet siger at understrykning af tag ligger på 100-300 kr./m².
Ligeledes får man ved denne løsning ikke isolering på skråvægge.
Det er heller ikke sikkert at man kan få løst problematikken omkring afslutningerne omkring kvistene ved denne løsning.
Derudover vil dette også blot blive set som en midlertidig løsning og at man derfor blot udskyder tagudskiftningen.

Fælles for begge løsningen er at der bør efterisoleres på loftet, samt isoleres omkring ventilationsrør og sprøjte træværk mod skimmel.

FUGT I BETON:

Målinger af relativ luftfugtighed i betonvægge og gulve kan anvendes til at følge et udtørningsforløb af frisk beton eller udtørring efter opfugtning efter skybrud, ledningsbrud eller tilsvarende oversvømmelser.

I konstruktioner anvendes rør med slidser og et tæt dæksel. Der bores huller med en diameter på mellem 15-20 mm. Dybden skal være 0,4 x konstruktionens tykkelse ved ensidig udtørring og 0,2 x konstruktionens tykkelse ved tosidig udtørring. Grænseværdier for fugtniveauer afhænger af efterfølgende overflader med er generelt for gulve 65% RF og for vægge 75%RF.



Tramex CMEX5 RF Fugtmåler

FUGT I POREBETON:

Overflader uden destruktive indgreb kan måles med Gann Hydromette UNI 1- B50. Målingen er vejledende +/- 5 digits. Måleren er forsynet med en ledende føler i form af metalkugle, der presses mod overfladen af det materiale, som skal undersøges. Gann-måleren giver en værdi, der afhænger af materialets vægtfylde, giver en indikation af fugtniveauet i materialet. I skemaet nedenfor fremgår leverandørens oplysninger om sammenhæng mellem Gann-værdi, vægtfylde og fugt niveau og målingerne vil være vejledende.

Med baggrund i dette måles der ofte RF målinger som beskrevet under "fugt i beton" ved mere retvisende målinger og bedømmelse i tvivlsspørgsmål.

Grænsen for det kritiske fugt niveau er ca. 75 RF på overfladen. Der bør ikke ske påføring af spartel mv. før værdierne er under 75% RF på overfladen. Overflademålinger skal sammenholdes med destruktive målinger til måling af kernefugt ved tvivlsspørgsmål som ovenfor beskrevet under fugtmålinger i beton.

Ved nybyggeri med elementer af porebeton (densitet ca. 600 kg/m³) leveres normalt emballeret og kan ved levering have et fugtindhold på 30 vægt-%, hvilket kræver mindst en måneds udtørring ved gunstige udtørningsbetingelser for at nå ned på et ligevægts fugtindhold svarende til ca. 75 % RF, som tillader for eksempel malebehandling og tapetsering.

Materiale- vægtfylde kg/m ³	Meget tørt	Normalt tørt	Halv tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
Op til 600 fx letbeton	10-20	20-40	40-60	60-90	90-110	>110
600-1200 fx letbeton	20-30	30-50	50-70	70-100	100-120	>120
1200-1800 fx murværk	20-40	40-60	60-80	80-110	110-130	>130
Over 1800 fx beton	30-50	50-70	70-90	90-120	120-140	>140

INDSTIKSMÅLER TRÆFUGT:

Fugtprocenten i træ er et udtryk for den mængde vand, der er bundet i træets fibre. Angivne fugtighedsprocenter i træ skal ses i relation til, at trænedbrydende svampe generelt kan spire, og angreb således udvikles, når træets fugtindhold overskrider 20 %, og at der ved fugtighedsprocenter over 15-17 % er risiko for vækst af skimmelsvampe. Da træets fibre kan "bære" 28 % (fibermætningspunktet), vil målinger højere end 28 % angives ved >28 %. Fugt over 28 % er derfor et udtryk for flydende vand i træets celler. En træfugt på 28 % svarer til en Relativ Fugt på 100 %. Ved inspektionen anvendes en indstiksmåler, typisk Protimeter digital med uisolerede 30 mm elektroder. Skalaen på denne går fra 7,9-99% RH træfugt.



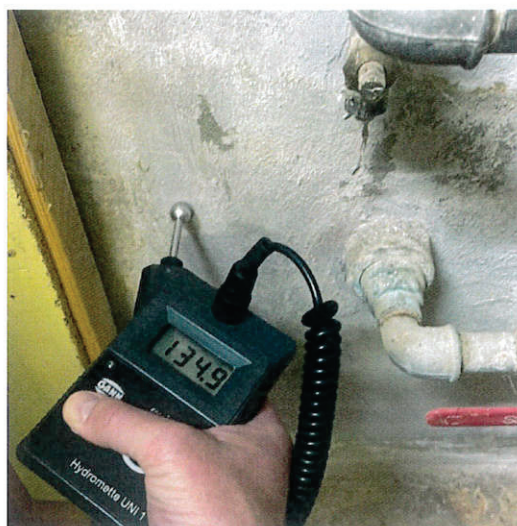
Protimeter digital

ANBEFALET FUGTINDHOLD I TRÆ:

0-08 % Meget tørt f.eks. opvarmede rum. Ingen risiko for skimmel. 08-11 % Tørt f.eks. delvis opvarmede rum. Ingen risiko for skimmel. 12-15 % Bygningstørt f.eks. træfacader. Ingen risiko for skimmel. 16-17 % Fugtigt f.eks. fri luft under tag. Risiko for vækst af skimmel. 18-28 % Vådt f.eks. ubeskyttet for vejrliget. Stor risiko for vækst af skimmel. >28 % Vandindholdet ved fibermætningspunktet regnes normalt som 28 %. (er træartsspecifikt). >20 % Vil der være risiko for trænedbrydende svampe. Værdier kan variere afhængigt af temperatur og træsort .

KAPACITIVE FUGTMÅLERE:

Kapacitive fugtmålere egner sig kun til undersøgelser af overfladisk fugt i en væg eller gulvflade. Kapacitiv fugtmåling er baseret på, at fugtige materialer har større elektrisk kapacitans end tørre. Instrumentet danner et elektrisk felt, hvis udbredelse afhænger af vandindholdet. Målingerne udføres ved at presse en føler mod overfladen, og de kan foretages igennem maling og tapet, uden at overfladen beskadiges. Indtrængningsdybden er typisk 0-20 mm, og fugtige overflader indikerer derfor et højt fugtindhold. Instrumentet giver et relativt mål for fugtindholdet, som kan omregnes til absolut fugtindhold ved hjælp af en kalibreringskurve. Salte og elektrisk ledende materialer påvirker målingen og giver misvisende resultater.



Eksempler på capacitive fugtmålere hhv. Tramex ME 5 og Gann Hydromette UNI 1-B50

Kilder:

BR 18 inkl. vejledningstekst (SBI 272)

SBI 277, 278 og 279 vedr. fugt i bygninger

Vejledning om håndtering af fugt i byggeriet Eva B. Møller (Red.) Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, Aalborg Universitet december 2010

E/F Sabroesvej 17D-G

EjendomsNr. 118

Budget for 01.01.2026 - 31.12.2026

	Budget 2026	Budget 2025
INDTÆGTER		
Fællesudgifter	kr. 331.900	kr. 331.900
Opsparing til altanudskiftning	kr. 112.600	kr. 112.600
Vaskeri	kr. 15.000	kr. 20.000
Diverse indtægter	kr. -	kr. -
INDTÆGTER I ALT	kr. 459.500	kr. 464.500
UDGIFTER		
Driftsudgifter	kr. 149.400	kr. 146.200
Renholdelse	kr. 25.000	kr. 30.000
Vedligeholdelse løbende	kr. 185.600	kr. 192.600
Kontorhold / Administration	kr. 99.500	kr. 95.700
UDGIFTER I ALT	kr. 459.500	kr. 464.500
RESULTAT	kr. -	kr. -

E/F Sabroesvej 17D-G

Budget for 01.01.2026 - 31.12.2026

Fordeling fællesudgifter iht. Budget 2026

Samlede fællesudgifter: kr. 331.900
Opsparing til altanudskiftning: kr. 112.600

Fordelingstal	Fællesudgifter pr. kv.	Opsparing til altan- udskiftning pr. kv.	I alt pr. kv.	I alt pr. år
Tinglyste fordelingstal	1.530	1.530		
54	kr. 2.928,53	kr. 993,53	kr. 3.922,06	kr. 15.688,24
55	kr. 2.982,76	kr. 1.011,93	kr. 3.994,69	kr. 15.978,76
58	kr. 3.145,46	kr. 1.067,12	kr. 4.212,58	kr. 16.850,33
59	kr. 3.199,69	kr. 1.085,52	kr. 4.285,21	kr. 17.140,85
60	kr. 3.253,92	kr. 1.103,92	kr. 4.357,84	kr. 17.431,37
80	kr. 4.338,56	kr. 1.471,90	kr. 5.810,46	kr. 23.241,83
81	kr. 4.392,79	kr. 1.490,29	kr. 5.883,09	kr. 23.532,35
82	kr. 4.447,03	kr. 1.508,69	kr. 5.955,72	kr. 23.822,88
85	kr. 4.609,72	kr. 1.563,89	kr. 6.173,61	kr. 24.694,44
86	kr. 4.663,95	kr. 1.582,29	kr. 6.246,24	kr. 24.984,97
87	kr. 4.718,19	kr. 1.600,69	kr. 6.318,87	kr. 25.275,49

Herudover opkræves aconto forbrug hos den enkelte ejer.

E/F Sabroesvej 17D-G

Budget for 01.01.2026 - 31.12.2026

EjendomsNr. 118

	Budget 2026	Budget 2025
INDTÆGTER		
Fællesudgifter	kr. 331.900	kr. 331.900
Opsparing til altanudskiftning	kr. 112.600	kr. 112.600
Vaskeri	kr. 15.000	kr. 20.000
Diverse indtægter	kr. -	kr. -
INDTÆGTER I ALT	kr. 459.500	kr. 464.500
UDGIFTER		
Driftsudgifter		
Skorstensfejer	kr. 5.500	kr. 5.300
Renovation	kr. 80.000	kr. 69.000
Ekstraordinært affaldsgebyr 2025	kr. -	kr. 15.000
Omkostninger til vaskeri (vand mv.)	kr. 5.000	kr. 5.000
Elforbrug	kr. 20.000	kr. 15.000
Ejendomsforsikring	kr. 33.000	kr. 31.000
Andre forsikringer	kr. 5.900	kr. 5.900
Driftsudgifter i alt	kr. 149.400	kr. 146.200
Renholdelse		
Trappevask / vinduespudding	kr. 25.000	kr. 30.000
Renholdelse i alt	kr. 25.000	kr. 30.000
Vedligeholdelse løbende		
Vedligeholdelse	kr. 23.000	kr. 30.000
Opsparing til altanudskiftning	kr. 112.600	kr. 112.600
Hensættelse grundfond	kr. 50.000	kr. 50.000
Vedligeholdelse løbende i alt	kr. 185.600	kr. 192.600

Kontorhold / Administration

Telefon / Kontor	kr.	1.000	kr.	1.000
Hjemmeside / Web-portal	kr.	4.700	kr.	4.700
Godtgørelse bestyrelsesmedlemmer	kr.	6.000	kr.	6.000
Generalforsamlinger og møder	kr.	1.000	kr.	1.000
Udgifter fælles arbejdsdage	kr.	1.000	kr.	1.000
Administrationshonorar	kr.	51.750	kr.	50.500
Anden administration	kr.	1.000	kr.	1.000
Revision	kr.	15.000	kr.	15.000
Vandregnskab, Ista	kr.	9.000	kr.	8.000
Gebyrer bank - PBS/nets	kr.	9.050	kr.	7.500
Kontorhold / Administration i alt	kr.	99.500	kr.	95.700

UDGIFTER I ALT

kr.	459.500	kr.	464.500
------------	----------------	------------	----------------

RESULTAT

kr.	-	kr.	-
------------	----------	------------	----------

E/F Sabroesvej 17D-G

EjendomsNr. 118

Budget for 01.01.2026 - 31.12.2026

	Korrigeret budget 2026	Budget 2026
INDTÆGTER		
Fællesudgifter	kr. 401.900	kr. 331.900
Opsparing til altanudskiftning	kr. 112.600	kr. 112.600
Vaskeri	kr. 15.000	kr. 15.000
Diverse indtægter	kr. -	kr. -
INDTÆGTER I ALT	kr. 529.500	kr. 459.500
UDGIFTER		
Driftsudgifter	kr. 149.400	kr. 149.400
Renholdelse	kr. 25.000	kr. 25.000
Vedligeholdelse løbende	kr. 185.600	kr. 185.600
Kontorhold / Administration	kr. 99.500	kr. 99.500
UDGIFTER I ALT	kr. 459.500	kr. 459.500
RESULTAT	kr. 70.000	kr. -

E/F Sabroesvej 17D-G

Budget for 01.01.2026 - 31.12.2026

Fordeling fællesudgifter iht. Budget 2026

Fællesudgifter:	kr.	331.900
Stigning fællesudgifter:	kr.	70.000
Opsparing til altanudskiftning:	kr.	112.600

Fordelingstal	Fællesudgifter pr. kvrt.		Stigning i fællesudgifter 1/7- 26 pr. kvrt.		Opsparing til altan- udskiftning pr. kvrt.		I alt pr. kvrt.	I alt pr. år
Tinglyste fordelingstal	1.530		1.530		1.530			
54	kr.	2.928,53	kr.	1.235,29	kr.	993,53	kr. 5.157,35	kr. 20.629,41
55	kr.	2.982,76	kr.	1.258,17	kr.	1.011,93	kr. 5.252,86	kr. 21.011,44
58	kr.	3.145,46	kr.	1.326,80	kr.	1.067,12	kr. 5.539,38	kr. 22.157,52
59	kr.	3.199,69	kr.	1.349,67	kr.	1.085,52	kr. 5.634,89	kr. 22.539,54
60	kr.	3.253,92	kr.	1.372,55	kr.	1.103,92	kr. 5.730,39	kr. 22.921,57
80	kr.	4.338,56	kr.	1.830,07	kr.	1.471,90	kr. 7.640,52	kr. 30.562,09
81	kr.	4.392,79	kr.	1.852,94	kr.	1.490,29	kr. 7.736,03	kr. 30.944,12
82	kr.	4.447,03	kr.	1.875,82	kr.	1.508,69	kr. 7.831,54	kr. 31.326,14
85	kr.	4.609,72	kr.	1.944,44	kr.	1.563,89	kr. 8.118,06	kr. 32.472,22
86	kr.	4.663,95	kr.	1.967,32	kr.	1.582,29	kr. 8.213,56	kr. 32.854,25
87	kr.	4.718,19	kr.	1.990,20	kr.	1.600,69	kr. 8.309,07	kr. 33.236,27

Herudover opkræves aconto forbrug hos den enkelte ejer.

E/F Sabroesvej 17D-G

Budget for 01.01.2026 - 31.12.2026

	Korrigeret budget 2026	Budget 2026
INDTÆGTER		
Fællesudgifter	kr. 331.900	kr. 331.900
Fællesudgifter, stigning 1/7	kr. 70.000	kr. -
Opsparing til altanudskiftning	kr. 112.600	kr. 112.600
Vaskeri	kr. 15.000	kr. 15.000
Diverse indtægter	kr. -	kr. -
INDTÆGTER I ALT	kr. 529.500	kr. 459.500
UDGIFTER		
Driftsudgifter		
Skorstensfejer	kr. 5.500	kr. 5.500
Renovation	kr. 80.000	kr. 80.000
Ekstraordinært affaldsgebyr 2025	kr. -	kr. -
Omkostninger til vaskeri (vand mv.)	kr. 5.000	kr. 5.000
Elforbrug	kr. 20.000	kr. 20.000
Ejendomsforsikring	kr. 33.000	kr. 33.000
Andre forsikringer	kr. 5.900	kr. 5.900
Driftsudgifter I alt	kr. 149.400	kr. 149.400
Renholdelse		
Trappevask / vinduespudsning	kr. 25.000	kr. 25.000
Renholdelse I alt	kr. 25.000	kr. 25.000
Vedligeholdelse løbende		
Vedligeholdelse	kr. 23.000	kr. 23.000
Opsparing til altanudskiftning	kr. 112.600	kr. 112.600
Hensættelse grundfond	kr. 50.000	kr. 50.000
Vedligeholdelse løbende i alt	kr. 185.600	kr. 185.600

Kontorhold / Administration

Telefon / Kontor	kr.	1.000	kr.	1.000
Hjemmeside / Web-portal	kr.	4.700	kr.	4.700
Godtgørelse bestyrelsesmedlemmer	kr.	6.000	kr.	6.000
Generalforsamlinger og møder	kr.	1.000	kr.	1.000
Udgifter fælles arbejdsdage	kr.	1.000	kr.	1.000
Administrationshonorar	kr.	51.750	kr.	51.750
Anden administration	kr.	1.000	kr.	1.000
Revision	kr.	15.000	kr.	15.000
Vandregnskab, lsta	kr.	9.000	kr.	9.000
Gebyrer bank - PBS/nets	kr.	9.050	kr.	9.050
Kontorhold / Administration i alt	kr.	99.500	kr.	99.500

UDGIFTER I ALT

kr.	459.500	kr.	459.500
------------	----------------	------------	----------------

RESULTAT

kr.	70.000	kr.	-
------------	---------------	------------	----------

Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G

Hjemstedsadresse: Stengade 37A 1., 3000 Helsingør

Årsrapporten 2025

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 30. april 2026



dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Administratørpåtegning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G Stengade 37A 1. 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Bettina Bødtker Nielsen Kasper Romlund Liva Lund Christensen Annette Hejrisbjerg Hansen Susanne Olsen
Administrator	WTC Advokaterne A/S Stengade 37A 1. 3000 Helsingør
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Administratorpåtegning

Som administrator i Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025.

Ud fra vor administration og føring af bogholderi for foreningen er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025.

Helsingør, den 10. februar 2026

WTC Advokaterne A/S

Ken Torpe Christoffersen
administrator

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G for 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 10. februar 2026

Bestyrelse

Bettina Nielsen

Kasper Romlund

Liva Lund Christensen

Annette Hejrisbjerg Hansen

Susanne Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

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

Frømhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2025. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Helsingør, den 10. februar 2026

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Mark Thorbjørnsen

statsautoriseret revisor

mne19687

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejerforeningen Sabroesvej 17 D-G for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter. Regnskabsopstillingen er tilpasset foreningens særlige aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Indtægter

Medlemsbetalinger indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at disse optjenes. Indtægterne periodiseres således at de indregnes i den periode de vedrører.

Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang for varer og levering af ydelse til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vicevært, vand og varmeanlæg m.m.

Henlæggelser til vedligeholdelse

Hensættelser bliver indregnet i resultatopgørelsen. Forbrug af tidligere henlagte midler, indregnes i resultatopgørelsen, men bliver via resultatdisponeringen overført til grundfonden.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi. Op- og nedskrivninger føres direkte over egenkapitalen og vises som en særskilt bevægelse på egenkapitalen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Regnskab 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Regnskab 2024	
Indtægter				
	Fællesudgifter	331.900	331.900	331.900
	Opsparing til altanudgifter	112.600	112.600	112.600
	Øvrige medlemsindtægter	0	0	26.400
	Vaskeriindtægter	14.078	20.000	15.845
	Indtægter i alt	458.578	464.500	486.745
Omkostninger				
1	Administrationsomkostninger	147.307	132.600	138.907
2	Vedligeholdelse og fællesomkostninger	296.531	331.900	411.231
5	Haveprojektfond	0	0	0
	Omkostninger i alt	443.838	464.500	550.138
Årets resultat				
	14.740	0	-63.393	
Foreslag til resultatdisponering:				
	Henlæggelse til grundfond			
	- renovering af skorsten	0		-149.500
	- nedrivning og opsætning af plantekasser	0		-119.250
	- indbetalt af E/F Sabroesvænget	0		24.917
	Anvendt fra grundfond	0		243.833
	Overført restandel af årets resultat til egenkapital	14.740		-63.393
	Disponeret i alt	14.740		-63.393

Balance 31. december

Aktiver

Note	2025	2024
Tilgodehavende hos medlemmer	11.336	8.950
Periodeafgrænsningsposter	6.010	0
Tilgodehavende vand	4.544	540
Tilgodehavender	21.890	9.490
 Likvide beholdninger	 1.527.155	 1.344.542
 Omsætningsaktiver	 1.549.045	 1.354.032
 Aktiver i alt	 1.549.045	 1.354.032

Balance 31. december

Passiver

Note		2025	2024
3	Egenkapital	139.273	124.533
	Egenkapital før hensættelser	139.273	124.533
4	Grundfond	1.265.183	1.102.583
	Henlæggelser i alt	1.265.183	1.102.583
5	Haveprojektfond	71.989	71.989
	Henlæggelser i alt	71.989	71.989
	Egenkapital i alt	1.476.445	1.299.105
	Vandregnskab 2023	0	0
6	Anden gæld	15.000	23.727
	Skyldigt til medlemmerne vedr. havedage	57.600	31.200
	Skyldigt til medlemmer	0	0
	Kortfristet gæld	72.600	54.927
	Gæld i alt	72.600	54.927
	Passiver i alt	1.549.045	1.354.032

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
1 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler	0	120
Forsikringer	35.040	33.381
Selvrisiko	9.134	8.658
Vandregnskabshonorar	8.389	8.001
Småanskaffelser	1.328	812
Regnskabsmæssig assistance og revision	15.000	15.000
Møder og generalforsamling	99	302
Web portal	4.700	4.625
Advokathonorar	0	6.125
Administrationshonorar	50.500	48.875
Anden administration	1.000	1.000
Rådgiverhonorar	9.500	0
Porto og gebyrer	12.617	12.008
	147.307	138.907
2 Vedligeholdelse og fællesomkostninger		
Renovation	90.708	109.754
Trappevask og måtter	5.280	29.835
Skorstensfejer	5.402	5.278
Snedker og tømrer	0	71.343
VVS og kloakarbejde	1.846	7.967
Fugtskadearbejde	5.796	1.659
Leje af lift	0	6.313
Fælles andel af el, vand og varme	19.001	10.973
Vaskeriudgifter	0	2.806
Skadedyrsbekæmpelse	1.400	0
Fællesarrangementer	901	551
Materialekøb	3.597	2.152
Hensættelse til grundfond	162.600	162.600
	296.531	411.231

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
3 Egenkapital		
	Overført resultat	Overført resultat
Egenkapital 1. januar	124.533	187.926
Årets resultat jf. resultatdisponering	14.740	-63.393
Egenkapital 31. december	139.273	124.533
4 Grundfond		
Henlæggelse 1. januar	1.102.583	1.183.816
Anvendt af tidligere års henlæggelser		
- renovering af skorsten	0	-149.500
- nedrivning og opsætning af plantekasser og støttemur	0	-119.250
- indbetalt af E/F Sabroesvænget	0	24.917
Årets hensættelse jf. note 2	162.600	162.600
Henlæggelse 31. december	1.265.183	1.102.583
5 Haveprojektfond		
Henlæggelse 1. januar	71.989	71.989
Anvendt af tidligere års henlæggelser	0	0
Årets hensættelse	0	0
Henlæggelse 31. december	71.989	71.989
6 Anden gæld		
Varmeregnskab	0	0
Skyldigt medlemmer	0	723
Afsat revision og regnskabsmæssig assistance	15.000	15.000
Øvrige skyldige omkostninger	0	8.004
	15.000	23.727

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

Bettina Nielsen

Navn returneret af MitId: Bettina Bødtker Nielsen
Bestyrelsesformand
ID: c2f80563-8ee7-4175-af1f-6e979fb52ae0
IP-adresse: 90.185.87.194:36236:36236
Dato for underskrift: 03-03-2026 08:44:55 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit 

Susanne Olsen

Navn returneret af MitId: Susanne Kirsten Olsen
Bestyrelsesmedlem
ID: dd2370b8-5d05-4628-a9b8-3cd72bea0e3d
IP-adresse: 86.52.134.29:53049:53049
Dato for underskrift: 10-03-2026 12:07:51 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit 

Annette Hejrisbjerg Hansen

Navn returneret af MitId: Annette Hejrisbjerg Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 3fe155cf-81c1-4fe4-b32f-a1ecc414555f
IP-adresse: 87.60.103.6:50998:50998
Dato for underskrift: 19-03-2026 19:08:12 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit 

Liva Lund Christensen

Navn returneret af MitId: Liva Lund Christensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 90cba3c7-0490-4cc1-a75b-b013714e5d10
IP-adresse: 77.241.128.188:30521:30521
Dato for underskrift: 03-03-2026 12:10:57 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit 

Kasper Romlund

Navn returneret af MitId: Kasper Romlund
Bestyrelsesmedlem
ID: 730893b1-cffa-458d-bd31-bd837127f852
IP-adresse: 37.96.81.90:2748:2748
Dato for underskrift: 03-03-2026 07:36:38 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit 

Ken Torpe Christoffersen

Navn returneret af MitId: Ken Torpe Christoffersen
Administrator
ID: ecb590cc-3cb9-48a6-b8ca-d7987d098cab
IP-adresse: 87.60.79.37:58604:58604
Dato for underskrift: 19-03-2026 19:09:58 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID

Mit 

Søren Mark Thorbjørnsen

Navn returneret af MitId: Søren Mark Thorbjørnsen
Revisor
ID: 02129e73-687a-47d9-8c60-21913561f363
IP-adresse: 195.41.180.18:50738:50738
Dato for underskrift: 20-03-2026 13:49:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID Erhverv

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.

Ejerforening Sabroesvej 17 D-G

Vores vicevært er gået på pension, så nu er du ansat som selvbetjeningsguru! Tillykke!

Alm. Ordensregler:

Det er alm. Hensyntagen, at man ikke spille høj musik efter kl.23 til næste morgen kl.07; boremaskiner og andet larmende værktøj må ikke benyttes efter kl.20.

Vaskeri:

Spørgsmål vedrørende vaskeriet kan henvendes til bestyrelsen.

Trappevask:

Der vaskes trapper en gang ugentligt – fjern selv måtter for vask på hele trappearealet.

Evt. Henv. Vedr. Manglede trappevask o. lign skal ske til en fra bestyrelsen, så hurtigt som muligt, så kontakter vi rengøringsfirmaet.

Trappeopgang:

Må ikke benyttes til nogen form for opbevaring, ej heller midlertidig, af hensyn til brandmyndighed og naboer.

Fællesarbejdsdage:

Hver lejlighed opkræves 2400,- pr år som depositum, til eventuel udlicitering af arbejdsopgaver hvis nødvendigt.

For deltagelse i arbejdsdage tilbagebetales 800,- per gang.

Det kræver mindst 4 timers tilstedeværelse v. en fællesarbejdsdag for at gælde som deltagelse.

Sørg for at blive krydset af for deltagelse. Datoer for arbejdsdage vil blive hængt op på opslagstavlen i god tid.

I visse tilfælde kan individuelle aftaler laves for individuelle arbejdsopgaver – henvendelse til bestyrelse.

Husdyr:

Der skal indhentes tilladelse for at holde hund, generelt må ingen husdyr være til gene.

Fællesområder og "hjælp til selvhjælp":

Udskiftning af pærer til lamper og batterier i røgalarm i opgangene:

Det er et fælles ansvar at få disse skiftet – henvend dig til en fra bestyrelsen, som vil udlevere det til dig eller køb selv ovenstående, det betales selvfølgelig af ejerforeningen: Kvitteringen lægges i den røde postkasse i opgang 17F med angivelse af navn og kontonr., så vil Kasserer sørge for at overføre penge til dig.

Du kan evt. sende en mail til Kasserer og skrive, at du har lagt en kvittering i postkassen.

Rygning:

Det er ikke tilladt at ryge i de indendørs fællesarealer.

Snerydning:

Vinterforanstaltninger: det er op til beboerne i hver opgang at selv sørge for snerydning og saltning – sneskraber, koste og salt findes i kælderskakten i hver opgang. Vær opmærksom på at tage din tørn af arbejdet.

Havearealerne:

Havearealerne på fællesområdet er til fri benyttelse og man er velkommen til at luge ukrudt.

Der vil også blive ordnet have på fællesarbejdsdage.

FUGLE OG ANDRE DYR MÅ IKKE FODRES PÅ FÆLLESAREALERNE!

Affald:

Storskrald: se opslag om dette på opslagstavle

Husholdningsaffald: affaldscontainer – sorter og fyld i respektive container.

Affaldsposerne skal være lukket, papkasser o. lign skal være foldet sammen, så de fylder mindst muligt.

Ekstra madaffaldsposer kan fås ved henvendelse til bestyrelsen.

Man må ikke sætte affald i opgangen, for senere udsmidning, det er til store lugtgener for hele opgangen.

Andet affald:

Glas, flasker, skal anbringes i kommunens genbrugscontainer.

Hvis lejligheden er udlejet:

Det er ejerens ansvar at informere lejereren om de gældende regler.

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sabroesvej 17 D-G
Torsdag den 28. november 2024 kl. 18.00

Torsdag den 28. november 2024 kl. 18.00 afholdtes på Sabroesvej 17D, kld., 3000 Helsingør, ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forlæggelse af næste års budget til godkendelse
3. Eventuelt

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog administrator, Lea Iversen (LI), som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt.

Til stede på generalforsamlingen var repræsentanter for i alt 10 lejligheder, herunder 3 ved fuldmagt, samlet var fremmødt et fordelingstal på 624 ud af i alt 1.530.

Ad punkt 2 – Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:

LI gennemgik det udsendte budget 2025 med et samlet budgettal/fællesudgift til fordeling blandt medlemmerne på kr. 331.900 samt opsparing til altanudskiftning på kr. 112.600, idet det bemærkes, at fællesudgiften således er den samme som i 2024 for den enkelte ejer. Med tillæg af påregnet kr. 20.000 i indtægt fra vaskeriet udgjorde de samlede indtægter for 2025 kr. 464.500.

LI gennemgik driftsudgifterne enkelte punkter.

Der var ikke yderligere spørgsmål fra forsamlingen, og budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3 – Eventuelt:

Følgende punkter blev drøftet:

- Bestyrelsen takkede for det gode fremmøde.
- Bestyrelsen informerede om, at der havde været håndværker på taget og reparere skorstenen, og ved den lejlighed var det blevet konstateret, at der manglede udluftningskanaler på taget. Bestyrelsen ville igangsætte opsætning af dette for at undgå skimmelsvamp.
- Bestyrelsen informerede om, at der havde været reparation af kloak, da der havde været konstateret besøg af rotter.
- Forsamlingen drøftede, at der havde været indbrud i kælderen, og at hvis dette fortsat var et problem, kunne man overveje at udskifte låsene.

Således passeret.

Lea Iversen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lea Iversen

Dirigent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: 429f5e13-46ed-4f2c-be77-7955bce57d85

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-12-02 10:33:11 UTC



Lea Iversen

Referent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: 429f5e13-46ed-4f2c-be77-7955bce57d85

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-12-02 10:33:11 UTC



Bettina Bødtker Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sabroesvej 17D-G

Serienummer: c2f80563-8ee7-4175-af1f-6e979fb52ae0

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-03 06:02:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sabroesvej 17 D-G
Onsdag den 10. april 2024 kl. 18.00

Onsdag den 10. april 2024 kl. 18.00 afholdtes på Sabroesvej 17D, kld., 3000 Helsingør, ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag, jf. § 3.1
5. Valg af bestyrelse
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor
Bestyrelsen stiller forslag om valg af Aaen & Co. jf. vedhæftede tilbud.
8. Eventuelt

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog administrator, advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC), som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt, og der var ikke indsigelser herimod.

Til stede på generalforsamlingen var repræsentanter for i alt 11 lejligheder inkl. 2 fuldmagter.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:

Henset til det forhold, at der var blevet afholdt generalforsamling også i februar 2024, så var der ikke yderligere at kommentere fra bestyrelsens side på beretningen. Dette blev accepteret af alle tilstedeværende.

Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse:

KTC gennemgik årsregnskabet med samlet indtægter på i alt kr. 388.638, hvilket gav et overskud for året på kr. 139. Hertil skal tillægges hensættelsen til grundfonden på kr. 162.600. Foreningens samlede egenkapital udgør efter 2023 kr. 1.443.731.

Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet, og dette blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Bestyrelsen underskrev regnskabet.

Ad punkt 4 – Forslag, jf. § 3.1:

Der forelå ingen forslag.

Ad punkt 5 – Valg af bestyrelse:

Den i februar 2024 valgte bestyrelse genopstillede alle og blev uden modkandidater genvalgt med klapsalver.

Ad punkt 6 – Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Som 1. suppleant stillede Kasper Romlund op og blev enstemmigt valgt med klapsalver.

Ad punkt 7 – Valg af revisor:

Bestyrelsen indstillede valg af Aaen & Co. Statsautoriserede Revisorer som ny revisor.

Aaen & Co. blev enstemmigt valgt som ny revisor.

Ad punkt 9 – Eventuelt:

Annette orienterede om, at foreningen havde tegnet arbejdsskadeforsikring og netbankforsikring.

Bestyrelsen vil sammen med administrator arbejde på nye vedtægter for 2024, og det blev kort drøftet i forsamlingen.

Derudover oplyste bestyrelsen, at de rydder op i cykelkælderen endnu engang snarest.

Hele forsamlingen bekræftede, at der opkræves kr. 2.400,- pr. lejlighed for havedage og når året er færdig, så opgør bestyrelsen, hvilke lejligheder der har deltaget i havedagene og derved skal have refunderet hele eller dele af indbetalingen. KTC vil bede administrator sætte indbetalingen i gang hurtigst muligt for 2024 – og den fordeles ligeligt over året.

Havedagene bliver snarest fastlagt.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 18.20 og takkede for en god og saglig generalforsamling.

Således passeret.



Ken Torpe Christoffersen

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sabroesvej 17 D-G
Torsdag den 20. november 2025 kl. 18.00

Torsdag den 20. november 2025 kl. 18.00 afholdtes på Sabroesvej 17D, kld., 3000 Helsingør, ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forlæggelse af næste års budget til godkendelse
3. Bestyrelsen stiller forslag om at få generalforsamlingens mandat til udarbejde af nye vedtægter, jf. vedlagte bilag 1. Udgiften finansieres via foreningens opsparede midler
4. Eventuelt

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog administrator, Lea Iversen (LI), som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt.

Til stede på generalforsamlingen var repræsentanter for i alt 12 lejligheder, herunder 2 ved fuldmagt, samlet var fremmødt et fordelingstal på 793 ud af i alt 1.530.

Ad punkt 2 – Forelæggelse af næste års budget til godkendelse:

LI gennemgik det udsendte budget 2026 med et samlet budgettal/fællesudgift til fordeling blandt medlemmerne på kr. 331.900 samt opsparing til altanudskiftning på kr. 112.600, idet det bemærkes, at fællesudgiften således er den samme som i 2025 for den enkelte ejer. Med tillæg af påregnet kr. 15.000 i indtægt fra vaskeriet udgjorde de samlede indtægter for 2026 kr. 459.500.

LI gennemgik driftsudgifterne enkelte punkter.

Det blev i forsamlingen drøftet, hvorvidt man skulle sætte budgettet op på en ekstraordinær generalforsamling i foråret, henset til at der måske skal skiftes tag og altaner. Punktet med tag og altaner blev yderligere drøftet under Eventuelt.

Der var ikke yderligere spørgsmål fra forsamlingen, og budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3 – Bestyrelsen stiller forslag om at få generalforsamlingens mandat til udarbejde af nye vedtægter, jf. vedlagte bilag 1. Udgiften finansieres via foreningens opsparede midler:

LI gennemgik bilag 1.

Der var ikke yderligere spørgsmål fra forsamlingen, og forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4 – Eventuelt

Bestyrelsen informerede om, at de på baggrund af stadig vandindtrængen, specielt ved kviste, havde indhentet en byggeteknisk rapport over taget, som desværre viste, at taget var tjenligt til udskiftning af flere årsager, herunder skimmelsvamp.

Derfor ville bestyrelsen indhente tilbud på udskiftning af tag og altaner samt optagelse af fælleslån. Det var bestyrelsens hensigt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i marts 2026, og stille forslag om udskiftning af tag og altaner, alternativt kun tag, samt optagelse af fælleslån.

Således passeret.

Lea Iversen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lea Iversen

WTC ADVOKATERNE ADVOKATAKTIESELSKAB CVR: 20794038

Dirigent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: 748a4d2d-873d-4232-b605-947ed561a36c

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-11-21 09:43:31 UTC



Bettina Bødtker Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sabroesvej 17D-G

Serienummer: c2f80563-8ee7-4175-af1f-6e979fb52ae0

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-11-23 15:28:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sabroesvej 17 D-G
Onsdag den 8. april 2025 kl. 18.00

Tirsdag den 8. april 2025 kl. 18.00 afholdtes på Sabroesvej 17D, kld., 3000 Helsingør, ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag, jf. § 3.1
5. Valg af bestyrelse
 - a. Bettina B. Nielsen, formand, på valg (valgt i 2023)
 - b. Annette H. Hansen på valg (valgt i 2023)
 - c. Bendt Justesen, ikke på valg (valgt i 2024)
 - d. Susanne Olsen, ikke på valg (valgt i 2024)
 - e. Liva L. Christensen, på valg (valgt i 2023)
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog administrator Lea Iversen (LI) som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt, og der var ikke indsigelser herimod.

Til stede på generalforsamlingen var repræsentanter for i alt 12 lejligheder inkl. 2 fuldmagter, i alt fordelingstal 757/1.530.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:

Bettina B. Nielsen fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som enstemmig blev taget til efterretning.

Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse:

LI gennemgik årsregnskabet med samlet indtægter på i alt kr. 486.745, og omkostninger på i alt kr. 550.138, hvilket gav et underskud for året på kr. 63.393.

Med udgangen af 2024 var egenkapitalen på kr. 124.533, grundfonden på kr. 1.102.583 og haveprojekt-fonden på kr. 71.989.

Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet, og dette blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Årsrapporten 2024 blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4 – Forslag, jf. § 3.1:

Der forelå ingen forslag.

Ad punkt 5 – Valg af bestyrelse:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges for 2 år, og konstituerer sig selv.

Bendt Justesen og Susanne Olsen var ikke på valg. Bendt Justesen ønskede dog at stoppe i bestyrelsen. Kasper Romlund opstillede og blev enstemmigt valg for en 1-årig periode.

Bettina B. Nielsen, Annette H. Hansen og Liva L. Christensen var på valg og villige til genvalg, og blev alle uden modkandidater genvalgt med klapsalver.

Bestyrelsen består herefter af:

Bettina B. Nielsen	valgt i 2025
Annette H. Hansen	valgt i 2025
Liva L. Christensen	valgt i 2025
Kasper Romlund	valgt i 2025 (for en 1-årig periode)

Susanne Olsen

valgt i 2024

Ad punkt 6 – Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Som 1. suppleant stillede Michael Vorbeck Michelsen op og blev enstemmigt valgt med klapsalver.

Ad punkt 7 – Valg af revisor:

Aaen & Co. blev enstemmigt valgt som ny revisor.

Ad punkt 9 – Eventuelt:

Følgende emner blev drøftet:

- Vedtægten, som ikke var tinglyst løbende og heller ikke var tidssvarende. LI lovede at få advokat Malin Brun til at lave tilbud på udfærdigelse af nye vedtægter. Når tilbuddet er kommet herpå, skal der på en ekstraordinær generalforsamling stemmes om at igangsætte dette.
- Arbejdsgruppe vedr. luft-til-varme. Flere i foreningen havde overvejet dette, og bestyrelsen syntes det var en god ide, men mente man skulle afvente nye altaner, fordi når altaner skulle laves, så skæres der helt inde ved muren, og derfor gav det ingen mening at nedsætte arbejdsgruppe før projekt om nye altaner eller renovation af altaner var overstået.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 18:30 og takkede for en god og saglig generalforsamling.

Således passeret.

Lea Iversen
Dirigent

Bettina B. Nielsen
Formand

Bestyrelsens Beretning

Siden sidst har vi:

- Fået repareret skorstenene ved 17D
- Fået lavet bedene ud til vejen
- Lejet lift og malet vinduer på bagsiden
- Fået repareret kloak og bekæmpet en rotte
- Fået beholdere til farligt affald, og bygget en holder til dem, så de ikke fyldes med regn
- Vi har haft indbrud i kældrene (igen) i julen - intet blev stjålet udover noget pant, men det er vigtigt at vi er opmærksomme på at kælderdørene er lukkede ordentligt.

Vores næste projekter skal være at få ordnet udluftning på taget, da vi ellers risikerer skimmel - så der skal vi til at have indhentet tilbud.

Også nye altaner, bliver mere og mere relevant, da der er blevet opdaget nye revner på nogle af dem.
Sidst men ikke mindst, går Bendt af efter 45 år i bestyrelsen - så en stor tak til ham for en kæmpe indsats!

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lea Iversen

WTC ADVOKATERNE ADVOKATAKTIESELSKAB CVR: 20794038

Dirigent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: 748a4d2d-873d-4232-b605-947ed561a36c

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-04-16 11:02:32 UTC



Bettina Bødtker Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sabroesvej 17D-G

Serienummer: c2f80563-8ee7-4175-af1f-6e979fb52ae0

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-04-16 15:33:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: LNPUK-CUKYP-Z56PC-77LPP-WIK72-C1WXZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sabroesvej 17 D-G
torsdag den 30. april 2026 kl. 18.00

Torsdag den 30. april 2026 kl. 18.00 afholdtes på Sabroesvej 17D, kld., 3000 Helsingør, ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag, jf. § 3.1
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter, jf. bilag 1. Såfremt forslaget vedtages, meddeler generalforsamlingen en general og bred bemyndigelse til bestyrelsen og administrator, WTC advokaterne A/S, der skal bistå med den tinglysningsmæssige ekspedition, til at foretage evt. redaktionelle ændringer, som evt. måtte kræves af Tinglysningsretten med henblik på tinglysning, blot de overordnede hensyn og formål bag ikke ændres. Omkostningerne til tinglysning af vedtægter vil blive afregnes efter medgået tid til den i ydelsesoversigten anførte timepris, hvortil kommer tinglysningsafgift for tinglysning af vedtægterne servitutstiftende, der betales af foreningens drift. Ydelsesoversigten kan til enhver tid findes på WTC advokaternes hjemmeside
 - b. Der findes flere versioner af husorden i ejerforeningen, så derfor stiller bestyrelsen forslag om vedtagelse af husordenen jf. bilag 2.
5. Valg af bestyrelse
 - a. Bettina B. Nielsen, valgt for 2 år i 2025, ej på valg
 - b. Annette H. Hansen, valgt for 2 år i 2025, ej på valg
 - c. Liva L. Christensen, valgt for 2 år i 2025, ej på valg
 - d. Kasper Romlund, valgt for 1 år i 2025, på valg
 - e. Susanne Olsen, valgt for 2 år i 2024, på valg
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog administrator Lea Iversen (LI) som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt, og der var ikke indsigelser herimod.

Til stede på generalforsamlingen var repræsentanter for i alt 12 lejligheder inkl. 3 fuldmagter, i alt fordelingstal 762/1.530.

LI gjorde opmærksom på, at forslaget om nye vedtægter krævede kvalificeret flertal, hvilket betød, at for at forslaget kunne endelig vedtages, skulle 2/3 af foreningens medlemmer efter fordelingstal stemme for. 2/3 af det samlede fordelingstal er 1.020, og da der var mødt fordelingstal 762 op, kunne forslaget alene foreløbigt vedtages, hvis 2/3 af det fremmødte fordelingstal stemte for, hvorefter der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling mhp. på endelig vedtagelse.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:

Kasper Romlund fremlagde bestyrelsens beretning og forklarede, at udover den almindelige løbende vedligeholdelse havde bestyrelsen brugt tid på en tagskade. Derudover havde det været et stille og roligt år, uden de store projekter. Der var kommet et par nye beboere. Bestyrelsen havde arbejdet med nye vedtægter, og der havde været afholdt et beboermøde herom med deltagelse af advokat fra WTC advokaterne.

Bestyrelsen informerede yderligere om, at de var i gang med proces om at indhente tilbud på renovering af taget og altanerne, samt at indhente lånetilbud hos bankerne, alt sammen i samarbejde med advokat Ken Torpe Christoffersen fra WTC advokaterne. Bestyrelsen vil stille forslag om renovering af enten kun taget eller både taget og altanerne på en ekstraordinær generalforsamling, når de har et fuldstændigt overblik.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som enstemmig blev taget til efterretning.

Ad punkt 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse:

LI gennemgik årsregnskabet med samlet indtægter på i alt kr. 458.578, og omkostninger på i alt kr. 443.838, hvilket gav et overskud på kr. 14.740.

Med udgangen af 2025 var egenkapitalen på kr. 139.273, grundfonden på kr. 1.265.183 og haveprojektforden på kr. 71.989, hvilket gav en egenkapital i alt på kr. 1.476.445.

Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet, og årsrapporten 2025 blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4 – Forslag, jf. § 3.1:

Ad 4. a.

Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter, jf. bilag 1. Såfremt forslaget vedtages, meddeler generalforsamlingen en general og bred bemyndigelse til bestyrelsen og administrator, WTC advokaterne A/S, der skal bistå med den tinglysningsmæssige ekspedition, til at foretage evt. redaktionelle ændringer, som evt. måtte kræves af Tinglysningsretten med henblik på tinglysning, blot de overordnede hensyn og formål bag ikke ændres. Omkostningerne til tinglysning af vedtægter vil blive afregnes efter medgået tid til den i ydelsesoversigten anførte timepris, hvortil kommer tinglysningsafgift for tinglysning af vedtægterne servitutstiftende, der betales af foreningens drift. Ydelsesoversigten kan til enhver tid findes på WTC advokaternes hjemmeside

Bestyrelsen forklarede, at der havde været afholdt beboermøde, hvor alle havde haft mulighed for at stille spørgsmål og få disse forklaret, hvorfor bestyrelsen ikke behøvede at motivere forslaget yderligere.

LI stillede forslaget til afstemning og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Den nye vedtægt blev foreløbig vedtaget, og skal endelig vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 4. b.

Der findes flere versioner af husorden i ejerforeningen, så derfor stiller bestyrelsen forslag om vedtagelse af husordenen jf. bilag 2.

Bestyrelsen forklarede, at de havde bedt advokat Malin Brun, fra WTC advokaterne, om at se på foreningens husorden og føre den "up to date" sprogmæssigt og juridisk, hvorfor der ikke var de store forandringer, og da alle havde modtaget bilaget med de nye vedtægter, var der ingen grund til at gennemgå husordenen ord for ord.

LI stillede forslaget til afstemning og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Den nye husorden blev vedtaget.

Ad punkt 5 – Valg af bestyrelse:

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges for 2 år, og konstituerer sig selv.

Bettina B. Nielsen, Annette H. Hansen og Liva L. Christensen var ikke på valg.

Kasper Romlund og Susanne Olsen var på valg, og Kasper Romlund var villig til genvalg, og derudover havde Else Bay meddelt til Annette H. Hansen, at hun stillede sit kandidatur til rådighed. Kasper Romlund blev enstemmigt genvalgt og Else Bay blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Bettina B. Nielsen	valgt i 2025
Annette H. Hansen	valgt i 2025
Liva L. Christensen	valgt i 2025
Kasper Romlund	valgt i 2026
Else Bay	valgt i 2026

Ad punkt 6 – Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Som 1. suppleant stillede Michael Vorbeck Michelsen op og blev enstemmigt valgt.

Ad punkt 7 – Valg af revisor:

Aaen & Co. blev enstemmigt valgt.

Ad punkt 9 – Eventuelt:

Følgende emner blev drøftet:

- Forsamlingen spurgte om bestyrelsen havde indhentet pris på den omtalte renovering. Bestyrelsen svarede, at det havde den ikke endnu, men den havde booket møde med advokat Ken Torpe Christoffersen til den 19. maj 2026 mhp. den videre proces.
- Forsamlingen drøftede, om det kunne give mening at forhøje budget 2026 betragteligt, når foreningen stod overfor så store renoveringsopgaver. LI fortalte, at det kunne man sagtens, men at det krævede, at der blev stillet forslag herom på en ekstraordinær generalforsamling, evt. samtidige med at man stemte vedtægten endelig igennem.
- Forsamlingen spurgte om der var noget nyt vedr. mønter til vaskeriet. Bestyrelsen svarede, at den 13. maj 2026 er den sidste dag man kan komme af med mønter, hvorfor det derefter ikke ville være muligt at bruge mønter i vaskeriet. Bestyrelsen er ved at træffe aftale med Miele om en løsning, og bestyrelsen vil også se ind i en overgangsløsning indtil en app for Miele kommer op at køre.

Bestyrelsen gjorde slutteligt opmærksom på, at det er vigtigt, at alle ejere fjerner sedler fra de cykler der ikke skal bortskaffes, ligesom alle ejere bedes tjekke datoerne for arbejdsdagene, som er hængt op i opgangene.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 18:35 og takkede for en god generalforsamling og godt humør.

Således passeret.

Lea Iversen
Dirigent

Bettina B. Nielsen
Formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lea Iversen

WTC ADVOKATERNE ADVOKATAKTIESELSKAB CVR: 20794038

Dirigent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: 748a4d2d-873d-4232-b605-947ed561a36c

IP: 217.116.xxx.xxx

2026-05-04 10:17:45 UTC



Bettina Bødtker Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sabroesvej 17D-G

Serienummer: c2f80563-8ee7-4175-af1f-6e979fb52ae0

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-05-04 11:09:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Referat af ekstraordinær generalforsamling i E/F Sabroesvej 17 D-G
Torsdag den 22. august 2024 kl. 18.00

Torsdag den 22. august 2024 kl. 18.00 afholdtes på Sabroesvej 17D, kld., 3000 Helsingør, ekstraordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens forslag om renovering af 3 skorstene, jf. bilag 1
3. Bestyrelsens forslag om nedrivning af eksisterende plantekasser samt opbygning af nye, jf. bilag 4, og tilbud fra Fejebakken ApS på kr. 84.867,50

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog administrator, advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC), som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt.

Til stede på generalforsamlingen var repræsentanter for i alt 10 lejligheder, herunder 4 ved fuldmagt.

Ad punkt 2 – Bestyrelsens forslag om renovering af 3 skorstene, jf. bilag 1:

Bestyrelsen motiverede kort forslaget, og dette blev herefter sat til afstemning.

Forslaget blev endeligt vedtaget enstemmigt.

Tilbud fra Murermester Mads Jessen Jensen på kr. 166.625,00 vil blive accepteret af bestyrelsen og gennemført hurtigst muligt.

Udgiften finansieres af foreningens opsparede midler.

Ad punkt 3 – Bestyrelsens forslag om nedrivning af eksisterende plantekasser samt opbygning af nye, jf. bilag 4, og tilbud fra Fejebakken ApS på kr. 84.867,50:

Forslaget blev straks sat til afstemning og blev vedtaget enstemmigt.

Finansiering sker via foreningens opsparede midler, og bestyrelsen sætter arbejdet i gang hurtigst muligt.

Der forelå herefter ikke yderligere til behandling på generalforsamlingen og denne blev afsluttet kl. 18.15.

Således passeret.



Ken Torpe Christoffersen

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sabroesvej 17 D-G
tirsdag den 30. juni 2026 kl. 18.00

Tirsdag den 30. juni 2026 kl. 18.00 afholdtes på Sabroesvej 17D, kld., 3000 Helsingør, ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Til endelig vedtagelse: Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter, jf. bilag 1. Såfremt forslaget vedtages, meddeler generalforsamlingen en general og bred bemyndigelse til bestyrelsen og administrator, WTC advokaterne A/S, der skal bistå med den tinglysningsmæssige ekspedition, til at foretage evt. redaktionelle ændringer, som evt. måtte kræves af Tinglysningsretten med henblik på tinglysning, blot de overordnede hensyn og formål bag ikke ændres. Omkostningerne til tinglysning af vedtægter vil blive afregnes efter medgået tid til den i ydelsesoversigten anførte timepris, hvortil kommer tinglysningsafgift for tinglysning af vedtægterne servitutstiftende, der betales af foreningens drift. Ydelsesoversigten kan til enhver tid findes på WTC advokaternes hjemmeside.
3. Bestyrelsen stiller forslag om et korrigeret budget for 2026 med forhøjelse af fællesudgifterne pr. 1. juli 2026, jf. bilag 2. Såfremt det korrigerede budget godkendes af generalforsamlingen, så vil forhøjelsen af fællesudgifterne ske pr. 1. oktober 2026 med tilbagevirkende kraft pr. 1. juli 2026.

Ad punkt 1 – Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog administrator Lea Iversen (LI) som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt, og der var ikke indsigelser herimod.

Til stede på generalforsamlingen var repræsentanter for i alt 12 lejligheder inkl. 3 fuldmagter, i alt fordelingstal 737/1.530.

LI gjorde opmærksom på, at forslaget om nye vedtægter var foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling 30. april 2026 med 2/3 dele af de fremmødte antal stemmer, men da der ikke var mødt 2/3 dele op af samtlige stemmer, skulle forslaget endeligt vedtages på nærværende generalforsamling, hvilket betød, at 2/3 af de fremmødte stemmer, uanset antal, skulle stemme for.

Ad punkt 2 – Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter:

Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter, jf. bilag 1. Såfremt forslaget vedtages, meddeler generalforsamlingen en general og bred bemyndigelse til bestyrelsen og administrator, WTC advokaterne A/S, der skal bistå med den tinglysningsmæssige ekspedition, til at foretage evt. redaktionelle ændringer, som evt. måtte kræves af Tinglysningsretten med henblik på tinglysning, blot de overordnede hensyn og formål bag ikke ændres. Omkostningerne til tinglysning af vedtægter vil blive afregnes efter medgået tid til den i ydelsesoversigten anførte timepris, hvortil kommer tinglysningsafgift for tinglysning af vedtægterne servitutstiftende, der betales af foreningens drift. Ydelsesoversigten kan til enhver tid findes på WTC advokaternes hjemmeside.

Bestyrelsen forklarede, at der havde været afholdt beboermøde, hvor alle havde haft mulighed for at stille spørgsmål og få disse forklaret, hvorfor bestyrelsen ikke behøvede at motivere forslaget yderligere.

LI stillede forslaget til afstemning og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Den nye vedtægt blev endeligt vedtaget.

Ad punkt 3 – Bestyrelsen stiller forslag om et korrigeret budget for 2026 med forhøjelse af fællesudgifterne:

Bestyrelsen stiller forslag om et korrigeret budget for 2026 med forhøjelse af fællesudgifterne pr. 1. juli 2026, jf. bilag 2. Såfremt det korrigerede budget godkendes af generalforsamlingen, så vil forhøjelsen af fællesudgifterne ske pr. 1. oktober 2026 med tilbagevirkende kraft pr. 1. juli 2026.

Bestyrelsen informerede om, at da foreningen stod overfor nogle større renoveringsarbejder, ønskede bestyrelsen at styrke foreningens økonomi ved at hæve fællesudgiften.

LI gennemgik det korrigerede budget 2026, hvor der var lagt op til en stigning med kr. 70.000, således at den samlede opkrævning af fællesudgift for 2026 ville blive kr. 401.900.

LI stillede forslaget til afstemning, og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 18:15 og takkede for en god generalforsamling og godt humør.

Således passeret.

Lea Iversen
Dirigent

Bettina B. Nielsen
Formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bettina Bødtker Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sabroesvej 17D-G

Serienummer: c2f80563-8ee7-4175-af1f-6e979fb52ae0

IP: 90.185.xxx.xxx

2026-07-01 08:14:14 UTC



Lea Iversen

WTC ADVOKATERNE ADVOKATAKTIESELSKAB CVR: 20794038

Dirigent

På vegne af: WTC advokaterne A/S

Serienummer: 748a4d2d-873d-4232-b605-947ed561a36c

IP: 217.116.xxx.xxx

2026-07-01 08:15:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sabroesvej 17D-G
Sabroesvej 17D
3000 Helsingør



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 23. august 2021
Til den 23. august 2031.

Energimærkningsnummer 311542549



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015



Årligt varmeforbrug

1,0 Kløvet rummeter brænde	1.116 kr
203.584 kWh elektricitet	447.885 kr
Samlet energjudgift	449.001 kr
Samlet CO ₂ udledning	40,11 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFTRUM Tagkonstruktion er udført med sadeltag. Hanebåndsloft er udført med et åbent træbjælkelag med ler. Kun ca. 40 m ² er isoleret med ca. 100 mm. Skråvægge, skunke og kviste er uisolerede.		
FORBEDRING Loftet efterisoleres til samlet ca. 350 mm. Der er ikke taget stilling til behovet for en dampspærre.	150.000 kr.	39.200 kr. 3,50 ton CO ₂
FORBEDRING I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet ca. 350 mm i skråvægge, skunke og kvisttage. Flunke isoleres til samlet ca. 200 mm. Der kan benyttes mindre isolering i kviste, hvis blot der kompenseres med mere isolering andre steder.	3.000.000 kr.	111.300 kr. 9,93 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge på 1. sal samt gavle, er jf. tegninger med hulmur. Det oplyses at hulumuren tidligere er undersøgt med henblik på hulumursisolering, men er fundet uegnet pga. byggeaffald i hulrum.		

MASSIVE YDERVÆGGE

Facader i stueetagen er med 36 cm massiv mur.

Der er foretaget stedvis individuel isolering. Det vurderes, at ca. 1/3 af ejendommens ydervægge er isoleret indvendig med gennemsnitligt 50 mm.

FORBEDRING

Der foretages en udvendig efterisolering af ydervægge mod vej og mod have, med omkring 125-250 mm isolering (afhængig af isoleringstype), som fastgøres på ydervægge, og efterfølgende pudses. Bedst vil det være, hvis vinduer samtidig flyttes med ud i den nye facade, så kuldebroen omkring vinduer brydes, og der sikres et bedre solindfald.

En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer.

Der er ikke taget stilling til om hvorvidt der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering.

Det fremgår af besparelsesforslaget at en udvendig facadeisolering er relativ dyr, idet der blandt andet er store udgifter til stillads m.m. Skal facader på et tidspunkt alligevel renoveres og vinduer skiftes, skal det kraftigt overvejes samtidig at foretage en udvendig facadeisolering, idet merprisen for opsætning af facadebatts da kun vil udgøre en mindre del af den samlede entreprise. I den nævnte situation vil merudgiften til opsætning af facadebatts være tjent hjem på omkring 10-15 år hvilket gør det til en god forretning.

Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.

2.000.000
kr.

103.200 kr.
9,21 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

FACADEVINDUER

Vinduer er generelt ældre med enten 2 eller 3 lags termoruder. Et mindre antal vinduer er nyere med 2 lags energiruder med varm kant.

Vinduer/dørpartier i trappeopgange er med 2 lags energiruder med varm kant.

FORBEDRING

Vinduer med termoruder, udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.

800.000 kr.

39.500 kr.
3,52 ton CO₂

OVENLYS Tagvinduer i skråvægge i trappeopgange er med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Tagvinduer i skråvægge udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.		400 kr. 0,03 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et lukket træbjælkelag med lerindskud. Det oplyses, at i 5 ud af 8 stuelejligheder, er gulve isolerede med ca. 100 mm. Øvrige gulve antages uisolerede.		
FORBEDRING Etageadskillelse over uopvarmet kælder, efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat, i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm. En efterisolering foretages alene fra kælderen og kræver derfor ikke adgang til ovenliggende lejligheder. Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.	50.000 kr.	7.700 kr. 0,68 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm ² . Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.		
FORBEDRING Der etableres et mikroventilationsanlæg som varetager et konstant grundluftskifte i hver lejlighed. Anlæggene består af meget små ventilatorer, der bygges ind i facader eller vinduer. Mikroventilationsanlæg genvinder varmen fra afkastluften og er med et meget lille el-forbrug til lufttransport. Mikroventilationsanlæg bør særligt overvejes hvis ejendommens facader skal renoveres eller vinduer skiftes, da anlæggene kan tænkes ind som en elegant og effektiv ventilationsløsning, uden at optage plads.	200.000 kr.	35.300 kr. 3,15 ton CO ₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med el via el-radiatorer.		
FORBEDRING Der konverteres til fjernvarme. Der etableres en varmecentral i kælderen med en fjernvarmeforsynet varmeveksler og fælles varmtvandsbeholder. Der etableres et varmefordelingsanlæg og opsættes vandbaserede radiatorer i lejligheder. Der etableres et ledningsanlæg for det varme vand, som forsyner tapsteder i alle køkkener og badeværelser.	2.000.000 kr.	262.700 kr. 25,75 ton CO ₂
OVNE Der er jf. BBR supplerende varmeforsyning i form af en brændeovn i 2 lejligheder. Brændeovne er ikke inspiceret ved gennemgangen.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde kan være en fordel. Bedst vil det være at etablere én central varmepumpe som laver varmt brugsvand og varme som fordeles ud i et radiatoranlæg. Herved kan der gøres brug af den reducerede el-pris, hvorved der spares ca. kr. 0,8 pr. kWh. En central varmepumpe kan udformes som en jordvarmepumpe med vertikale borer i haven, som derved ikke optager plads. Herved opnås en samlet el-forbrug på ca. 121.000 kWh pr. år, sammenlignet med de ca. 204.000 kWh ved den nuværende direkte el-opvarmning. Med indregning af den reducerede elpris, bliver de årlige omkostninger til opvarmning ca. kr. 135.000,- mod nu ca. kr. 448.000,- pr. år. Samlet udgift for etablering af centralvarmeanlæg med jordvarme skønnes til ca. kr. 3.000.000,-. Alternativt til én central varmepumpe, er etablering af individuelle luft-luft varmepumper. Disse er billige og simple, men kan kun betjene ét rum og kan ikke lave varmt vand. Der skal ved denne løsning fortsat benyttes direkte el til supplerende opvarmning og varmt brugsvand. Der vil ikke i samme grad kunne opnås en reduktion af el-prisen på kr. 0,8 pr. kWh.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes kun at være interessant hvis der etableres én fælles varmtvandsbeholder. Og i den situation, vil fjernvarmeforsyning eller én central varmepumpe være en bedre løsning.		

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

AUTOMATIK

Elradiatorer antages at være med termostاتفunktion.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmtvandsproduktion foretages i individuelle el-vandvarmere i hver lejlighed.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Trappebelysning er med LED som aktiveres via sensorer. Kælderbelysning er lysstofrør som aktiveres via trappeautomater. Lysstofrør udskiftes til tilsvarende LED-rør, med et betydeligt mindre energiforbrug.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 100 m ² , som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning. Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.		17.200 kr. 2,58 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 2 etager samt udnyttet tagetage. Der er et uudnyttet spidsloft. Der er fuld kælder under ejendommen som er uopvarmet.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "D":

- konvertering til fjernvarme

Hvis yderligere følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":

- isolering af loft
- udskiftning af vinduer med termoruder til nye A-mærkede.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller

udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Bygningstegninger med planer, snit og facadeopstalter
- Energimærke 2011

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loftrum	Efterisolering af loft	150.000 kr.	0,1 Kløvet rummeter Brænde 17.743 kWh Elektricitet	39.200 kr.
Loftrum	Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	3.000.000 kr.	0,3 Kløvet rummeter Brænde 50.423 kWh Elektricitet	111.300 kr.
Massive ydervægge	Isolering af ydervægge	2.000.000 kr.	0,3 Kløvet rummeter Brænde 46.743 kWh Elektricitet	103.200 kr.
Facadevinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder til nye A-mærkede vinduer	800.000 kr.	0,1 Kløvet rummeter Brænde 17.885 kWh Elektricitet	39.500 kr.

Etageadskillelse	Indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelse over uopvarmet kælder	50.000 kr.	0,0 Kløvet rummeter Brænde 3.453 kWh Elektricitet	7.700 kr.
Ventilation	Etablering af mikroventilation	200.000 kr.	0,1 Kløvet rummeter Brænde 15.982 kWh Elektricitet	35.300 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Konvertering til fjernvarme	2.000.000 kr.	0,0 Kløvet rummeter Brænde 203.423 kWh Elektricitet -220,38 MWh Fjernvarme	262.700 kr.
------------	-----------------------------	---------------	---	-------------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Ovenlys	Udskiftning af tagvinduer i skråvægge	0,0 Kløvet rummeter Brænde 177 kWh Elektricitet	400 kr.
El			
Solceller	Etablering af solcelleanlæg	6.987 kWh Elektricitet 6.097 kWh Elektricitet overskud fra solceller	17.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sabroesvej 13A, 3000 Helsingør

Adresse	Sabroesvej 17D, 3000 Helsingør
BBR nr	217-110920-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1946
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	1446 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1446 m ²
Heraf tagetage opvarmet	455 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	493 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålte værdier stemmer rimeligt overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er ingen oplysninger om varmemeforbrug da der er individuel el-afregning.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Brænde	1.105,83 kr. per Kløvet rummeter
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

-

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulent kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600198

CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob Madsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1651 af 18. november 2020 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311542549

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Sabroesvej 17D-G
Sabroesvej 17D
3000 Helsingør



Energistyrelsen

Gyldig fra den 23. august 2021 til den 23. august 2031

Energimærkningsnummer 311542549

Police



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 96 10 17 17
almbrand.dk

E/F Sabroesvej 17 D-G
c/o Anne Christine Svanborg
Sabroesvej 17D, 1, TV
3000 Helsingør

Dato 20. januar 2023

Side 1 af 1

Kundenr.
9645 6069 09

Policenr.
037 657 387

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Forsikringstager

E/F Sabroesvej 17 D-G - CVR-nr. 34494142, Sabroesvej 17, 3000 Helsingør

Jeres police

Hermed genprint af police på Bygningsforsikring efter aftale.

Hvis I har spørgsmål

Har I spørgsmål til policen, eller vil I vide mere, er I velkomne til at skrive en mail til kundecenter.erhverv@almbrand.dk eller ringe til os på telefon 96 10 17 17. Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8.00 - 16.00.

Med venlig hilsen
Alm. Brand Forsikring A/S

Michael Robertsen



Forsikringstager

E/F Sabroesvej 17 D-G, Sabroesvej 17, 3000 Helsingør - CVR-nr. 34494142

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato	Polisen træder i kraft den 1. marts 2022. Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police. Polisen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.
Virksomhedsoplysninger	Ejerforening
Forsikringssted	Sabroesvej 17, 3000 Helsingør Matr.nr. 18-BY

Bygninger

Bygning 1 - Beboelse			
Bebygget areal	510 m ²	Antal etager	3
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1946
Forsikret til	Nyværdi		

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade	Bygning 1 - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01
Bygningskasko	Bygning 1 - Se betingelse 230.02
Udvidet vandskade - alene beboelse	Bygning 1 - Se betingelse 250.01
Insekt og svamp	Bygning 1 - Se betingelse 450.02
Udvidet rørskade	Bygning 1 - Se betingelse 470.02
Restværdi	Bygning 1 - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Hus- og grundejeransvar	Se betingelse 850.02
Stikledning	Se betingelse 870.02
Bestyrelsesansvar inklusive underslæb	Se betingelse 940.01

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Dato 20. januar 2023

Side 1 af 3

Kundenr.
9645 6069 09

Policenr.
037 657 387

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Forsikringen dækker ikke

Glas

Sanitet

Jordskade

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på 4.057 kr.

I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko

Udvidet vandskade - alene beboelse 8.113 kr.

Stikledning 4.057 kr.

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb se betingelser afs. 940 pkt. 2.4

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2022.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. marts.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 28. februar 2027.

Moms

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

Forsikringsbetingelser

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

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Ejendomsadministrator, kaution- og ansvarsforsikring

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb - Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at ejendomsadministrationen er lagt ud til advokat eller anden professionel administration. Advokat/Ejendomsadministrator skal have ansvars- og garantiforsikring svarende til Advokatsamfundets mindstekrav for advokater, der beskæftiger sig med ejendomsadministration.

Afviselser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte. Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejlens konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afvigelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejlens konstatering, ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

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

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

Dato 20. januar 2023

Side 2 af 3

Kundenr.
9645 6069 09

Policenr.
037 657 387

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Selvrisiko

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

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

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

Dato 20. januar 2023

Side 3 af 3

Kundenr.
9645 6069 09

Policenr.
037 657 387

Mail
kundecenter.erhverv
@almbrand.dk

Særlige forhold der gælder for Sabroesvej 17, 3000 Helsingør

Brand inklusive el-skade

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1 gælder:

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

Klubværelser

For bygning 1 gælder:

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

Forsikringstager. . . : E/F Sabroesvej 17 D-G
CVR nr. : 34494142
Adresse. : C/O WTC advokaterne A/S
Stengade 37A, 1
3000 Helsingør

20-03-2024

Betalingsadresse. . : Dansk System Assurance A/S, Allégade 19, 2000 Frederiksberg

NETBANKSFORSIKRING POLICE 500 - 0000719

Police nr. : 500 - 0000719
Kundenummer : 358308
Forsikringsperiode : 01-04-2024 - 31-03-2025
Hovedforfald : 01-04
Opkrævningstermin : Årligt
Præmie : 1.627,25 DKK

DÆKNINGSOMFANG

Forsikringssum : 5.000.000 kr.

Selvrisiko. : 0 kr.

Betingelser : Erhvej 655-09
Tegnet hos : Tryg
Formidler : Dansk System Assurance A/S
Sagsbehandler : Tina Holst Kristensen

Forsikringstager. . . : E/F Sabroesvej 17 D-G
CVR nr. . . . : 34494142
Adresse. . . : C/O WTC advokaterne A/S
Stengade 37A, 1
3000 Helsingør

20-03-2024

Betalingsadresse. . : Dansk System Assurance A/S, Allégade 19, 2000 Frederiksberg

TILLÆG TIL POLICE 500 - 0000719

Kundenummer : 358308
Forsikringsperiode : 01-04-2024 - 31-03-2025

Klausuler/særlige betingelser for denne police:

Master police nummer 655 81 2620

For ejendomsadministratorer gælder følgende:

Forsikringen er udvidet til at omfatte sikredes formuetab som følge af netbanksindbrud i sikredes konti i danske pengeinstitutter, via forsikringstagers ejendomsadministrators it-systemer. Ved netbankindbrud forstås tredjemands uautoriserede adgang til sikredes bankkonti. Det er en betingelse for forsikringsdækning at sikkerhedsforholdsreglerne i punkt 1201.55 ligeledes er opfyldt for administrators it-systemer. Dækningen er subsidær til enhver anden forsikringsdækning eller aftale om skadesløsholdelse.

For advokat- eller revisionsvirksomheder gælder følgende:

Uanset de almindelige vilkår punkt. 1201.50 i vedhæftede betingelser, dækker denne forsikring virksomheder, der driver advokat- eller revisionsvirksomhed.

Klientkonti

Forsikringen er udvidet til at omfatte tredjemands formuetab som følge af netbankindbrud via sikredes egne it-systemer, i konti i danske pengeinstitutter, som sikrede har adgang til, administrerer eller på anden måde råder over. Dækningen er subsidær til enhver anden forsikringsdækning eller aftale om skadesløsholdelse.

For yderligere information se Trygs betingelser "Erhvervsforsikring Forsikringsbetingelser nr. 655-09" - Netbank – kan du finde i betingelserne side 10 og side 22, som kan tilgås herunder.

[Find dine betingelser her](#)

Erhvervsforsikring

Forsikringsbetingelser nr. 655-09

Aftalegrundlag

Forsikringsaftalen består af forsikringsaftalen (policen), eventuelle tillæg og forsikringsbetingelserne. For forsikringen gælder endvidere Lov om Forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed i det omfang, disse ikke er fraveget.

Vi anbefaler, at du læser forsikringsbetingelserne igennem, inden du eventuelt får brug for forsikringen.

Tilsyn og Garantifond

Vi er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og er tilsluttet Garantifonden for skadeforsikringsselskaber.

Behandling af personoplysninger og samtykke

På www.tryg.dk/personoplysninger findes yderligere om, hvordan vi behandler følsomme oplysninger. Her beskrives, hvor oplysningerne bliver registreret, og hvem oplysningerne eventuelt bliver videregivet til. Vi kan altid kontaktes, såfremt virksomheden ønsker at vide mere.

Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger om forsikringsdækningen findes på www.tryg.dk

Når du læser forsikringsbetingelserne

På policen kan du se de dækninger, du har valgt på din forsikring.

Forsikringsbetingelserne beskriver, hvad forsikringen dækker og giver uddybning af, hvilke regler og betingelser der gælder for de enkelte dækninger.

I tilfælde af en skade kan du se i forsikringsbetingelserne, om skaden er dækket, og her er det vigtigt at vide;

- Om man tilhører gruppen af sikrede
- Om skaden er sket et sted, hvor forsikringen dækker
- Om de genstande der er sket skade på er omfattet
- Om den skadebegivenhed der er opstået er dækket

Forsikringsbetingelserne er udformet i forhold til ovenstående.

Overskrifterne i forsikringsbetingelserne er alene medtaget for at lette overskueligheden, og kan på ingen måde inddrages i fortolkningen af forsikringsbetingelserne.

Indholdsfortegnelse

	Side		Side		Side
100. Generelle betingelser	4	1202 Sikringsniveau og varebegrænsningsregler	11	1600 Avancetab	26
101 Forsikringens betaling	4	Varegruppeskema	12	1601.10 Forsikringen dækker	26
102 Forsikringens varighed og opsigelse	4	1203 Ran, røveri og hærværk	14	1601.20 Forsikringen dækker ikke	26
103 Gebyrer	4	1204 Tyveri af/fra containere og skurvogne	14	1603 Erstatningens fastsættelse	26
104 Indeksregulering	4	1205 Tyveri fra biler	14	1700 El-forsyningsdriftstab	26
105 Moms	5	1206 Tyveri af forretningscykler	15	1701.10 Forsikringen dækker	26
106 Præmieregulering og ændring af forsikringsbetingelser	5	1207 Beskrivelse af sikringsniveauer	15	1701.20 Forsikringen dækker ikke	26
107 Risikoforandring	5	Sikringsniveau 10	15	1800 Lovliggørelse maskiner	27
108 Ejerskifte og konkurs	5	Sikringsniveau 20	15	1801.10 Forsikringen dækker	27
109 Besigtigelse	5	Sikringsniveau 30	16	1802 Erstatningens fastsættelse	27
110 Forsikring i andet selskab – dobbeltforsikring	5	Sikringsniveau 40	17	2100 eProtect	27
111 Værneting og lovvalg	5	Sikringsniveau 50	18	2101.10 Hvem er sikret	27
112 Generelle undtagelser	6	Sikringsniveau 60	20	2101.20 Forsikringen dækker	27
113 Forhold i skadetilfælde	6	1230 Hærværk	21	2101.30 Forsikringen dækker ikke	27
200 Fællesbetingelser for tingsforsikring	6	1231.10 Hvor dækker forsikringen	21	2101.40 Ikke dækkede aktiviteter	28
201 Hvem er sikret	6	1232.10 Hvilke skader dækkes	21	2150 Tryg Backup	29
202 Redning, bevaring og oprydning	6	1232.20 Forsikringen dækker ikke	21	2150.10 Hvordan fungerer Tryg Backup	29
203 Erstatningens fastsættelse	7	1233 Erstatningens fastsættelse	21	2150.20 Opbevaring af data	29
300 Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand	7	1250 Netbanktyveri	22	2150.30 Uberettiget brug af Tryg Backup	29
301 Hvor dækker forsikringen	7	1251.10 Hvem er sikret	22	2200 eProtect Driftstab	29
302 Hvilke genstande er omfattet	7	1252.10 Forsikringen dækker	22	2201.10 Hvilke tab erstattes	29
303 Forsikringen dækker ikke	8	1252.20 Hvilke skader dækkes	22	2201.20 Hvilke tab erstattes ikke	29
304 Forsikringsværdi	8	1252.30 Forsikringen dækker ikke	22	2202 Erstatningens fastsættelse	30
305 Erstatningens fastsættelse	8	1300 Vand	23	2300 ID-tyveri*	30
1100 Brand	9	1301 Udstrømning af vand	23	2301.10 Hvem er sikret	30
1101 Brand, lynnedslag eller eksplosion	9	1302 Udstrømning af olie og kølevæske	23	2301.20 Forsikringen dækker	30
1102 Sprængning	9	1303 Sky- og tøndbrud	23	2301.30 Forsikringen dækker ikke	30
1103 Nedstyrtning	9	1304 Storm	24	3000 Anden pludselig skade	31
1104 Pludselig opstået tilsodning	9	1400 Driftstab og meromkostninger	24	3001.10 Hvilke skader dækkes	31
1105 Slukningsskade	9	1401.10 Hvilke tab erstattes	24	3001.20 Forsikringen dækker ikke	31
1200 Tyveri	10	1402.10 Hvilke tab erstattes ikke	24	3002.10 Hvilke genstande dækkes	31
1201 Indbrudstyveri	10	1404 Erstatningens fastsættelse	25	3002.20 Forsikringen dækker ikke	31
1201.50 Netbanktyveri	10	1500 Lønomsomkostninger	25	3003 Erstatningens fastsættelse	32
		1501.10 Hvilke omkostninger dækkes	25		
		1502 Erstatningens fastsættelse	25		

Indholdsfortegnelse

	Side		Side		Side
3100 Udendørs løsøre	32	3900 Sanitet	36	5600 Antenneanlæg	46
3101.10 Hvilke skader dækkes	32	3901.10 Hvor dækker forsikringen	36	5601.10 Hvor dækker forsikringen	46
3102 Erstatningens fastsættelse	32	3901.20 Hvilke skader dækkes	36	5601.20 Hvilke skader dækkes	46
		3901.30 Forsikringen dækker ikke	36	5602.10 Hvilke genstande dækkes	46
3200 Biler tilhørende tredjemand	32	3902.10 Hvilke genstande dækkes	36	5604 Erstatningens fastsættelse	46
3201.10 Hvilke skader dækkes	32	3902.20 Hvilke genstande dækkes ikke	36	5605 Ansvar for antenneanlæg	47
3202 Erstatningens fastsættelse	32	3903 Erstatningens fastsættelse	36		
				6000 Transport af varer og værktøj	48
3300 Løsøre uden for Danmark	32	4000 Skilte og standere	37	6001.10 Hvilke skader dækkes	48
3301.10 Hvor dækker forsikringen	32	4001.10 Hvor dækker forsikringen	37	6002.10 Hvilke genstande dækkes	48
3301.20 Forsikringen dækker ikke	32	4001.20 Hvilke skader dækkes	37	6002.30 Forsikringen dækker ikke	48
3301.30 Hvilke skader dækkes	32	4001.30 Forsikringen dækker ikke	37	6003 Erstatningens fastsættelse	48
3302 Erstatningens fastsættelse	32	4002.10 Hvilke genstande dækkes	37		
		4004 Erstatningens fastsættelse	37	6100 Udstillingsforsikring	49
3400 Tyveri fra arbejdspladser	33	4100 Køle og dybfrost	38	6101.10 Hvilke skader dækkes	49
3401.10 Hvor dækker forsikringen	33	4101.10 Hvilke skader dækkes	38	6101.20 Forsikringen dækker ikke	49
3401.20 Forsikringen dækker ikke	33	4101.30 Forsikringen dækker ikke	38	6102.10 Hvilke genstande dækkes	49
3401.30 Hvilke skader dækkes	33	4102.10 Hvilke genstande dækkes	38	6103 Erstatningens fastsættelse	49
3402 Erstatningens fastsættelse	33	4104 Erstatningens fastsættelse	38		
				6200 Transport af varer ved fragtbrev	50
3500 Europadækning	33	4200 Kølemedie	39	6201.10 Hvilke skader og tab dækkes	50
3501 Hvor dækker forsikringen	33	4201.10 Hvilke skader dækkes	39	6201.20 Forsikringen dækker ikke	50
3502 Sprog i skadebehandlingen	33	4201.30 Forsikringen dækker ikke	39	6202.10 Hvilke genstande dækkes	50
3503 Udbetaling i skadesituationen	33	4202 Erstatningens fastsættelse	39	6203 Erstatningens fastsættelse	50
3504 Skatter og afgifter	33			6204 Retsgrundlag og værneting	50
		4300 Skadedyr	40	7000 Erhvervs- og produktansvar	51
3600 Udendørs produktionsudstyr	33	4301.10 Hvilke tab erstattes	40	7001 Geografisk dækningsområde	51
3601.10 Hvilke skader dækkes	33	4301.30 Forsikringen dækker ikke	40	7002 Erhvervsansvar	51
3601.20 Hvilke genstande dækkes	33	4302.10 Hvilke genstande omfattes	40	7003 Produktsansvar	52
3601.30 Forsikringen dækker ikke	33	4304 Erstatningens fastsættelse	40	7004 Undtagelser gældende for	
3602 Erstatningens fastsættelse	33			både erhvervs- og produktansvar	52
		5000 Maskin- og IT-udstyr	41	7005 Afværgelse af skade	53
3700 Jorddækning	34	5001.10 Hvilke skader dækkes	41	7006 Aftaler om ansvar og erstatning	53
3701.10 Hvilke udgifter dækkes	34	5001.30 Forsikringen dækker ikke	41	7007 Forsikringstid	54
3702 Erstatningens fastsættelse	34	5002.10 Hvilke genstande dækkes	41	7008 Dækningssummer og selvrisiko	54
		5002.20 Hvilke genstande dækkes ikke	41		
3800 Inventarglas	34	5004 Erstatningens fastsættelse	42	7100 Ingrediens- og komponenttab	55
3801.10 Hvor dækker forsikringen	34			7200 Behandling og bearbejdning	55
3802.10 Hvilke skader dækkes	34	5100 Maskin- og IT-driftstab	42		
3802.20 Forsikringen dækker ikke	34	5101.10 Hvilke tab erstattes	42	7400 Retshjælp	55
3803.10 Hvilke genstande dækkes	34	5102.10 Hvilke tab erstattes ikke	42	7401 Hvem er sikrede	55
3803.20 Hvilke genstande dækkes ikke	34	5104 Erstatningens fastsættelse	43	7402 Hvilke tvister er dækket	55
3804 Erstatningens fastsættelse	34			7403 Hvilke tvister dækkes ikke	56
		5150 Maskin- og IT-meromkostninger	44	7404 Hvilke omkostninger dækkes	56
3850 Bygningsglas	34	5151.10 Forsikringen dækker	44	7405 Hvilke omkostninger dækkes ikke	56
3851.10 Hvor dækker forsikringen	34	5151.20 Hvilke omkostninger dækkes ikke	44	7406 Erstatningens fastsættelse	57
3852.10 Hvilke skader dækkes	34			7407 Fordeling af omkostninger	57
3852.20 Forsikringen dækker ikke	34	5400 Maskin- og IT-udstyr uden for	44	7408 Forsikringstid	58
3853.10 Hvilke genstande dækkes	34	forsikringsstedet	44	7409 Valg af advokat	58
3853.20 Hvilke genstande dækkes ikke	34	5401.10 Hvor dækker forsikringen	44	7410 Anmeldelse til Tryg	58
3854 Erstatningens fastsættelse	36	5402.10 Hvilke skader dækkes	44		
		5403.10 Hvilke genstande dækkes	44	9999 Ordforklaring	59
		5403.20 Hvilke genstande dækkes ikke	45		
		5405 Erstatningens fastsættelse	45		

100. Generelle betingelser

101. Forsikringens betaling

101.10

Forsikringen betales en eller flere gange om året. Det fremgår af forsikringsaftalen hvad der er valgt.

Første betaling til os skal betales, når forsikringen træder i kraft. Senere opkrævninger skal betales på de forfalds- eller ændringsdatoer, som fremgår af forsikringsaftalen. Udover præmien opkræves eventuelle afgifter, for eksempel skadeforsikringsafgift og statsafgift samt gebyrer, morarenter og andre omkostninger.

101.20

Vi opkræver betalingen via Betalingsservice, indbetalingskort eller efter aftale på anden vis. Opkrævningen sendes til den betalingsadresse, vi er blevet oplyst. Hvis betalingsadressen ændres, skal vi straks have besked.

101.30

Hvis forsikringen ikke betales senest sidste rettidige indbetalingsdag, sender vi en rykkerskrivelse med oplysning om, at forsikringens dækning ophører, hvis forsikringen ikke betales senest 21 dage efter, at rykkerskrivelsen er sendt.

102. Forsikringens varighed og opsigelse

102.10

Forsikringens aftaleperiode fremgår af forsikringsaftalen.

Ved aftaleperiodens udløb fortsætter forsikringen uændret i en tilsvarende periode. Ved en flerårig aftaleperiodes udløb kan forsikringen dog kun fornyes for en tilsvarende flerårig periode, hvis vi har givet meddelelse om fornyelsen tidligst 3 måneder og senest 1 måned før opsigelsesfristens udløb. Hvis vi ikke giver denne meddelelse, bliver forsikringen fornyet for 1 år ad gangen, og evt. rabat for flerårig aftaleperiode bortfalder.

102.20

Både forsikringstageren og vi kan opsigelse forsikringen skriftligt med en måneds varsel til førstkomende (hoved)forfaldsdato.

Hvis forsikringen er tegnet for en flerårig periode kan den dog tidligst opsiges af forsikringstageren med en måneds varsel til udløbet af den flerårige periode.

102.30

Når en skade er anmeldt, kan vi opsigelse eller indføre ændringer i forsikringen, herunder ændring i pris og selvrisiko, med 14 dages varsel. Opsigelse eller ændringen i forsikringen kan indføres fra skaden anmeldes og til senest 1 måned efter, at erstatningen er udbetalt eller skaden er afvist.

Hvis forsikringstageren ikke godkender ændringen af forsikringen, kan forsikringen opsiges skriftligt inden ændringsdatoen. Sker dette ikke, betragtes ændringen som accepteret og forsikringen fortsætter på de ændrede vilkår.

103. Gebyrer

103.10

Vi er berettiget til at beregne gebyrer til hel eller delvis dækning af omkostningerne ved for eksempel opkrævninger, rykkerskrivelser, inkasso, udpantning, udbetalinger, print og behandling af dokumenter, oversigter, besigtigelser, ekspeditioner og ydelser i forbindelse med forsikrings- og skadebehandling.

103.20

Vi kan ændre eksisterende gebyrer eller indføre nye gebyrer, når det er begrundet i;

- Omkostningsmæssige årsager –fx hvis flere processer eller ydelser digitaliseres, eller der indføres flere selvbetjeningsløsninger

- Forretningsmæssige årsager –fx for at udnytte ressourcer eller kapacitet på en mere hensigtsmæssig måde, eller for at ændre den generelle gebyrstruktur
- Markeds-mæssige årsager – fx hvis grundlaget for gebyret har ændret sig, eller hvis kundeadfærd ændres.

103.30

Nye gebyrer og ændringer af eksisterende gebyrer varsles via vores hjemmeside med 1 måneds varsel til den første dag i en måned.

Vi kan uden varsel sætte gebyrer ned.

Gældende gebyrer vil altid fremgå af www.tryg.dk eller oplyses ved henvendelse til os.

104. Indeksregulering

104.10

Indeksregulering sker i takt med udviklingen i "Lønindeks for den private sektor", beregnet af Danmarks Statistik. Ophører udgivelsen af dette indeks, eller ændres grundlaget for beregningen, har vi ret til at benytte et lignende indeks fra Danmarks Statistik.

Forsikringssummer og selvrisici indeksreguleres, medmindre andet fremgår af forsikringsbetingelserne eller policen. Indeksreguleringen sker hvert år den 1. januar.

Prisen indeksreguleres en gang om året på forsikringens første betalingsdag i kalenderåret.

105. Moms

105.10

Forsikringstager betaler moms i henhold til gældende regler i det omfang, denne kan modregne momsen i sit regnskab med SKAT.

105.20

Vi udlægger ikke momsbeløb.

106. Præmieregulering og ændring af forsikringsbetingelser

106.10

Ændring af prisen for forsikringen, som ikke er begrundet i ændringer i lovgivningen eller indeksregulering, skal varsles skriftligt senest 1 måned før forsikringens (hoved)forfaldsdato.

Ændring af forsikringsbetingelserne, der ikke er begrundet i ændringer i lovgivningen og/eller som blot har præciserende karakter, skal varsles skriftligt senest 1 måned før forsikringens (hoved)forfaldsdato.

106.20

Hvis forsikringstageren ikke ønsker at acceptere de varslede ændringer skal forsikringen opsiges skriftligt senest 14 dage inden ændringsdatoen. I modsat fald fortsætter forsikringen på de ændrede vilkår og/eller til den ændrede pris.

107. Risikoforandring

107.10

Vi skal straks have besked hvis,

- den forsikrede virksomhed flytter
- den forsikrede virksomhedsart ændres
- tagtypen ændres, (gælder kun, hvis brandforsikring er tegnet)
- opvarmningsform ændres, (gælder kun, hvis brandforsikring er tegnet)
- fredningsstatus ændres, (gælder kun, hvis brandforsikring er tegnet)

- risikoen forøges i forhold til den forsikringsaftale, der er indgået
- det årlige antal af ansatte ændres (gælder kun hvis dækning 7000 Erhvervs- og produktansvar er tegnet).

Vi afgør herefter, om og på hvilke betingelser forsikringen kan fortsætte.

107.20

Hvis forsikringstageren ikke giver besked som nævnt under 106.10, kan det medføre, at vores erstatningspligt nedsættes eller eventuelt helt bortfalder.

108. Ejerskifte og konkurs

108.10

Dækningen bortfalder ved ejerskifte. Derfor skal ejerskifte straks meddeles til os. Konkurs betragtes som ejerskifte.

109. Besigtigelse

109.10

For at kunne vurdere risikoforholdene har vi til enhver tid ret til at besigtige den forsikrede virksomhed.

Hvis vi ved en besigtigelse konstaterer, at risikoen er forøget, kan vi enten fastsætte en frist til at bringe risikoforholdene i orden, forhøje prisen eller opsiges forsikringen uden varsel.

110. Forsikring i andet selskab – dobbeltforsikring

110.10

Hvis der er tegnet forsikring mod samme type skade i et andet forsikringsselskab, foreligger der dobbeltforsikring, og skaden skal samtidig anmeldes til begge selskaber.

Vi betaler ikke erstatning for skader, som der er modtaget fuld dækning for hos et andet forsikringsselskab. Har det andet selskab begrænset dækning i tilfælde af dobbeltforsikring, gælder de samme begrænsninger i denne forsikring. Dermed er vi og det andet forsikringsselskab forpligtede til at betale forholdsmæssig erstatning, hvis skaden er dækket af forsikringen.

111. Værneting og lovvalg

111.10

Twister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

112. Generelle undtagelser

112.10

Forsikringen dækker ikke skade, som direkte eller indirekte følger af:

- Oversvømmelse fra hav, fjord, sø, å eller vandløb, herunder stormflod*
- Jordskælv, tornadoer, vulkanudbrud eller andre naturforstyrrelser
- Krig, krigslignende handlinger, terrorisme*, NBCR-terrorskader (terrorhandling hvor der anvendes nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben), neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder

- Beslaglæggelse, nationalisering eller revolution
- Atomkernereaktioner og radioaktivt henfald, uanset om skaden sker i krigstid eller i fredstid.

Forsikringen dækker dog skade, som skyldes eller sker i forbindelse med kernereaktioner, der bliver anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål. Anvendelsen skal være forskriftsmæssig og må ikke stå i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

112.20

Ovennævnte undtagelser i 111.10 gælder ikke for Retshjælpsforsikringen.

113. Forhold i skadetilfælde

113.10 Redning, bevaring og skadebegrænsning

Hvis der sker en skade, eller der er umiddelbar fare for, at en skade vil ske, skal den forsikrede uden ophold og efter bedste evne forsøge at begrænse skadens omfang.

Hvis der er tale om en dækningsberettiget skade, betaler vi rimelige omkostninger til at redde og/eller bevare det forsikrede.

113.20 Hvornår skal en skade anmeldes

En skade skal hurtigst muligt anmeldes til os. Dette kan ske på telefon 70 11 20 20 eller på www.tryg.dk.

Hvis der sker en skade, som kræver øjeblikkelig hjælp uden for normal åbningstid, kan vores Døgnskade kontaktes på telefon 70 11 20 20.

Tyveri, ran* og røveri* samt hærværksskader skal anmeldes til politiet straks efter, at skaden opdages.

113.30 Vi skal godkende udbedring

Udbedring af skader eller fjernelse af beskadigede genstande må ikke ske, før vi har godkendt dette.

113.40 Liste over det skaderamte

Hvis vi forlanger det, skal den sikrede aflevere en fortegnelse over, hvilke genstande der er skaderamte, og hvilke der ikke er.

113.50 Særligt for ansvarsskader

Ved ansvarsskader henvises i øvrigt til afsnittet om Erhvervs- og produktansvar, hvis disse dækninger er tegnet.

113.60 Hvordan udbetales erstatningen

Ved erstatningsudbetaling gælder, at selvriskobeløb fratrækkes efter erstatningen er opgjort i henhold til policen og forsikringsbetingelserne.

Selvrisiko gælder pr. forsikringsbegivenhed og for løsøre pr. forsikringssted. Hvis der er flere selvrisici ved samme forsikringsbegivenhed, fratrækkes kun den højeste selvrisiko.

Hvis den samme skadesbegivenhed medfører en dækningsberettiget skade under både denne erhvervsløseforsikring og en af forsikringstageren tegnet bygningsforsikring hos os, fratrækkes kun den højeste selvrisiko.

Har vi udbetalt erstatning til en eventuel pantthaver og herunder udlagt selvriskobeløbet, vil vi kræve dette godtgjort af forsikringstageren.

Alle erstatningsbeløb udbetales digitalt.

200. Fællesbetingelser for tingsforsikring

201. Hvem er sikret

201.10

Forsikringstageren er sikret i sin egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede, medmindre andet fremgår af policen.

202. Redning, bevaring og oprydning

202.10 Udgifter der dækkes ud over summen

Ud over den i policen angivne forsikringssum betales rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede genstande i forbindelse med en forsikringsbegivenhed.

202.20 Oprydning

Ud over den i policen angivne forsikringssum betales nødvendige udgifter til at rydde op efter en forsikringsbegivenhed samt til at bortskaffe og destruere forsikrede genstande, herunder hjælpesoffer til produktion, affald og lignende fra virksomheden.

Dækningen er begrænset til 20 % af forsikringssummen pr. begivenhed, dog minimum 1.426.150 kr., indeksreguleret (2022), og maksimalt 4.280.255 kr., indeksreguleret (2022).

Der dækkes ikke udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse, destruktion eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om dette er blevet nødvendigt på grund af en dækket skade.

203. Erstatningens fastsættelse

203.10

Erstatningen skal så vidt muligt stille sikrede i samme økonomiske situation som umiddelbart før, skaden fandt sted.

203.11 Leaset udstyr

I tilfælde af totalskade på dine leasede genstande, erstatter vi til dagsværdien umiddelbart før skadens indtræden.

Vi udbetaler erstatningen til leasingejeren på baggrund af dit udestående i forhold til leasingkontrakten. Der ydes aldrig nyværdi ved leasede genstande. Du vil som leasingtager ikke have et selvstændigt krav på erstatning. Overstiger dagsværdien dit udestående med leasingejeren, udbetaler vi differencen til dig.

203.20 Kosmetisk skade

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og ikke skaderamte genstande erstattes ikke.

203.30 Genlevering

Vi har ret til at yde erstatning ved levering af en genstand magen til den skaderamte eller ved at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden.

Hvis genstanden eller reservedelen ikke kan fremskaffes eller kun kan fremskaffes på en uforholdsmæssig bekostelig måde, medregnes et beløb i skadeopgørelsen, der svarer til den udgift, vi ville have haft, hvis genstandene eller reservedelene havde kunnet skaffes på normal vis. Hvis brugte reservedele kan fremskaffes, er vi dog berettiget til at lægge priserne for sådanne reservedele til grund.

Merudgifter til foreløbig reparation/installation og fremskaffelse af dokumentation dækkes ikke af forsikringen.

Nødvendige udgifter til transport erstattes kun efter normale takster.

203.40 Retten til de skadede genstande

Vi har ret til at overtage en beskadiget genstand mod at erstatte dens forsikringsværdi før skaden.

203.50 Merudgifter

Hvis forsikringstageren træffer bindende aftaler om at istandsætte eller genanskaffe det beskadigede inden 1 måned efter, at skaden er sket, dækker forsikringen eventuelle uundgåelige merudgifter, der måtte opstå pga. prisstigninger i tidsrummet mellem skadedagen og leveringstidspunktet.

300. Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand

301. Hvor dækker forsikringen

301.10 Forsikringsstedet

Forsikringen dækker skade, der sker på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

301.20 Uden for forsikringsstedet

Forsikringen dækker tillige med indtil 15 % af forsikringssummen, dog højst 739.402 kr., indeksreguleret (2022), når løsøret befinder

sig i bygninger og andre steder på fast grund i det land, hvor forsikringsstedet er placeret.

Tyveri fra arbejdspladser* (bygge- og håndværksmæssige) uden for forsikringsstedet er dog ikke dækket.

302. Hvilke genstande er omfattet

302.10

Medmindre andet er anført i policen, omfatter forsikringen følgende, såfremt det anvendes i driften af den forsikrede virksomhed:

- Løsøre, der tilhører forsikringstageren
- Løsøre, der tilhører tredjemand, og som forsikringstageren bærer risikoen for. Dette løsøre er kun dækket, hvis det ikke er dækket af en anden forsikring
- Løsøre, der tilhører tredjemand, og som forsikringstageren ikke bærer risikoen for. Dette løsøre er kun dækket, hvis det ikke er dækket af en anden forsikring. Det er endvidere kun dækket i den udstrækning, forsikringssummen overstiger forsikringsværdien af forsikringstagerens eget løsøre og løsøre, der tilhører tredjemand, som forsikringstageren bærer risikoen for.

Der gøres ikke underforsikring* gældende for løsøre, der tilhører tredjemand, og som forsikringstageren ikke bærer risikoen for.

302.20 Ved løsøre forstås

- Råvarer, halvfabrikata, færdigvarer, emballage, inventar, installationer, maskiner og øvrigt driftsudstyr, herunder værktøj og redskaber
- Originalmodeller og -tegninger, skabeloner, forme og lignende
- Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som befinder sig på forsikringsstedet
- Bygningsmæssige indretninger, der ikke er eller ville være omfattet af en bygningsforsikring.

302.30 Genfremstilling og omstilling af låse

Forsikringen omfatter:

- Udgifter, som i anledning af en forsikringsbegivenhed er afholdt til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger, software/data* samt igangværende skriftlige arbejder.
- Dækning for software/data* forudsætter, at der udføres backup mindst hver 5. arbejdsdag, og at backup opbevares forsvarligt fx i brandskab eller i andre lokaler
- Udgifter, afholdt til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, hvis nøgler til forsikringsstedets lokaler går tabt som følge af indbrudstyveri, ran* eller røveri*.

303. Forsikringen dækker ikke

303.10

Forsikring omfatter ikke:

- Genstande, der er eller ville være omfattet af en bygningsforsikring
- Ud- og indvendige ruder, glasdøre og andet bygningsglas af enhver art
- Skilte og sanitet
- Registreringspligtige motorkøretøjer, knallerter, sø- og luftfartøjer samt tilhørende dele, medmindre den forsikrede virksomhed erhvervsmæssigt fremstiller, reparerer eller forhandler sådanne genstande

- Følgende genstande, når de enten er beregnet til videresalg, udlejning, indgår i en bearbejdningsproces eller er under reparation: guld, sølv, platin, palladium samt anden legering med ædelt metal, der indeholder 333 ‰ rent guld eller mere, diamanter, ædelstene, perler, kulturperler, smykke- og juvelerarbejder, som disse materialer indgår i, samt lomme- og armbåndsure med en stykpris, der overstiger 1.000 kr. (indeksreguleres ikke).

304. Forsikringsværdi

304.10 Hvilke genstande medregnes i forsikringsværdien

I forsikringsværdien medregnes værdien af alle genstande og omkostninger, der er forsikret under policen.

304.20 Forsikringsværdien opgøres på følgende måde:

304.21 Driftsudstyr mv.

Inventar, maskiner og øvrigt driftsudstyr, som forsikringstageren ejer eller bærer risikoen for, opgøres på grundlag af nyværdien*. Hertil lægges udgifter til fragt, told, andre afgifter, indbaksning, opstilling, montage, fundamenter og indkøringsomkostninger. Forretningscykler*, entreprenørmaskiner og -materiel af enhver art samt motorkøretøjer, herunder trucks, stablere og lignende medregnes alene med deres dagsværdi*.

304.22 Færdigproducerede varer til videresalg

Genstande, som forsikringstageren selv har tilvirket til salg, medregnes med den pris, som kan opnås ved salg på almindelige vilkår. Herfra trækkes regelmæssige salgsomkostninger, undgået handelsrisiko samt fordelen ved kontant betaling.

304.23 Halvfabrikata

Værdien af genstande, som forsikringstageren selv har under tilvirkning med senere salg for øje, opgøres på grundlag af produktionsomkostningerne (herunder råmaterialer), med tillæg af andel, dels af forsikringstagerens generalomkostninger, dels af avancen ved færdigvarens salg. Herfra trækkes regelmæssige salgsomkostninger, undgået handelsrisiko samt fordelen ved kontant betaling.

304.24 Genfremstillingsomkostninger

Originalmodeller og -tegninger, skabeloner, forme og lignende medregnes med genfremstillingsværdien og erstattes kun, hvis genfremstilling finder sted. Værdien opgøres og erstattes til højst 15 % af forsikringssummen, dog max. 739.402 kr., indeksreguleret (2022).

304.25

Kartoteker, forretningsbøger, software/data* samt igangværende skriftlige arbejder medregnes med genfremstillingsværdien og erstattes kun, hvis genfremstilling finder sted. Værdien opgøres og erstattes til højst 15 % af forsikringssummen, dog max. 739.402 kr., indeksreguleret (2022).

304.26 Penge, pengerepræsentativer mv.

Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter, som befinder sig på forsikringsstedet, medregnes og erstattes med disses værdi på følgende måde:

- Værdier, der bliver opbevaret i almindelig gemme, medregnes med op til 8.214 kr. indeksreguleret (2022).
- Værdier, der bliver opbevaret i aflåst sikringsskab efter EN 1143-1, Grade 0, medregnes med op til 57.509 kr., indeksreguleret (2022).
- Værdier, der bliver opbevaret i aflåst sikringsskab, pengeskab eller -boks* efter EN 1143-1, Grade 1, eller klassificeret værdiopbevaringsenhed*, medregnes med op til 98.586 kr., indeksreguleret (2022).

304.27 Andre genstande

Andre genstande opgøres og erstattes på grundlag af dagsværdien*.

304.28 Nøgledækning

Omstilling af låse og genfremstilling af nøgler medregnes og erstattes med udgiften til omstillingen og fremstilling af nye nøgler, dog højst med 41.077 kr., indeksreguleret (2022).

305. Erstatningens fastsættelse

305.10

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om

- erstatningens fastsættelse i afsnit 203 og
- fastsættelsen af forsikringsværdien i afsnit 304.

305.20 Forudsætning for nyværdi

Beskadigede genstande, der erstattes til nyværdi*, skal sættes i stand eller genanskaffes som nye inden 1 år fra skadedagen, medmindre anden aftale er truffet med os. Hvis ikke dette er sket, ydes der kun erstatning på grundlag af dagsværdien*.

Forskellen mellem den del af erstatningen, der svarer til nyværdien*, og den del, der svarer til dagsværdien*, bliver først udbetalt, når de beskadigede genstande er sat i stand eller genanskaffet.

305.30 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien overstiger forsikringssummen for hver enkelt dækning, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt. De steder i forsikringsbetingelserne, hvor der er anført en højeste forsikringsdækning, erstattes skader inden for de angivne summer dog fuldt ud.

305.40 Overførsel af forsikringssum

Hvis en dækning er opdelt i risikoområder med hver sin forsikringssum, behandles hvert risikoområde som en selvstændig forsikring. Hvis der sker en skade, kan der dog overføres eventuel overskydende forsikringssum fra et højere tariferet risikoområde til et lavere tariferet risikoområde.

305.50 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25 % højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

1100. Brand

Forsikringen dækker direkte skade på det forsikrede løssøre, når skaden skyldes en af nedenstående begivenheder.

1101. Brand, lynnedslag eller eksplosion

1101.10 Hvilke skader dækkes

Ved brand forstås en løssluppen, flammedannende ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.

Ved lynnedslag, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, der opstår i sammenhæng med lynnedslag, forstås, at lynet påviseligt er slået direkte ned i det forsikrede eller de bygninger, de forsikrede genstande befinder sig i.

Eksplosion er en meget hurtigt forløbende forbrænding eller anden kemisk proces, der udvikler stærk varme og medfører en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

1101.20 Forsikringen dækker ikke

- Svidning, forkulning, misfarvning, overophedning eller smeltning, hvis dette ikke er sket ved brand, lynnedslag eller eksplosion.
- Skade på genstande, der forsætligt udsættes for ild eller varme i forbindelse med tørring, kogning, opvarmning, smeltning, strygning, røgning eller lignende, og derved bryder i brand eller beskadiges.
- Kortslutningsskade eller skade ved andre rent elektriske fænomener i elektrisk eller elektronisk materiel af enhver art, herunder isolationsmateriale, medmindre det medfører en brand.

1102. Sprængning

1102.10 Hvilke skader dækkes

Sprængning af dampkedler og højtrykskøgekar (autoklaver), hvorved der sker en pludselig utilsigtet udligning af forskelligt lufttryk i og uden for beholderen.

1102.20 Forsikringen dækker ikke

- Skade som følge af tørkogning.
- Sønderrivning af andre årsager, såsom materialesvigt eller indvirken af centrifugalkraft, væsketryk eller istryk.

1103. Nedstyrtning

1103.10 Hvilke skader dækkes

Nedstyrtning af luftfartøjer eller af nedfaldende genstande derfra.

1104. Pludselig opstået tilsodning

1104.10 Hvilke skader dækkes

Pludselig opstået tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet ildsted til rumopvarmning.

1105. Slukningsskade

1105.10 Følgeudgifter

Forsikringen dækker skade, der i forbindelse med en forsikringsbegivenhed påføres det forsikrede ved slukning, nedrivning eller anden forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de skader, som er dækket af forsikringen.

1200. Tyveri

Forsikringen dækker direkte skade på det forsikrede løssøre, når skaden skyldes en af nedenstående begivenheder.

1201. Indbrudstyveri

Forsikringen omfatter løssøre, der befinder sig i bygninger. Der er tale om indbrudstyveri, når løssøre stjæles, efter at tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt sikrede og forsvarligt aflåste bygninger eller lokaler. Adgang skal skaffes ved brug af vold mod bygningen eller ved hjælp af dirke, falske eller tillistede nøgler.

1201.10 Forudsætninger for dækning som indbrudstyveri

Dækning for indbrudstyveri forudsætter,

- at døre og andre adgangsveje har været låst forsvarligt, og at vinduer har været lukkede og tilhæspede, samt
- at der er synlige tegn på voldeligt opbrud, eller at det kan sandsynliggøres, at tyveriet er sket ved brug af dirke, falske eller tillistede nøgler.

Åbne skure, containere*, skurvogne, halvtage, drivhuse, gitterkonstruktioner eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende, betragtes ikke som bygninger. Se dog punkt 1204.

1201.20 Hærværk

I forbindelse med indbrud dækker forsikringen tillige hærværk* på forsikrede genstande i aflåste bygninger og lokaler.

1201.30 Skade på bygning

Forsikringen dækker de udgifter, som påhviler forsikringstageren i henhold til lejeloven eller lejekontrakt til standsættelse af beskadigelser - dog ikke af glasruder/-døre af enhver art - som ved indbrud på forsikringsstedet eller bevisligt forsøg derpå tilføjes de lokaler, der benyttes af forsikringstageren.

1201.40 Glemte eller efterladt nøgle/kode

Hvis nøglerne eller koden til pengeskab eller -boks*, har været glemt eller efterladt på forsikringsstedet betragtes tyveri derfra som tyveri fra almindeligt gemme, jf. 304.26.

1201.50 Netbanktyveri

1201.51 Hvem er sikret

Forsikringen dækker forsikringstageren.

Hvis der er tegnet forsikring for løssøre, som omfatter flere selskaber, er disse ikke medforsikret på Netbank under dækning 1200 Tyveri.

1201.52 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker elektronisk tyveri i forsikringstagers netbank. Det er en betingelse, at netbanken er tilknyttet forsikringstagers CVR-nummer.

Ved elektronisk tyveri i netbank forstås, at personer, der ikke er ansat i forsikringstagers virksomhed, stjæler penge ved uautoriseret adgang (Hacking) via netbank i et dansk * pengeinstitut til forsikringstagers bankkonto i et dansk eller udenlandsk pengeinstitut.

Forsikringen omfatter advokaters klientkonto.

Forsikringen dækker netbankstyveri sket gennem tredjemands IT-system, hvis sikrede har givet den pågældende tredjemand fuldmagt til sin netbank.

Tyveriet skal være begået i forsikringsperioden.

1201.53 Forsikringen omfatter

- Penge som står på forsikringstagers netbankskonti, herunder på kassekredit.
- Trækningsret på netbankskonti op til den aftalte grænse med banken.
- Renter fra tidspunktet for tyveriet og indtil det elektroniske indbrudstyveri opdages
- Transaktioner på trækningsretter, i værdipapirdepoter.

1201.54 Forsikringen dækker ikke

Tab konstateret i forsikringstiden, hvis tabet anmeldes mere end 3 måneder efter, at forsikringen er ophørt.

Forsikringstagers økonomiske tab, hvis tyveriet skyldes underslæb begået af forsikringstagerens ansatte, fejl begået af bankens ansatte, herunder ved medvirken eller brist i bankens sikkerhedsprocedurer.

Herudover dækkes ikke

- tab af data
- tab, der følger af tab af data.

1201.55 Forudsætninger for dækning

Retten til erstatning for elektronisk tyveri i netbank er betinget af, at

- der er lidt et dokumenteret tab
- forsikringstagers IT-systemer er sikret af tilstrækkeligt stærke adgangskoder*, som regelmæssigt* ændres
- computeren låses, når den forlades
- der logges af netbanken, når den ikke bruges
- forsikringstager efterlever de sikkerhedsregler, der er aftalt med pengeinstituttet med hensyn til elektroniske kontooverførsler, herunder overholder bankens til enhver tid foreslåede sikkerhedsforanstaltninger
- internetforbindelsen er sikret med selvstændig firewall og antivirusprogram, og at alle sikkerhedsopdateringer fra programmerne automatisk opdateres i forsikringstagers IT-systemer
- hver bruger har en individuel og personlig bruger-id og kode til forsikringstagers netbank, og at disse opbevares, så uvedkommende ikke har adgang til dem
- alle internet programmer, 3. parts programmer (Java, Adobe reader, Flash player, Internet browser, mfl.) kontinuerligt holdes opdaterede med seneste version
- at mobiltelefoner og tablets, hvorfra der er adgang til sikredes bankkonto, er sikret ved:
 - at adgangen til den mobile enhed er beskyttet ved kontrol af biometriske data (fingeraftryk mm.) og/eller pinkode/kodeord
 - at enhedens styresystem er den nyeste version
 - at bankens netbank-applikation er den nyeste version.

Ovennævnte sikkerhedsforholdsregler gælder også for tredjemands IT-systemer mv. når sikrede har givet tredjemand fuldmagt til sikredes netbank.

1201.56 Forsikringssum

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Eventuel forhøjelse af forsikringssum på netbanktyveri dækkes under 1250 Netbanktyveri.

Ved en dækningsberettiget skade som følge af netbanktyveri dækkes udgifter til fejlfinding, fejlundersøgelse og reetablering med op til 112.087 kr. (2022) efter forudgående aftale med Tryg. Dette er udover forsikringssummen.

Der gøres ikke underforsikring gældende.

Summerne indeksreguleres.

1201.57 Forsikringstagers forpligtelser

Straks efter at forsikringstager opdager tyveriet skal forsikringstager kontakte banken med henblik på at få spærret sine konti.

Tyveri skal straks anmeldes til Politiet og til os.

Hvis forsikringstager bliver opmærksom på, at uvedkommende har fået kendskab til login, adgangskode, nøglekort, sms-kode, backup-løsning eller lignende, som kan bruges til at tiltvinge sig uautoriseret adgang til netbanken, skal forsikringstager straks spærre for netbanken.

Efter et netbankangreb skal alle adgangskoder til netbank skiftes.

1202. Sikringsniveau og varebegrænsningsregler

1202.10 Sikringskrav

Krav om sikringsniveau og varebegrænsning fremgår af policen. Der gælder de samme sikringskrav for løsøre, der finder sig uden for forsikringsstedet som på forsikringsstedet.

1202.20 Hvis sikringskrav ikke er overholdt

Hvis kravene til sikringsniveau eller kravene om varebegrænsning ikke er overholdt, erstattes 60 % af samtlige beløb, som inden fradrag af selvrisko ville komme til udbetaling, hvis kravene var opfyldt.

Er hverken kravene til sikringsniveau eller varebegrænsning overholdt, erstattes kun 40 % af samtlige beløb, som inden fradrag af selvrisko ville komme til udbetaling, hvis kravene var opfyldt.

1202.30 Regler for sikring mod indbrudstyveri

Vi har ved antagelse af forsikringen forudsat, at det forsikrede løsøre er i lokaler, der er sikret mod indbrudstyveri.

De sikringsforanstaltninger, vi kræver, skal udføres i overensstemmelse med de forskrifter for installation af både mekanisk og elektronisk tyverisikring, nationale forsikringsbrancheforeninger eller myndigheder (i Danmark F&P*) i det pågældende land har udarbejdet.

De komponenter, der benyttes til sikring, skal overholde de kvalitetskrav, som er stillet af F&P* eller EN 50131.

Installation af elektronisk sikring skal udføres af et firma, der er godkendt af F&P*. For udenlandske forsikringssteder gælder, at firmaet skal være godkendt af den nationale forsikringsbrancheforening eller –myndighed.

1202.40 Sikringsniveauer

Der er 6 sikringsniveauer, som er beskrevet nærmere under punkt 1207. Fra og med sikringsniveau 20 er der mulighed for valg af enten skalsikring, cellesikring eller objektsikring.

1202.50 Varegruppeskema 1-5

Vi har ved antagelse af forsikringen forudsat, at visse varer beregnet til videresalg, udlejning, reparation, demonstration, samt ved opbevaring på lager ikke må findes på forsikringsstedet eller kun findes i begrænset omfang. Varegruppeskemaet angiver reglerne herfor.

1202.60 Særligt om elektronisk udstyr mv. i virksomhedens drift

Særligt løsøre i form af elektronisk udstyr som ikke er til videresalg, udlejning, reparation, demonstration og opbevaring på lager, men anvendes internt i erhvervsvirksomheder, institutioner og foreninger, må kun findes i begrænset omfang. Beløbsgrænser fremgår af varegruppeskemaet.

Varegruppeskema

Varegruppe 1-5 omhandler varer beregnet til videresalg, udlejning, reparation og demonstration samt opbevaring på lager. Særligt udstyr inkl. eget udstyr omhandler særligt løsøre i form af elektronisk udstyr, der anvendes internt i erhvervsvirksomheder, institutioner og foreninger.

Vær opmærksom på, at samme genstand kan være nævnt i flere varegrupper, men med forskellig stykværdi.

	Varegruppe 1	Varegruppe 2	Varegruppe 3	Varegruppe 4	Varegruppe 5	Særligt løsøre inkl. eget udstyr
	Bijouteri, som er guld- eller sølvbelagt, med en stykværdi over 1.000 kr.	Tobaksvarer, nikotinholdige produkter, tyggetobak og E-cigaretter inkl. tilbehør	Bijouteri, som er guld- eller sølvbelagt, med en stykværdi op til 1.000 kr.	Beklædning (læder- og skindbeklædning hører til varegruppe 3)	Automobiler, der ikke er indregistrerede, og autoreservedele samt udstyr (tv-, radio- og navigationsudstyr hører til varegruppe 3)	Droner
	Guld, sølv, platin, palladium og anden legering med ædelt metal, der indeholder 333 o/oo rent guld eller mere, diamanter, ædelsten, ægte perler, kulturperler (ind- og uindfattede)		It-udstyr, herunder pc'er, projektorer, fladskærme, programmel og andet teknisk udstyr, der indgår i computersystemer, spillekonsoller og tablets	Cd'er, dvd'er, elektroniske spil og software	Motorcykler, scootere og knallerter, der ikke er indregistrerede, samt reservedele og udstyr til disse (kommunikations- og navigationsudstyr samt beklædning hører til varegruppe 3)	It- og AV-udstyr, inkl. pc'er, projektorer, fladskærme, programmel og andet teknisk udstyr, der indgår i et computersystem
	Rav med stykpris over 1.000 kr.		Rav med stykpris op til 1.000 kr.	Musikinstrumenter og tilhørende elektronisk udstyr (højttalere hører til varegruppe 3)	Skibs- og bådudstyr (tv-, radio- og navigationsudstyr hører til varegruppe 3)	Musikinstrumenter og tilhørende elektronisk udstyr
	Smykke- og juvelerarbejder, hvor ovennævnte materialer indgår		Foto- og filmudstyr inkl. AV-udstyr	Briller, solbriller, tilbehør og optikerudstyr med en stykværdi over 500 kr.	Briller, solbriller, tilbehør og optikerudstyr med en stykværdi op til 500 kr.	Foto- og filmudstyr
	Sports-, lomme- og armbåndsure med en stykværdi over 3.000 kr.		Sports-, lomme- og armbåndsure med en stykværdi mellem 1.000 kr. og 3.000 kr.	Sportsudstyr	Sports-, lomme- og armbåndsure med en stykværdi op til 1.000 kr.	Eget udstyr i form af elektronisk udstyr inkl. tilhørende programmel til internt brug i virksomheden
			Tv-, radio- og video-udstyr samt alt tilhørende elektronisk udstyr, som f.eks. forstærkere, receiveere og højttalere	Spiritus med en stykværdi op til 1.000 kr.	Hårde hvidevarer	Tv-, radio- og video-udstyr samt alt tilhørende elektronisk udstyr, som f.eks. forstærkere, receiveere og højttalere
			Vin og spiritus med en stykværdi over 1.000 kr.	Vin med en stykværdi mellem 300 kr. og 1.000 kr.	Barnevogne og klapvogne	
SN 10	0	1.530	34.272	102.816	205.530	223.686
SN 20	0	17.136	102.816	205.530	*	596.598
SN 30	34.272	34.272	205.530	*	*	*
SN 40	102.816	102.816	*	*	*	*
SN 50	205.530	*	*	*	*	*
SN 60	*	*	*	*	*	*

Varegruppeskema fortsættes på side 13

Hvor der ved sikringsniveau (SN) 10-60 er anført et beløb, må værdien af den i kolonnen nævnte varegruppe ikke overstige det anførte beløb.

Beløbene gælder for 2022 og indeksreguleres hvert år. Dog indeksreguleres stykværdien for en enkeltgenstand ikke.

Varegruppeskema (fortsat)

Varegruppe 1-5 omhandler varer beregnet til videresalg, udlejning, reparation og demonstration samt opbevaring på lager. Særligt udstyr inkl. eget udstyr omhandler særligt løsøre i form af elektronisk udstyr, der anvendes internt i erhvervsvirksomheder, institutioner og foreninger.

Vær opmærksom på, at samme genstand kan være nævnt i flere varegrupper, men med forskellig stykværdi.

	Varegruppe 1	Varegruppe 2	Varegruppe 3	Varegruppe 4	Varegruppe 5	Særligt løsøre inkl. eget udstyr
			Cykler, tilbehør og reservedele med en stykværdi over 6.000 kr.	Frimærker (filatelistiske) og mønter (numismatiske)	Cykler, tilbehør og reservedele med en stykværdi mellem 500 kr. og 6.000 kr.	
			El-, luft- og motordrevet værktøj	Møbler og lamper med en stykværdi over 5.000 kr.	Møbler og lamper med en stykværdi op til 5.000 kr.	
			Pelse og pelsværk		Malerier, skulpturer og ting af kunstnerisk værdi over 3.000 kr.	
			Læder- og skindbeklædning		Antikviteter	
			Tasker og punge med en stykværdi over 1.500 kr.		Fodtøj	
			Parfumerivarer		Tæpper med en kvadratmeterpris på over 500 kr.	
			Satellitudstyr, herunder navigationsudstyr			
			Mobiltelefoner og elektronisk tilbehør til disse			
			Droner			
			Våben, ammunition og sprængstoffer			
SN 10	0	1.530	34.272	102.816	205.530	223.686
SN 20	0	17.136	102.816	205.530	*	596.598
SN 30	34.272	34.272	205.530	*	*	*
SN 40	102.816	102.816	*	*	*	*
SN 50	205.530	*	*	*	*	*
SN 60	*	*	*	*	*	*

Hvor der ved sikringsniveau (SN) 10-60 er anført et beløb, må værdien af den i kolonnen nævnte varegruppe ikke overstige det anførte beløb.

Beløbene gælder for 2022 og indeksreguleres hvert år. Dog indeksreguleres stykværdien for en enkeltgenstand ikke.

1203. Ran, røveri og hærværk

1203.10 Ran og røveri

Forsikringen dækker ran* og røveri* af løsøre fra forsikringstager eller dennes personale.

Erstatning for ran* er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkelig efter ranet*.

1203.20 Hærværk

Forsikringen dækker desuden hærværk* på forsikrede genstande, når det sker i forbindelse med ran* eller røveri*.

1203.30 Rede penge mv,

Rede penge, pengerepræsentativer og værdipapirer dækkes med indtil 15 % af forsikringssummen, højst 246.468 kr., indeksreguleret (2022). Dette gælder såvel på forsikringsstedet som under transport overalt i det land, forsikringsstedet er placeret.

Hvis rede penge, pengerepræsentativer og værdipapirer transporteres af en person under 18 eller over 70 år, er disse dog højst dækket med 16.432 kr., indeksreguleret (2022). Dette beløb kan ikke forhøjes.

1203.40 Undtagelse

Forsikringen dækker ikke ran* eller røveri*, hvori et medlem af forsikringstagers personale har været delagtigt.

1204. Tyveri af/fra containere og skurvogne

1204.10 Forsikringen dækker

- tyveri af containere* og skurvogne
- skade på containere*, skurvogne og låsetøj til disse, forvoldt ved voldeligt opbrud eller forsøg derpå
- tyveri af løsøre fra containere* eller skurvogne, der er lukkede og aflåste.

1204.20 Sikringskrav for containere og skurvogne

Retten til erstatning for tyveri fra containere* og skurvogne er betinget af,

- at hver dør eller port i containere* er aflåst med mindst 2 låseenheder. For skurvogne mindst 1 låseenhed. Låseenhederne og beslagene til låse-enhederne skal opfylde EN 12209, Grade 5
For containere* kan der i stedet benyttes 1 hængelås i kombination med låsebom, når hængelåsen opfylder EN 12320, Grade 5, og låsebommen opfylder SSF 1051, klass 5.
- at vinduer i containere* og skurvogne er forsvarligt sikrede med aflåste skodder
- at døre i skurvogne af træ er forstærkede med mindst 2 mm jernplade, der er skruet på dørene indvendigt

- at der i skadetilfælde kan konstateres voldeligt opbrud af containeren* eller skurvognen.

1204.30 Undtagelse for skader under transport

Forsikringen dækker ikke tyveri og skade sket under transport.

1204.40 Forsikringen dækker ikke

- Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter.
- Guld, sølv, platin, palladium samt anden legering med ædelt metal, der indeholder 333 o/oo rent guld eller mere, diamanter, ædelstene, perler, kulturperler, smykke- og juvelerarbejder, som disse materialer indgår i, samt lomme- og armbåndsure.
- Genstande beregnet til videresalg, udlejning, reparation, demonstration, samt ved opbevaring på lager, nævnt i varegruppe 2-5 i afsnit 1202.30.
- Tele-, måle- og IT-udstyr, herunder tilbehør.

1205. Tyveri fra biler

1205.10 Hvad dækkes

Forsikringen dækker tyveri fra biler på forsikringsstedet eller på forsikringstagerens og ansattes privatadresser.

1205.20 Forudsætninger for dækning

Retten til erstatning for tyveri fra biler er betinget af,

- at der på denne forsikring er tegnet transportdækning for den pågældende bil
- at bilen var lukket og aflåst, samt at der kan konstateres synlige tegn på voldeligt opbrud
- at bilen tilhører eller er leaset/lejet af virksomheden eller dennes ansatte
- at bilen parkeres under så betryggende forhold som mulig
- at de forsikrede genstande er anbragt i aflåst bagagerum. Hvis dette ikke lader sig gøre, skal de anbringes inde i bilen og dækkes til, så de ikke er synlige udefra.

1205.30 Undtagelse

Forsikringen dækker ikke skade, som er dækket af anden forsikring.

1205.40 Forsikringen dækker ikke

- Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter.
- Guld, sølv, platin, palladium samt anden legering med ædelt metal, der indeholder 333 o/oo rent guld eller mere, diamanter, ædelstene, perler, kulturperler, smykke- og juvelerarbejder, som disse materialer indgår i, samt lomme- og armbåndsure.
- Genstande nævnt i varegruppe 2-4, i afsnit 1202.30.
- Tele-, måle- og IT-udstyr, herunder tilbehør.

1205.50 Maksimum sum

Erstatningen kan hverken overstige summen pr. bil på transportforsikringen eller 164.311 kr., indeksreguleret (2022) pr. skadebegivenhed.

1206. Tyveri af forretningscykler

1206.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen dækker tyveri af forretningscykler*.

1206.20 Forudsætninger for dækning

Retten til erstatning for cykeltyveri er betinget af,

- at cyklens stelnummer kan oplyses

- at cyklen var aflåst med en lås, der er godkendt af Dansk Varefakta Nævn. Hvis forsikringsstedet er placeret uden for Danmark skal låsen være godkendt af et tilsvarende Nævn
- at låsebevis medsendes skadeanmeldelsen.

1207. Beskrivelse af sikringsniveauer

Sikringsniveau 10

Sikringsniveau 10–S (Skalsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.

2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Sikringsniveau 20

Sikringsniveau 20–S (Skalsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med en F&P-registreret* låseenhed I eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med en F&P-registreret* låseenhed I eller tilsvarende eller fastholdes med en Ø 10 mm skudrigel eller fastholdes med en låsebom.
4. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere – eller en F&P-registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk skaloovervågning – minimumskrav

1. Overvågningen skal omfatte de rum, hvori de tyvetækkelige varer og særligt løsøre opbevares. Overvågningen skal omfatte alle større åbninger i rummets grænseflader*.
2. Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
3. Alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
4. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Elektronisk overvågning

Elektronisk celleovervågning – minimumskrav

1. Overvågningen skal omfatte cellen, hvori de tyvetækkelige varer og særligt løsøre opbevares.
2. Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
3. Alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
4. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 35 minutter.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 35 minutter.

Sikringsniveau 20–C (Cellesikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk cellesikring – minimumskrav

1. Større åbninger* i grænsefladerne* til cellen skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med en F&P-registreret* låseenhed I eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med en F&P-registreret* låseenhed I eller tilsvarende, eller fastholdes med en Ø 10 mm skudrigel eller fastholdes med en låsebom.
4. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Sikringsniveau 20–O (Objektsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk objektsikring – minimumskrav

1. Varer eller særligt løsøre, der er omfattet af varegrupper og sumgrænser, skal objektsikres ved anvendelse af sikringsenheder, der er F&P-registrerede* efter EN 1143, grade 0 eller tilsvarende

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk objektovervågning – minimumskrav

1. Overvågningen skal omfatte området omkring den installerede sikringsenhed.
2. Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
3. Alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
4. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Sikringsniveau 30

Sikringsniveau 30–S (Skalsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder, hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed II eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med:
 - a. to låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være F&P-registreret* eller
 - b. to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med minimum en F&P-registreret* hængelås eller
 - c. en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med en F&P-registreret* hængelås.
4. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Elektronisk overvågning

Elektronisk skaloovervågning – minimumskrav

1. Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne.
2. Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne*.
3. Overvågning af de tyvetækkelige varer eller særligt løsøre.
4. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
5. Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
6. Overvåget alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
7. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 35 minutter.

Sikringsniveau 30–C (Cellesikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk cellesikring – minimumskrav

1. Større åbninger* i grænsefladerne* til cellen skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder, hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed II eller tilsvarende.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 35 minutter.

3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med:
 - a. to låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være F&P-registreret* eller
 - b. to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med en F&P-registreret* hængelås eller
 - c. en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med minimum en F&P-registreret* hængelås.
4. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk celleovervågning – minimumskrav

1. Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne til cellen.
2. Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne til cellen (overvågning mod oplukning og gennembrydning* af døre, vinduer, porte og lemme, der vender mod interne rum, kan erstattes af overvågning af disse).
3. Overvågning af de tyvetækkelige varer eller særligt løsøre.
4. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
5. Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
6. Overvåget alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
7. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 35 minutter.

Sikringsniveau 30–O (Objektsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk objektsikring – minimumskrav

Varer eller særligt løsøre, der er omfattet af forsikringsselskabernes varegrupper og sumgrænser, skal objektsikres ved anvendelse af sikringsenheder, der er F&P registrerede efter EN 1143, grade 0 eller tilsvarende.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere – eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Sikringsniveau 40

Sikringsniveau 40–S (Skalsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme, der er F&P-registrerede* efter EN 1627, RC 3 eller tilsvarende eller med porte efter SSF 1074, klass 1 eller tilsvarende – eller være forstærket med sikringsenheder, der er klassificeret tilsvarende.
2. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder, hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed III eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med:
 - a. to låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være F&P-registreret* eller
 - b. to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med minimum en F&P-registreret* hængelås eller
 - c. en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med en F&P-registreret hængelås.
4. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Elektronisk overvågning

Elektronisk skaloovervågning – minimumskrav

1. Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne.
2. Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne*.
3. Overvågning mod gennembrydning* af alle faste og bevægelige svage bygningsdele i grænsefladerne.
4. Overvågning af de tyvetækelige varer eller særligt løsøre.
5. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
6. Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
7. Overvåget alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
8. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 30 minutter.

Elektronisk overvågning

1. Elektronisk objektovervågning – minimumskrav
2. Overvågningen skal omfatte området omkring den installerede sikringsenhed. Der skal anvendes mindst to detektorer med forskellige dækningsområder.
3. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
4. Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
5. Overvåget alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
6. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 35 minutter.

Sikringsniveau 40–C (Cellesikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk cellesikring – minimumskrav

1. Større åbninger* i grænsefladerne* til cellen skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme, der er F&P-registrerede* svarende til EN 1627, RC 3 eller tilsvarende eller med porte efter SSF 1074, klass 1 eller tilsvarende – eller være forstærket med sikringsenheder, der er klassificeret tilsvarende.
2. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder, hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed III eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med:
 - a. to låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være F&P-registreret* eller
 - b. to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med en F&P-registreret* hængelås eller
 - c. en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med mindst en F&P-registreret* hængelås.
4. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere – eller en F&P registreret* hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk celleovervågning – minimumskrav

1. Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne til cellen.
2. Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne til cellen (overvågning mod oplukning og gennembrydning* af døre, vinduer, porte og lemme, der vender mod interne rum, kan erstattes af overvågning af disse).
3. Overvågning af de tyvetækelige varer eller særligt løsøre.
4. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.

- Centraludstyr skal placeres i det overvågede område.
- Overvåget alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
- AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

- Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
- Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 30 minutter.

Sikringsniveau 40–O (Objektsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk objektsikring – minimumskrav

Varer eller særligt løsøre, der er omfattet af forsikringsselskabernes varegrupper og sumgrænser, skal objektsikres ved anvendelse af sikringsenheder, der er F&P registrerede efter EN 1143, grade 0 eller tilsvarende.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

- Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
- Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Sikringsniveau 50

Sikringsniveau 50–S (Skalsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

- Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme, der er F&P-registrerede* efter EN 1627, RC 3 eller tilsvarende eller med porte efter SSF 1074, klass 3 eller tilsvarende – eller være forstærket med sikringsenheder, der er klassificeret tilsvarende.
- Svage bygningsdele i grænsefladerne til det forsikrede skal forstærkes med sikringsenheder, der er F&P-registrerede* som forstærkningsenhed III eller tilsvarende.
- Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende. Aflåsning af den F&P-registrerede* låseenhed skal ske ved anvendelse af:
 - dobbelt låsecylinder eller
 - tilholderlås.
- Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med:
 - låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende, eller
 - to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende, eller
 - en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med minimum en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende.
- Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Elektronisk overvågning

Elektronisk objektovervågning – minimumskrav

- Overvågningen skal omfatte området omkring den installerede sikringsenhed. Der skal anvendes mindst to detektorer med forskellige dækningsområder.
- Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
- Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
- Overvåget alarmoverførsel* til godkendt kontrolcentral.
- AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 2 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

- Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
- Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 30 minutter.

Elektronisk overvågning

Elektronisk skalovervågning – minimumskrav

- Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne*.
- Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne*.
- Overvågning mod gennembrydning* af alle faste og bevægelige svage bygningsdele i grænsefladerne.
- Overvågning af de tyvetækkelige varer eller særligt løsøre.
- Bevægelsesdetektorer skal være sikret mod afdækning.
- Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
- Centraludstyret skal placeres i det overvågede område.
- Overvåget alarmoverførsel* med identifikation til godkendt kontrolcentral.
- Installationen udføres som et verificeret AIA-anlæg*.
- AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 3 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr jf. AIA-kataloget.

Reaktion ved alarm

- Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
- Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 25 minutter.

Sikringsniveau 50–C (Cellesikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk cellesikring – minimumskrav

1. Større åbninger* i grænsefladerne* til cellen skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme, der er F&P-registrerede* efter EN 1627, RC 3 eller tilsvarende eller med porte efter SSF 1074, klass 3 eller tilsvarende – eller være forstærket med sikringsenheder, der er klassificeret tilsvarende.
2. Svage bygningsdele i grænsefladerne til den eller de etablerede celler skal forstærkes med sikringsenheder, der er F&P-registrerede* som forstærkningsenheder III eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder, hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende. Aflåsning af den F&P-registrerede låseenhed skal ske ved anvendelse af:
 - a. dobbelt låsecylinder eller
 - b. tilholderlås.
4. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med:
 - a. to låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende, eller
 - b. to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende, eller
 - c. en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med minimum en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende.
5. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk celleovervågning – minimumskrav

1. Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne* til cellen.
2. Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne* til cellen.
3. Overvågning mod gennembrydning* af alle faste og bevægelige svage bygningsdele i grænsefladerne til cellen.
4. Overvågning af de tyvetækelige varer eller særligt løsøre.
5. Bevægelsesdetektorer skal være sikret mod afdækning.
6. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.

7. Centraludstyr skal placeres i det overvågede område.
8. Overvåget alarmoverførsel* med identifikation til en godkendt kontrolcentral.
9. Installationen udføres som et verificeret AIA-anlæg*.
10. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 3 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 25 minutter.

Sikringsniveau 50–O (Objektsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk objektsikring – minimumskrav

Varer eller særligt løsøre, der er omfattet af forsikringsselskabernes varegrupper og sumgrænser, skal objektsikres ved anvendelse af sikringsenheder, der er F&P-registrerede* efter EN 1143, grade 0 eller tilsvarende.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk objektovervågning – minimumskrav

1. Overvågningen skal omfatte området omkring den installerede sikringsenhed.
2. Der skal monteres en bokskontakt på sikringsenheden.
3. Bevægelsesdetektorer skal være sikret mod afdækning.
4. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
5. Centraludstyret placeres i det overvågede område.
6. Overvåget alarmoverførsel* med identifikation til godkendt kontrolcentral.
7. Installationen udføres som et verificeret AIA-anlæg*.
8. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 3 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 25 minutter.

Sikringsniveau 60

Sikringsniveau 60–S (Skalsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk skalsikring - minimumskrav

1. Større åbninger* i grænsefladerne* til det forsikrede område skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme, der er F&P-registrerede* efter EN 1627, RC 4 eller med porte efter SSF 1074, klass 3 eller tilsvarende – eller være forstærket med sikringsenheder, der er klassificeret tilsvarende. Porte testet efter SSF 1074 skal monteres med supplerende sikring, da der ikke findes et tilstrækkeligt sikringsniveau jf. standarden.
2. Svage bygningsdele i grænsefladerne* til det forsikrede område skal forstærkes med sikringsenheder, der er F&P-registrerede* som forstærkningsenhed IV eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder, hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende. Aflåsning af den F&P-registrerede låseenhed skal ske ved anvendelse af en dobbelt sikkerhedslåsecylinder.
4. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med:
 - a. to låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende, eller
 - b. to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende, eller
 - c. en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med minimum en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende.
5. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Elektronisk overvågning

Elektronisk skalovervågning - minimumskrav

1. Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne*.
2. Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne*.
3. Overvågning mod gennembrydning* af alle faste og bevægelige svage bygningsdele i grænsefladerne*.
4. Overvågning i samtlige rum i det forsikrede område.
5. Overvågning af de tyvetækkelige varer eller særligt løsøre.
6. Bevægelsesdetektorer skal være sikret mod afdækning.
7. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
8. Centraludstyret placeres i det overvågede område.
9. Overvåget alarmoverførsel* med identifikation til godkendt kontrolcentral.
10. Installationen udføres som et verificeret AIA-anlæg*.
11. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 3 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Særlige forhold

1. Hvis der etableres nøgleboks, skal der anvendes to nøglebokse med separate kodninger. En udvendig nøgleboks, der kun giver adgang til AIA-centralen eller betjeningspanelet og en indvendig placeret nøgleboks, der giver adgang til den del af bygningen, hvor de sikrede varer og særligt løsøre opbevares. Andre installationsformer skal aftales med Tryg.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 20 minutter jf. F&P's vejledning om reaktion ved alarm fra AIA-anlæg.

Sikringsniveau 60–C (Cellesikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk cellesikring - minimumskrav

1. Større åbninger* i grænsefladerne* til cellen skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme, der er F&P-registrerede* efter EN 1627, RC 4 eller med porte efter SSF 1074, klass 3 eller tilsvarende – eller være forstærket med sikringsenheder, der er klassificeret tilsvarende. Porte testet efter SSF 1074 skal monteres med supplerende sikring, da der ikke findes et tilstrækkeligt sikringsniveau jf. standarden.
2. Svage bygningsdele i grænsefladerne* til cellen skal forstærkes med sikringsenheder, der er F&P-registrerede* som forstærkningsenhed IV eller tilsvarende.
3. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den udvendige side, skal aflåses med to låseenheder, hvoraf den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende. Aflåsning af den F&P-registrerede* låseenhed skal ske ved anvendelse af en dobbelt sikkerhedslåsecylinder.
4. Døre, porte og lemme, der aflåses fra den indvendige side, skal aflåses med enten:
 - a. to låseenheder, hvoraf mindst den ene skal være en F&P-registreret* låseenhed IV eller tilsvarende eller
 - b. to Ø 10 mm skudrigler, hvoraf mindst den ene skal være aflåst med en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende eller
 - c. en kraftig låsebom med tilhørende beslag, der aflåses med minimum en F&P-registreret* hængelås efter EN 12320, grade 4 eller tilsvarende.
5. Vinduer skal være lukkede og forsvarligt fastholdt med lukkebeslag i mindst to punkter.

Mekanisk skalsikring - minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilholderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk celleovervågning - minimumskrav

1. Overvågning mod oplukning af døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne* til cellen.
2. Overvågning mod gennembrydning* af glas i døre, vinduer, porte og lemme i grænsefladerne* til cellen.
3. Overvågning mod gennembrydning* af alle faste og bevægelige svage bygningsdele i grænsefladerne* til cellen.
4. Rumovervågning* ved anvendelse af minimum to detektorer i cellen.
5. Bevægelsesdetektorer skal være sikret mod afdækning.
6. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
7. Centraludstyr placeres i det overvågede område.
8. Overvåget alarmoverførsel* med identifikation til godkendt kontrolcentral.
9. Installationen udføres som et verificeret –anlæg*.
10. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 3 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 20 minutter.

Sikringsniveau 60–O (Objektsikring)

Mekanisk indbrudssikring

Mekanisk objektsikring – minimumskrav

Varer eller særligt løsøre, der er omfattet af varegrupper og sumgrænser, skal objektsikres ved anvendelse af sikringsenheder, der er F&P-registrerede* efter EN 1143, grade I eller tilsvarende.

Mekanisk skalsikring – minimumskrav

1. Større åbninger* skal være forsynet med døre, vinduer, porte eller lemme.
2. Ind- og udgangsdøre, vinduer, porte og lemme skal være lukkede og forsvarligt fastholdt. Ved udvendig aflåsning skal der anvendes en låseenhed med femstiftet låsecylinder, en tilhølderlås med 7 tilholdere eller en F&P registreret hængelås med tilhørende beslag efter EN 12320, grade 3 eller tilsvarende.

Elektronisk overvågning

Elektronisk objektovervågning – minimumskrav

1. Overvågningen skal omfatte rumovervågning* af området omkring den installerede sikringsenhed.
2. Der skal monteres en bokskontakt på sikringsenheden.
3. Forbikobling af adgangsvejen til betjeningspanelet.
4. Centraludstyr placeres i det overvågede område.
5. Bevægelsesdetektorer skal være sikret mod afdækning.
6. Overvåget alarmoverførsel* med identifikation til godkendt kontrolcentral.
7. Installationen udføres som et verificeret AIA-anlæg*.
8. AIA-centralen samt øvrige komponenter skal være klassificeret i udstyrsklasse 3 af F&P* eller tilsvarende i henhold til de europæiske standarder for alarmudstyr.

Reaktion ved alarm

1. Ved alarm fra indbrudsanlægget skal sikrede/dennes stedfortræder tilkaldes.
2. Den samlede reaktionstid fra alarmafgivelse til lokal alarmfrakobling eller tilsvarende må højst være 20 minutter.

1230. Hærværk

Dækningen er tegnet som tillæg til dækning 1200 Tyveri. De almindelige betingelser og forudsætninger nævnt under dækning 1200 Tyveri gælder også for dækning 1230 Hærværk, medmindre bestemmelserne er direkte fraveget nedenfor.

1231.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

1232.10 Hvilke skader dækkes

Uanset forsikringsbetingelsernes punkt 1201.20 dækker forsikringen tillige hærværk* på de forsikrede løsøregenstande i bygning og lokaler samt på de fastmonterede bygningsdele, som sikrede har vedligeholdelsespligten for ifølge en lejekontrakt.

Hærværk* på genstande udendørs dækkes, såfremt området hvor skaden er sket er forsvarligt indhegnet*, og hegnet var aflåst, da skaden skete. Det er ligeledes et krav, at der kan konstateres voldeligt opbrud.

Det er en betingelse, at der er synlige tegn på hærværk*, og at skaden straks er anmeldt til politiet.

1232.20 Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke hærværk* på

- Glas og sanitet, når der er tale om brud eller tyveri.
- Skilte, medmindre der er tale om bemaling eller graffiti.
- Antenneanlæg.
- Software eller elektroniske datadokumenter såsom destruering af elektroniske kundekartoteker, aftaledokumenter mv.
- Energiforsyning samt anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder.
- Gasmotorer, damp-gasturbiner og transformatorer.
- Entreprenørmaskiner og materiel.
- Genstande, der befinder sig udendørs og ikke er inden for aflåst indhegning.
- Genstande, der er dækket af anden forsikring.

1233. Erstatningens fastsættelse

1233.10

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Der gøres ikke underforsikring gældende. Selvriskoen udgør den på policen valgte selvrisiko. Både sum og selvrisiko indeksreguleres.

1233.20

Skaden erstattes i overensstemmelse med Fællesbetingelsernes afsnit 304-305.20.

1233.30 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

1250. Netbanktyveri

1251.10 Hvem er sikret

Forsikringen dækker forsikringstageren.

Hvis der er tegnet forsikring for løsøre, som omfatter flere selskaber, er disse ikke medforsikret under dækning 1250 Netbanktyveri.

1252.10 Forsikringen dækker

- Penge som står på forsikringstagers netbankskonti, herunder på kassekredit.
- Trækningsret på netbankskonti op til den aftalte grænse med banken.
- Renter fra tidspunktet for tyveriet og indtil det elektroniske indbrudstyveri opdares.
- Transaktioner på trækningsretter, i værdipapirdepoter.

1252.20 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker elektronisk tyveri i forsikringstagers netbank. Det er en betingelse, at netbanken er tilknyttet forsikringstagers CVR-nummer.

Ved elektronisk tyveri i netbank forstås, at personer, der ikke er ansat i forsikringstagers virksomhed, stjæler penge ved uautoriseret at tiltvinge sig adgang (Hacking) via netbank i et dansk *pengeinstitut til forsikringstagers bankkonto i et dansk eller udenlandsk pengeinstitut.

Forsikringen omfatter advokaters klientkonto.

Forsikringen dækker netbankstyveri sket gennem tredjemands IT-system, hvis sikrede har givet den pågældende tredjemand fuldmagt til sin netbank.

Tyveriet skal være begået i forsikringsperioden.

1252.30 Forsikringen dækker ikke

Tab konstateret i forsikringstiden, hvis tabet anmeldes mere end 3 måneder efter, at forsikringen er ophørt.

Forsikringstagers økonomiske tab, hvis tyveriet skyldes underslæb begået af forsikringstagerens ansatte, fejl begået af bankens ansatte, herunder ved medvirken eller brist i bankens sikkerhedsprocedurer.

Herudover dækkes ikke

- tab af data
- tab, der følger af tab af data.

1253.10 Forudsætninger for dækning

Retten til erstatning for elektronisk tyveri i netbank er betinget af, at

- der er lidt et dokumenteret tab
- forsikringstagers IT-systemer er sikret af tilstrækkeligt stærke adgangskoder*, som regelmæssigt* ændres
- computeren låses, når den forlades
- der logges af netbanken, når den ikke bruges
- forsikringstager efterlever de sikkerhedsregler, der er aftalt med pengeinstituttet med hensyn til elektroniske kontooverførsler, herunder overholder bankens til enhver tid foreslåede sikkerhedsforanstaltninger

- internetforbindelsen er sikret med selvstændig firewall og antivirusprogram, og at alle sikkerhedsopdateringer fra programmerne automatisk opdateres i forsikringstagers IT-systemer
- hver bruger har en individuel og personlig bruger-id og kode til forsikringstagers netbank, og at disse opbevares, så uvedkommende ikke har adgang til dem
- alle internet programmer, 3. parts programmer (Java, Adobe reader, Adobe Flash player, Internet browser, mfl.) kontinuerligt holdes opdaterede med seneste version
- At mobiltelefoner og tablets, hvorfra der er adgang til sikredes bankkonto, er sikret ved:
 - At adgangen til den mobile enhed er beskyttet ved kontrol af biometriske data (fingeraftryk mm.) og / eller pinkode/kodeord.
 - At enhedens styresystem er den nyeste version
 - At bankens netbank-applikation er den nyeste version.

Overnævnte sikkerhedsforholdsregler gælder også for tredjemands IT-systemer mv. når sikrede har givet tredjemand fuldmagt til sikredes netbank.

1254.10 Særlige forhold for forsikringssummer over 5 millioner

Når forsikringssummen er over 5 millioner gælder nedenstående sikkerhedsforskrifter:

- Når en medarbejder med netbank adgang fratræder sin stilling i virksomheden, skal medarbejderens netbanksadgang slettes, senest samme dag medarbejderen forlader virksomheden.
- Eksterne personers netværksadgang skal foregå via en krypteret linje, og adgangen skal være begrænset til autoriserede brugere og IT-systemer.
- Det skal være muligt at fastslå og verificere identiteten af hver enkelt autoriseret bruger eller udstyr fra hver arbejdsstation eller lokation, hvorfra brugeren søger adgang.
- Forbindelsen fra computeren til internettet/netværk skal afbrydes så snart netbankstyveriet er opdaget og må ikke anvendes før sikkerhedsbristen er fjernet.

1255.10 Forsikringssum

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde.

Ved en dækningsberettiget skade som følge af netbankstyveri dækkes udgifter til fejlfinding, fejlundersøgelser og reetablering med op til 105.404 kr. (2019) efter forudgående aftale med os. Det er udover forsikringssummen.

Der gøres ikke underforsikring gældende.

1256.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker uanset hvor i verden netbankstyveriet er begået, dog kun indestående på konti i danske pengeinstitutter og danske pengeinstitutters datterselskaber og filialer i Europa. Det er en betingelse at adgang sker gennem forsikringstagers danske* netbank.

1256.20 Hvornår gælder forsikringen

Forsikringen dækker kun tab, der konstateres af forsikringstager i forsikringstiden.

Tab anses for konstateret på det tidspunkt, hvor forsikringstager første gang bliver opmærksom på eller får mistanke om, at tabet har fundet sted.

Flere skader eller tab, som skyldes samme årsag, betragtes som én forsikringsbegivenhed.

1256.30 Forsikringstagers forpligtelser

Straks efter at forsikringstager opdager tyveriet skal forsikringstager kontakte banken med henblik på at få spærret sine konti.

Tyveri skal straks anmeldes til Politiet og til os.

Hvis forsikringstager bliver opmærksom på, at uvedkommende har fået kendskab til login, adgangskode, nøglekort, sms-kode, backup-løsning eller lignende, som kan bruges til at tilvinge sig uautoriseret adgang til netbanken, skal forsikringstager straks spærre for netbanken.

Efter et netbankangreb skal alle adgangskoder til netbank skiftes.

1256.40 Generelle undtagelser

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

- Oversvømmelse fra hav, fjord, sø, å eller vandløb, herunder stormflod*
- Jordskælv, tornadoer, vulkanudbrud eller andre naturforstyrrelser
- Krig, krigslignende handlinger, terrorisme*, NBCR-terrorskader (terrorhandling hvor der anvendes nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben), neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.
- Beslaglæggelse, nationalisering eller revolution
- Atomkernereaktioner og radioaktivt henfald, uanset om skaden sker i krigstid eller i fredstid.

Forsikringen dækker dog skade, som skyldes eller sker i forbindelse med kernereaktioner, der bliver anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål. Anvendelsen skal være forskriftsmæssig og må ikke stå i forbindelse med reaktor- eller accelerator drift.

1256.50 Virksomheder der ikke er omfattet af netbankstyveri

Forsikringen dækker ikke virksomheder, der udfører aktivitet inden for følgende områder:

- Finansiell virksomhed, herunder banker, kreditforeninger, vekselbutikker og forsikringsselskaber.

1300. Vand

Forsikringen dækker direkte skade på det forsikrede løse, der befinder sig i bygninger, når skaden skyldes en af nedenstående begivenheder.

Åbne skure, containere*, skurvogne, halvtage, drivhuse, gitterkonstruktioner eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende, betragtes ikke som bygninger.

1301. Udstrømning af vand

1301.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker skade på forsikrede genstande som følge af vand, der pludseligt strømmer ud fra bygningsinstallationer, akvarier samt andre beholdere med et rumindhold på 20 liter eller derover.

1301.20 Forsikringen dækker ikke

- Skade som følge af frostsprængning i lokaler, som sikrede selv disponerer over, medmindre årsagen er tilfældigt svigtende varmekforsyning.

- Skade ved langsom udsivning. Dog dækkes skade som følge af langsom udsivning fra skjulte vand-, varme eller afløbsrør. Ved skjulte rør forstås rør, som befinder sig i vægge, mure eller gulve, og rør, der er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og lignende bygningsmæssigt lukkede rum.
- Skade forårsaget af vand fra tagrender eller tagnedløbsrør.
- Skade ved opstigning af grundvand eller kloakvand.

1302. Udstrømning af olie og kølevæske

1302.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker skade forårsaget af olie og/eller kølevæske, der pludseligt strømmer ud fra olietank, oliefyr, køleskab eller køle- og fryseanlæg.

1302.20 Forsikringen dækker ikke

- Skade ved langsom udsivning.
- Skade på varer i køle- og fryserum.
- Skade opstået i forbindelse med påfyldning af olie og/eller kølevæske
- Tab af olie og/eller kølevæske.

1303. Sky- og tøndbrud

1303.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker skade forårsaget af vand, der under voldsomt skybrud* eller tøndbrud* oversvømmer lokaliteterne.

1303.20 Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke skade som følge af nedbør og smeltevand, der trænger igennem utætheder og åbninger.

1303.21 Private afløb

Forsikringen dækker ikke skade, der skyldes at private afløb ikke er korrekt vedligeholdt, dimensioneret eller monteret.

1303.30 Betingelser for dækning i kældere

Det er en betingelse, at følgende løsrøregenstande i kældere* er hævet minimum 40 cm over gulvniveau på fast ikke vandsugende materiale:

- Varer af enhver art, emballage, kontorartikler, materialer og værktøj mv. til opbevaring, videresalg, udlejning, reparation og demonstration.
- Servere og serverinstallationer, herunder software og data.
- Arkiv opbevaringer, herunder papirmateriale, hængemapper og indhold, originaltegninger og -modeller samt skabeloner mv.

Ved vandskade på løsrøre i kældere, erstattes maksimalt med den procent af vandsummen, der er valgt på policen.

Hvis kravet til løsrørets placering i kældere* ikke er overholdt erstattes genstande nævnt i afsnit 1303.30 ikke.

1304. Storm

1304.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker skade

- forårsaget af storm*, herunder skypumpe samt eventuel nedbørsskade, der opstår som umiddelbar følge af stormskade på bygninger, hvori de forsikrede genstande befinder sig

- forårsaget af væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne i forbindelse med storm* eller skypumpe
- forvoldt ved snetryk på bygningerne.

1400. Driftstab og meromkostninger

1401.10 Hvilke tab erstattes

Forsikringen dækker forsikringstagerens dokumenterede tab ved nedgang i omsætning af varer og tjenesteydelser (driftstab). Derudover dækkes nødvendige og dokumenterede meromkostninger, der skyldes, at virksomhedens lokaler er helt eller delvist uanvendelige (meromkostninger).

Driftstab og meromkostninger dækkes som følge af, at:

- løsrøre, der er omfattet af denne forsikring, rammes af en brand-, tyveri- eller vandskade, der er dækket af forsikringen
- de bygninger, hvori løsrøret befinder sig, rammes af en brand-, tyveri-, vand-, svamp- eller stormskade, der er dækket af en tegnet bygningsforsikring inkl. eventuel restværdidækning.

Hvis forsikringstageren er lejer af bygningen, hvori løsrøret befinder sig, og bygningens ejer ikke har tegnet brand-, tyveri-, vand-, svamp- eller stormskadeforsikring, ydes dækning af driftstab og meromkostninger, som om disse forsikringer var tegnet.

1401.20 Driftstab som følge af myndigheders krav om oprydning

Endvidere dækker forsikringen i op til 6 måneder det driftstab, som forsikringstageren måtte lide ved forsinkelse som følge af offentlige myndigheders krav om oprydning efter en dækket skade, såfremt skaden medfører et dækningsberettiget driftstab.

Dækningsperioden, som fremgår af policen, forlænges ikke som følge heraf.

1401.30 Leverandør/aftager driftstab

Med indtil 15 % af forsikringssummen, højst 739.402 kr., indeksreguleret (2022), dækker forsikringen driftstab, som forsikringstageren måtte lide som følge af en brand-, tyveri- eller vandskade, der ville være dækket af forsikringen, og som sker:

- Hos forsikringstagerens leverandører og aftagere samt reparatører af driftsudstyr overalt i verden. Dækningen gælder ikke leverandører af telekommunikation, elektricitet, vand, fjernvarme, naturgas, og lignende.
- Under transport overalt i verden direkte fra leverandør til forsikringstageren eller direkte til og fra forsikringstagerens reparatør af driftsudstyr. Ophold i forbindelse med transporten betragtes som en del af denne.

1402.10 Hvilke tab erstattes ikke

Der ydes ikke erstatning for en forøgelse af driftstab, der skyldes

- strejke
- lockout
- forsinkelse af virksomhedens genoptagelse som følge af kapitalmangel, forbedringer, udvidelser, offentlige påbud eller lignende, dog jf. 1401.20
- manglende back up af data jf. 302.30.

1402.20 Indirekte tab

Forsikringen dækker ikke indirekte tab der ikke kan betragtes som driftstab, herunder renter, kontraktbøder, tab af goodwill og tab, der følger af, at oplysninger om fordringer, tilgodehavender og fakturabeløb mistes.

1403.10 Dækningsperiode

Dækningsperioden starter fra det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres og ophører det antal måneder senere, som fremgår af policen og på samme tidspunkt af døgnet som begyndelsestidspunktet.

1403.20 Karenstid

Tab, der helt eller delvist stammer fra de første 8 timers driftstandsning, erstattes kun, hvis virkningen strækker sig ud over 30 dage, efter at forsikringsbegivenheden er konstateret.

1403.30 Forskydningsret

Hvis forsikringen er tegnet med en dækningsperiode på 12 måneder eller længere, kan forsikringstageren forlange, at tidspunktet for dækningsperiodens begyndelse bliver udskudt i indtil 6 måneder, efter forsikringsbegivenheden er konstateret.

Hvis forsikringstageren ønsker at udskyde dækningsperioden, skal tidspunktet for dens begyndelse hurtigst muligt og senest 1 måned efter, at forsikringsbegivenheden er konstateret, meddeles os.

Dækningsperiodens begyndelsestidspunkt kan herefter ikke ændres yderligere.

1404. Erstatningens fastsættelse

1404.10 Forsikringstagers forpligtelser

Hvis der sker en skade, skal den forsikrede uden ophold og efter bedste evne forsøge at begrænse skadens virkninger. Dette indebærer, at forsikringstageren skal søge at opretholde sin omsætning af varer og tjenesteydelser. Vi dækker efter aftale rimelige omkostninger hertil. Omkostningerne kan ikke overstige det driftstab, der ellers ville opstå og dækkes kun for den del af omkostningerne, der har virkning i dækningsperioden.

Forsikringstageren er forpligtet til at samarbejde med os med henblik på at afværge eller begrænse driftstab.

1404.20 Opgørelse af driftstabsinteressen

Driftstab opgøres som forskellen mellem

- den forventede omsætning med fradrag af det forventede forbrug af indkøbte handelsvarer til videresalg samt af råvarer, halvfabrikata, produktrelateret emballage, og
- den konstaterede omsætning (inkl. erstatning for de skadede varer) med fradrag af det konstaterede forbrug af indkøbte handelsvarer til videresalg samt af råvarer, halvfabrikata og produktrelateret emballage.

Fra dette beløb fratrækkes sparede omkostninger, herunder lønomkostninger, som forsikringstageren kan frigøre sig for. Dog ikke læringe- og funktionærlønninger.

Derudover dækkes rimelige meromkostninger. Meromkostningernes størrelse og art aftales i hvert enkelt tilfælde med os.

Ved omsætning forstås faktureret omsætning ekskl. merværdi-afgift, ydede rabatter, bonus og anden salgsreduktion.

1404.30

Inden for dækningsperioden har forsikringstageren ret til at producere til lager i det omfang, afsætningsmæssige forhold kræver dette.

Salgsværdien af det lager, der er blevet opbygget i dækningsperioden, og som ligger ud over denne berettigede lageropbygning, trækkes fra den omsætningsnedgang, der udregnes.

1404.40 Revisor omkostninger

Inden for forsikringssummen for driftstab dækkes rimelige omkostninger til forsikringstagerens sædvanligt* anvendte revisor i forbindelse med opgørelsen af en erstatningsberettiget skade.

Disse omkostninger dækkes med indtil 15 % af erstatningsbeløbet for driftstab, dog maksimalt 164.311 kr. (indeksreguleret 2022). Omkostninger i forbindelse med en eventuel voldgiftssag eller retssag dækkes ikke.

Omkostningernes størrelse aftales på forhånd i hvert enkelt tilfælde med os.

1404.50 Forsikringssum

Forsikringssummen for driftstab er fastsat til det beløb, der fremgår af policen, og er i hvert enkelt skadetilfælde øverste grænse for vores erstatningspligt. Der gøres ikke underforsikring* gældende.

1404.60 Særligt for tyveriskade

Hvis erstatningen efter en tyveriskade nedsættes, fordi kravene om tyverisikring eller kravene om varebegrænsning ikke er overholdt, nedsættes erstatningen for driftstab og meromkostninger tilsvarende.

1404.70 Nedlukning af virksomhed

Hvis virksomheden ikke genoptages efter en skade, bliver driftstab udregnet for det tidsrum (inden for dækningsperioden), der normalt ville gå, før virksomheden kunne være i drift.

Der erstattes kun den del af driftstab, der svarer til uundgåelige, forsikrede omkostninger, som bevisligt er afholdt. Dette gælder dog ikke, hvis virksomheden ikke bliver genoptaget på grund af forhold, som forsikringstageren ikke er herre over.

1500. Lønomkostninger

1501.10 Hvilke omkostninger dækkes

Forsikringen dækker de lønomkostninger, som forsikringstageren kan frigøre sig for, med indtil den forsikringssum, der er nævnt i policen.

Dækningen er et supplement til afsnit 1400 Driftstab og meromkostninger.

1502. Erstatningens fastsættelse

1502.10

Tabet erstattes i overensstemmelse med betingelserne for Driftstab og meromkostninger, afsnit 1400.

1502.20

Dækningsperioden er 12 måneder.

1600. Avancetab

1601.10 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker tab af avance på handelsvarer inklusiv emballage, som beskadiges eller går tabt ved en dækningsberettiget begivenhed på forsikringsstedet med det beløb, som fremgår af policen.

Forsikringen dækker forsikringstagerens tab af avance som følge af, at

- løssøre, der er omfattet af denne forsikring, rammes af en brand-, tyveri- eller vandskade, der er dækket af forsikringen
- de bygninger, hvori løssøret befinder sig, rammes af en brand-, tyveri-, vand-, svamp- eller stormskade, der er dækket af en tegnet bygningsforsikring. Hvis forsikringstageren er lejer af bygningen, hvori løssøret befinder sig, og bygningens ejer ikke har tegnet brand-, tyveri-, vand-, svamp- eller stormskadeforsikring, dækker nærværende forsikring dog også
- avancetabet kan sandsynliggøres og dokumenteres.

1601.20 Forsikringen dækker ikke

- Tab der er eller ville være omfattet af en driftstabsforsikring, uanset om denne er tegnet eller ej.
- Meromkostninger.

Der ydes ikke erstatning for avancetab som skyldes

- strejke
- lockout
- forsinkelse af virksomhedens genoptagelse som følge af kapitalmangel, forbedringer, udvidelser, offentlige påbud eller lignende
- manglende back up af data jf. 302.30.

1602.10 Forsikringstagers forpligtelser

Hvis der sker en skade, skal den forsikrede uden ophold og efter bedste evne forsøge at begrænse skadens virkninger. Forsikringstageren er forpligtet til at samarbejde med os med henblik på at afværge eller begrænse avancetabet.

1603. Erstatningens fastsættelse

1603.10

Erstatningen beregnes på baggrund af den dokumenterede avance. Erstatningen kan maksimalt udgøre den i policen anførte maksimum sum for avancetab.

De almindelige betingelser for løssøre er i øvrigt gældende i den udstrækning, de efter deres natur finder anvendelse.

1700. El-forsyningsdriftstab

Dækningen er tegnet som tillæg til dækning 1400 Driftstab og meromkostninger.

1701.10 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker tab, som er en direkte følge af svigtende elektricitetsforsyning efter en af denne forsikring dækningsberettiget skade på forsynerens produktionssted eller forsyningsledninger.

1701.20 Forsikringen dækker ikke

Der ydes ikke erstatning for en forøgelse af driftstab, der skyldes

- strejke
- lockout
- forsinkelse af virksomhedens genoptagelse som følge af kapitalmangel, forbedringer, udvidelser, offentlige påbud eller lignende, dog jf. Driftstabsdækningen pkt.1401.20
- manglende back up af data jf. 302.30.

1702.10 Forsikringssum

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Der gøres ikke underforsikring gældende.

Selvrisikoen udgør den på policen valgte selvrisiko. Både sum og selvrisiko indeksreguleres.

1703.10 Dækningsperiode

Dækningsperioden starter fra det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres og ophører det antal måneder senere, som fremgår af policen og på samme tidspunkt af døgnet som begyndelsestidspunktet.

1703.20 Karenstid

Der er fast karenstid på 1 dag (24 timer), dog dækkes tab, der helt eller delvist stammer fra den første dags elektricitetsforsyningsstandsning, hvis virkningen strækker sig ud over 30 dage, efter at forsikringsbegivenheden er konstateret.

1800. Lovliggørelse maskiner

1801.10 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker forøgede reetableringsudgifter til imødegåelse af krav, som kræves af myndighederne i forbindelse med genanskaffelse og/eller opsætning af maskiner og/eller anlæg efter en dækningsberettiget skade.

Erstatning ydes udelukkende for udgifter som følge af myndighedskrav, der er relateret til lovgivnings- og tilladelsesmyndighed. Det er en forudsætning, at:

- Dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.
- Udgifterne vedrører den beskadigede maskine samt udstyr, der er fastmonteret på denne.

- Maskinen er beskadiget med mere end 50 % af nyværdien.
- Forsikringen er tegnet på grundlag af nyværdien.
- Maskinens værdiforringelse på grund af alder og brug ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdien.
- Krav er fremsat efter skadens konstatering, og forsikrings-tager ikke havde kendskab til kravet før skaden.
- Skaden ikke skyldes, at de anvisninger og forskrifter der er givet af myndigheder, fabrikant eller leverandør ikke er overholdt.

1802. Erstatningens fastsættelse

1802.10

Erstatningen kan ikke overstige 25 % af forsikringsværdien for en beskadiget maskine/anlæg.

1803.10 Forsikringssum

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Der gøres ikke underforsikring gældende.

Sum indeksreguleres.

2100. eProtect

2101.10 Hvem er sikret

Forsikringen dækker forsikringstagerens danske selskab, danske filialer og danske datterselskaber med adresse i Danmark bortset fra Grønland og Færøerne. Evt. andre medforsikrede danske selskaber skal fremgå af policen.

2101.20 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker nødvendige, rimelige og dokumenterede omkostninger til rekonstruktion af sikredes IT-systemer, netværk, software og data som krypteres, slettes, fjernes eller beskadiges som følge af et direkte, ondsindet angreb af skadelig kode, fx

- Virus
- Ransomware*
- Hacking
- DDoS-angreb*
- Website hijacking*
- Website defacement*

Endvidere dækker forsikringen rimelige, nødvendige og dokumenterede omkostninger til rekonstruktion af sikredes software og data som følge af

- Uforudsete hændelser eller funktionsfejl
- Fejl ved brug, tilretning eller opsætning af programmer
- Handlinger begået af ansatte med det formål at skade virksomhedens data

Data som sikrede har lagret på eksterne servere, herunder via cloud- eller hostingløsninger, betragtes som sikredes data. Sikredes data og software er omfattet af forsikringen, uanset hvor i verden disse er lagret eller hostet.

Forsikringen dækker omkostninger, der afholdes i op til 6 måneder efter at sikret har konstateret en dækningsberettiget begivenhed.

2101.30 Forsikringen dækker ikke

- Enhver form for indirekte omkostninger eller tab, herunder driftstab, renter, kontraktbøder, tab af goodwill og tab, der følger af, at data om fordringer, tilgodehavende og fakturabeløb mistes.
- Enhver form for bøder eller tilsvarende, uanset om de tilfalder en privat eller en offentlig myndighed.
- Angreb eller skade forårsaget af en person, der ejer mere end 5 procent af virksomhedens aktier eller anparter, eller som har været medlem af sikredes bestyrelse eller direktion/faktisk ledelse, eller som udfører eller har udført arbejde for forsikrede i egenskab af selvstændig revisor eller advokat. Dette gælder uanset om den pågældende handler alene eller i ledtog med andre.
- Omkostninger, som fabrikant, leverandør eller reparatør er ansvarlig for ifølge kontrakt, lov eller retspraksis, medmindre denne er gået konkurs, er under betalingsstandsning eller er under konkurslignende forhold.
- Begivenheder der fandt sted, inden forsikringen trådte i kraft, herunder software eller data, der var tabt eller skadet inden forsikringen trådte i kraft.
- Enhver form for fysisk skade på, herunder tyveri, ran, røveri og bortkomst af, sikredes IT-udstyr, IT-system eller netværk.
- Omkostninger til at fjerne softwarefejl, medmindre fejlen er en direkte følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.
- Nogen form for aftale eller forlig med, eller betaling til, den eller de personer, der har foretaget angrebet, medmindre sikrede har modtaget vores skriftlige samtykke.
- Omkostninger, der medfører, at sikrede er stillet bedre end før den dækningsberettigede begivenhed fandt sted, herunder opgraderinger eller forbedringer af software eller data.
- Omkostninger eller tab som følge af angreb mod sikredes bankkonto, værdipapirdepot eller lignende.

- Omkostninger, der skyldes svigt i el-, gas- eller anden form for energiforsyning.
- Enhver form for ansvar overfor tredjemand.
- Indirekte følger af angreb, der ikke er rettet mod sikrede, fx følger af angreb rettet mod internetudbydere.
- Sikredes egne omkostninger til opgørelse af erstatningskrav eller konstatering eller sandsynliggørelse af en dækningsberettiget begivenhed.

2101.40 Ikke dækkede aktiviteter

Forsikringen dækker ikke virksomheder, der udfører aktiviteter inden for følgende områder:

- Offentlig-, statslig- eller kommunal virksomhed.
- Medicinalvareproduktion, forskning eller distribution.
- Trykning eller distribution af aviser, dagblade, ugeblade og lignende, uanset om det er fysisk eller digitalt.
- Gas-, vand-, el- eller varmeproduktion samt distribution.
- Postvæsen.
- Telekommunikation.
- Offentlig transport.
- Anlæg eller drift af lufthavne, veje, jernbaner, vandveje, havne, diger og dæmninger.
- Lufttransport af gods eller passagerer.
- Fremstilling af transportmidler.
- Computerprogrammering, herunder fremstilling af software-produkter og computerspil.
- Online udbud af softwareprodukter eller computerspil.
- It-, web-, server- eller anden form for hosting.
- Drift af online søgemaskiner.
- Drift af online datingservice eller aktivitet, der kan sidestilles hermed.
- Finansiell virksomhed, herunder banker, kreditforeninger, vekselerer, vekselbutikker og forsikringsselskaber.
- Internetcafé eller virksomhed, der kan sidestilles hermed.
- Skole eller uddannelsesinstitution.
- Politi.
- Hospitaler.
- Lotteri- eller anden spillevirksomhed.
- Sex-, strip-, porno-, swingerklubber eller voksen underholdning, der kan sidestilles hermed.

2101.50 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker i Danmark og under rejser samt midlertidigt ophold i Europa, uanset hvorfra angrebet finder sted.

2101.60 Forsikringstid

Forsikringen dækker begivenheder, der konstateres af sikrede i forsikringstiden. En begivenhed anses for konstateret på det tidspunkt, hvor sikrede første gang bliver opmærksom på eller får mistanke om, at en mulig dækningsberettiget begivenhed har fundet sted.

2101.70 Forudsætninger for dækning

Retten til erstatning er betinget af, at sikrede:

- Anvender en opdateret firewall, der beskytter sikredes netværk, et opdateret antivirus program og et opdateret, aktivt spam-filter som sikkerhed mod uønskede og skadelige e-mails.

- Tager backup af samtlige data minimum hver 5. dag. Hvis sikrede selv tager backup på lokale medier skal data opbevares i særskilt aflåst bygning eller aflåst databrand- eller sikkerhedsskab. Foretages backup via en online udbyder, skal forbindelsen mellem sikrede og udbyder krypteres.
- Beskytter computere og netværk med en stærk adgangskode bestående af mindst 8 tegn, der skiftes mindst hver 3. måned. Adgangskoden skal bestå af mindst en kombination af store og små bogstaver og tal.
- Beskytter mobile enheder og tablets med adgangs- eller pin-kode.
- Ikke anvender default passwords eller default bruger-id på virksomhedens systemer.
- Fysisk har sikret adgangen* til netværk og IT-udstyr mod uvedkommende adgang.
- Har sikret, at eksterne tilslutninger til virksomhedens netværk sker via en sikker, krypteret forbindelse.
- Kun anvender operativsystemer/styresystemer, der er understøttet og supporteret af producenten med løbende sikkerhedsopdateringer.
- Sørger for kontinuerlig opdatering af internetprogrammer, herunder 3. parts programmer (fx Java, Adobe Reader, Flash Player og internet browsere) til seneste version, medmindre dette ikke er muligt af hensyn til funktionaliteten af anden software.

Hvis en eller flere af ovennævnte sikkerhedsforholdsregler ikke er overholdt, kan erstatningen bortfalde jf. Forsikringsaftaleloven.

2101.80 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen og udgør det største beløb, som vi er forpligtet til at erstatte for samtlige begivenheder, der konstateres i det enkelte forsikringsår. Der gøres ikke underforsikring gældende. Forsikringssummen indeksreguleres ikke.

2101.90 Selvrisiko

Selvrisikoen fremgår af policen og gælder pr. dækningsberettiget begivenhed. Selvrisikoen indeksreguleres.

2102.10 Skadebehandling

Vi udpeger den eller de eksperter, der skal sikre rekonstruktion af sikredes IT-systemer, netværk, software eller data, medmindre anden skriftlig aftale er indgået med os.

Sikrede er forpligtet til at følge de af os udpegede eksperters anvisninger, bistå med nødvendig dokumentation og oplysninger til brug for sagens behandling og samarbejde med os med henblik på at begrænse omkostningernes omfang.

Sikrede er forpligtet til for egen regning at afholde udgifter til dokumentation af et erstatningskrav i form af revisionspåtegning, -opgørelse eller lignende, såfremt vi kræver dette.

2102.20 Tryk DNS-boks

Hvis eProtect er udvidet til at omfatte Tryk DNS-boks er vi ikke ansvarlig for

- Eventuelle driftsforstyrrelser i forbindelse med Tryk DNS-boks.
- Forkert brug eller fejlbetjening af Tryk DNS-boks.
- Manglende blokering af skadelige websider.
- Manglende funktion af Tryk DNS-boks som følge af ekstraordinære begivenheder, som ligger uden for vores kontrol, som fx hærverk, arbejdskonflikt, lockout, strejke, offentlige restriktioner, import- eller eksportforbud og andre offentlige indgreb.

2150. Tryg Backup

2150.10 Hvordan fungerer Tryg Backup

Tryg Backup er en online service, der tager daglig backup af virksomhedens data hos vores samarbejdspartner. Tryg Backup opdateres automatisk til seneste version.

Der overdrages ingen rettigheder til Tryg Backup software.

2150.20 Opbevaring af data

Tryg Backup opbevarer de seneste 60 dages registrerede ændringer (historik), som kan downloades fra Tryg Backup, så længe denne dækning er tegnet og i kraft.

Tryg Backup er ikke forpligtet til at overføre data til andre leverandører eller medier.

2150.30 Uberettiget brug af Tryg Backup

Der må ikke foretages uberettiget brug af Tryg Backup. Uberettiget brug foreligger når

- Tryg Backup bruges på et flerbrugermiljø, hvor én computer tilgås af flere brugere på samme tid. Dette gælder ikke ved brug af servere, hvor flere brugere netop har adgang.

- Der tages backup af eksterne lagerenheder (fx eksterne harddiske), som ikke er en fast integreret del af computeren.
- Tryg Backup benyttes til at tage backup af andet end virksomhedens egne data.
- Der forsøges at kopiere funktionalitet fra Tryg Backup.

Uberettiget brug, der ikke stoppes øjeblikkeligt, medfører umiddelbar afbrydelse af adgangen til Tryg Backup.

2150.40 Trygs ansvar

Vi er ikke ansvarlig for

- Eventuelle driftsforstyrrelser i forbindelse med Tryg Backup.
- Forkert brug af Tryg Backup.
- Indholdet, herunder rigtigheden, lovligheden mv. af backup data.
- Manglende funktion af Tryg Backup som følge af ekstraordinære begivenheder, som ligger uden for vores kontrol, som fx hærværk, arbejdskonflikt, lockout, strejke, offentlige restriktioner, import- eller eksportforbud og andre offentlige indgreb.

2200. eProtect Driftstab

2201.10 Hvilke tab erstattes

Forsikringen dækker forsikringstagerens dokumenterede tab ved nedgang i omsætning af varer og tjenesteydelser (driftstab) som følge af en begivenhed, der er dækket under afsnit 2100 eProtect.

Undtagelsen om driftstab i afsnit 2101.30 (eProtect) kan ikke gøres gældende for denne dækning.

2201.20 Hvilke tab erstattes ikke

Forsikringen dækker ikke omkostninger, tab, driftstab eller forøgelse af driftstab, der skyldes

- Enhver form for indirekte omkostninger eller tab, renter, kontraktbøder, tab af goodwill og tab, der følger af, at data om fordringer, tilgodehavende og fakturabeløb mistes.
- Enhver form for bøder eller tilsvarende, uanset om de tilfalder en privat eller en offentlig myndighed.
- Strejke eller lockout.
- Forsinkelse af virksomhedens genoptagelse som følge af kapitalmangel, forbedringer eller udvidelser.
- At computerstyrede produktions-, bearbejdningsmaskiner og lignende helt eller delvist er gjort uanvendelige.

2201.30 Dækningsperiode

Dækningsperioden starter på det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres og ophører det antal måneder senere, som fremgår af policen og på samme tidspunkt af døgnet som starttidspunktet.

2201.40 Karenstid

Karenstiden fremgår af policen og starter på det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres. Forsikringen dækker ikke driftstab i karenstiden.

2201.50 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen og udgør det største beløb, som vi er forpligtet til at erstatte for samtlige begivenheder, der konstateres i det enkelte forsikringsår. Der gøres ikke underforsikring gældende. Forsikringssummen indeksreguleres ikke.

2201.60 Selvrisiko

Selvrisikoen fremgår af policen og gælder pr. dækningsberettiget begivenhed. Selvrisikoen indeksreguleres.

2201.70 Forsikringstagers forpligtelser

Når der indtræffer en dækningsberettiget begivenhed skal sikrede uden ophold og efter bedste evne forsøge at begrænse driftstab. Dette indebærer, at forsikringstageren skal søge at opretholde sin omsætning af varer og tjenesteydelser. Vi dækker efter aftale rimelige omkostninger hertil. Omkostningerne kan ikke overstige det driftstab, der ellers ville opstå og erstattes kun i det omfang, omkostningerne har virkning i dækningsperioden.

Forsikringstageren er forpligtet til at samarbejde med os med henblik på at afværge eller begrænse driftstab.

2202. Erstatningens fastsættelse

2202.10 Opgørelse af driftstab

Driftstabet opgøres som forskellen mellem

- den forventede omsætning med fradrag af det forventede forbrug af indkøbte handelsvarer til videresalg samt råvarer, halvfabrikata og produktrelateret emballage, og
- den konstaterede omsætning med fradrag af det konstaterede forbrug af indkøbte handelsvarer til videresalg samt af råvarer, halvfabrikata og produktrelateret emballage.

Fra dette beløb trækkes sparede omkostninger, herunder løn-omkostninger, som forsikringstageren kan frigøre sig for. Dog ikke læringe- og funktionærlønninger.

Derudover dækkes rimelige meromkostninger. Meromkostningernes størrelse og art aftales i hvert enkelt tilfælde med os.

Ved omsætning forstås faktureret omsætning ekskl. merværdiafgift, ydede rabatter, bonus og anden salgsreduktion.

Forsikringstageren har ret til at producere til lager i det omfang, afsætningsmæssige forhold kræver dette. Salgsværdien af det lager, der er blevet opbygget i dækningsperioden, og som ligger ud over denne berettigede lageropbygning, trækkes fra den omsætningsnedgang, der udregnes.

2202.20 Revisor omkostninger

Inden for forsikringssummen for eProtect driftstab dækkes rimelige omkostninger til forsikringstagerens sædvanligt anvendte revisor i forbindelse med opgørelsen af et erstatningsberettiget driftstab.

Disse omkostninger dækkes med indtil 15% af erstatningen for selve driftstab, dog højest 164.311 kr., indeksreguleret (2022).

Omkostningernes størrelse aftales på forhånd i hvert enkelt tilfælde med os.

2202.30 Nedlukning af virksomhed

Hvis virksomheden ikke genoptages efter en konstateret begivenhed, bliver driftstab udregnet for det tidsrum (inden for dækningsperioden), der normalt ville gå, før virksomheden kunne være i drift.

Der erstattes kun den del af driftstab, der svarer til uundgåelige, forsikrede omkostninger, som bevisligt er afholdt. Dette gælder dog ikke, hvis virksomheden ikke bliver genoptaget på grund af forhold, som forsikringstageren ikke er herre over.

2300. ID-tyveri*

2301.10 Hvem er sikret

Forsikringen dækker forsikringstagerens danske selskab, danske filialer og danske datterselskaber med adresse i Danmark, bortset fra Grønland og Færøerne. Evt. andre medforsikrede danske selskaber skal fremgå af policen.

2301.20 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker følgende assistance til forebyggelse, opdagelse og begrænsning af de økonomiske skadevirkninger efter tredjemands tyveri og/eller misbrug af sikredes identitet

- 24 timers telefonservice med rådgivning om forebyggelse af økonomisk svindel.
- Opdagelse af mulig økonomisk svindel og kortlæggelse af omfanget.
- Rådgivning og information om virksomhedens juridiske og økonomiske situation.
- Nødvendige indsatser for at begrænse økonomiske tab, forebygge yderligere økonomisk tab og afvise uretmæssige pengekrav.
- Vejledning omkring anmeldelse til Politiet.
- Hjælp til at genoprette virksomhedens kreditværdighed, kontakt til kreditorer mv.
- Hjælp til korrektion af fejloplysninger hos Erhvervsstyrelsen og andre relevante myndigheder eller parter.

Herudover dækkes direkte omkostninger til juridisk bistand hos et dansk advokatfirma, hvis det skønnes nødvendigt for at afvise uberettigede pengekrav eller slette betalingsanmærkninger med indtil 28.021 kr. pr. sag eksklusiv moms, indeksreguleret (2022).

2301.30 Forsikringen dækker ikke

- Enhver form for direkte eller indirekte økonomisk tab.
- Enhver form for omkostninger udover de i pkt. 2301.20 nævnte, herunder omkostninger til udskiftning af betalingskort, ID-papirer og lignende.

- Enhver form for bøder eller tilsvarende, uanset om de tilfalder en privat eller en offentlig myndighed.
- Tyveri eller misbrug forårsaget af en person, der ejer mere end 5 procent af virksomhedens aktier eller anparter, eller som har været medlem af forsikredes bestyrelse eller direktion/faktisk ledelse, eller som udfører eller har udført arbejde for forsikrede i egenskab af selvstændig revisor eller advokat. Dette gælder uanset om den pågældende handler alene eller i ledtog med andre.
- Tyveri eller misbrug forårsaget af ansatte* eller personer, som virksomheden har givet bemyndigelse til at benytte virksomhedens identitet.
- Betalingsanmodning efterkommet af virksomheden i den tro, at anmodningen var fremsat af virksomhedens ledelse eller af en særligt betroet ansat (CEO-Fraud*).
- Nogen form for aftale eller forlig med, eller betaling til, den eller de personer, der har foretaget tyveriet eller misbruget, medmindre sikrede har modtaget vores skriftlige samtykke.
- Begivenheder der fandt sted, inden forsikringen trådte i kraft.
- Omkostninger, der medfører, at sikrede er stillet bedre end før den dækningsberettigede begivenhed fandt sted.
- Omkostninger eller tab som følge af angreb mod sikredes bankkonto, værdipapirdepot el. lign.
- Enhver form for ansvar overfor tredjemand.
- Sager om immaterielle rettigheder, herunder tvister om rettigheder til navne, designs, varemærker, ophavsret, patenter og domæner.

2301.40 Forsikringstid

Forsikringen dækker begivenheder, der konstateres af sikrede i forsikringstiden. En begivenhed anses for konstateret på det tidspunkt, hvor sikrede første gang bliver opmærksom på eller får mistanke om, at en mulig dækningsberettiget begivenhed har fundet sted.

2301.50 Forudsætninger for dækning

Det er en forudsætning for dækning, at sikrede har overholdt sikkerhedsforholdsreglerne jf. pkt. 2101.60.

2301.60 Forsikringssum

Forsikringssummen fremgår af policen og udgør det største beløb, som vi er forpligtet til at erstatte for samtlige begivenheder, der konstateres i det enkelte forsikringsår. Der gøres ikke underforsikring gældende. Forsikringssummen indeksreguleres ikke.

2301.70 Selvrisiko

Selvriskoen fremgår af policen og gælder pr. dækningsberettiget begivenhed. Selvriskoen indeksreguleres.

2301.80 Forsikringstagerens forpligtelser

Så snart sikrede får formodning om eller kendskab til et tyveri eller misbrug af virksomhedens identitet skal sikrede uden ophold anmelde dette til os. Kontaktoplysninger findes på www.tryg.dk. Såfremt sikrede får formodning om eller kendskab til et kriminelt forhold skal sikrede tillige foretage anmeldelse til Rigspolitiets Nationale Cyber Crime Center (NC3).

Anmeldelse der foretages senere end 3 måneder efter forsikringens ophør dækkes ikke.

2301.90 Skadebehandling

Vi udpeger den eller de rådgivere, der skal hjælpe sikrede med rådgivning, forebyggelse, kortlægning og begrænsning af de økonomiske skadevirkninger efter tyveri eller misbrug af virksomhedens identitet.

Sikrede er forpligtet til at følge de af os udpegede eksperters anvisninger, bistå med nødvendig dokumentation og oplysninger til brug for sagens behandling og samarbejde med os med henblik på at begrænse omkostningernes omfang.

3000. Anden pludselig skade

3001.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker pludselig fysisk skade på de forsikrede genstande, når disse befinder sig i bygninger på forsikringsstedet.

Ved pludselig fysisk skade forstås en skade, som skyldes en udefra kommende og øjeblikkelig virkende årsag. Årsag og virkning skal således ske samtidig.

Åbne skure, containere*, skurvogne, halvtage, drivhuse, gitterkonstruktioner eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende, betragtes ikke som bygninger.

3001.20 Forsikringen dækker ikke

- Skade, der kan henføres til dækning eller undtagelser i dækning 1100 Brand eller 1300 Vand.
- Skade på varer i fryse- eller køleanlæg ved udstrømning af kølemedie eller temperaturændring.
- Enhver form for tyveri.
- Skade opstået ved bygge-, anlægs- og nedbrydningsarbejder samt renovering.
- Skade, som skyldes mangelfuld vedligeholdelse.
- Skade på genstande under forarbejdning, som skyldes betjeningsfejl, bearbejdningsfejl samt programmerings- og indtastningsfejl.
- Skade forvoldt af mus, rotter og andre skadedyr.
- Skade sket ved virus- og/eller bakterieinfektion.
- Skade som følge af fejlagtig sammenblanding af varer.

3002.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter, uanset afsnit 302.20 og 302.30, følgende genstande:

- Råvarer, halvfabrikata, færdigvarer, emballage, inventar, installationer, håndværktøj og redskaber.
- Originalmodeller og -tegninger, skabeloner og lignende.

Endvidere omfatter forsikringen:

- Udgifter, som i anledning af en dækningsberettiget skade er afholdt til genfremstilling af kartoteker, forretningsbøger samt igangværende skriftlige arbejder.
- Bygningsmæssige indretninger, der ikke er eller ville være omfattet af en bygningsforsikring.

3002.20 Forsikringen dækker ikke

Ud over de nævnte undtagelser i afsnit 303.10, omfatter forsikringen tillige ikke:

- Wc-kummer, cisterner, håndvaske, badekar, bideter og urinaler.
- Maskinelt driftsudstyr og tilbehør hertil, herunder maskiner, måle- tele- og IT-udstyr, apparater og instrumenter inkl. disses styrings- og kraftforsyningsanlæg samt andet maskintilbehør fx knive og værktøj.
- Software/data*.
- Forme af enhver art.
- Sikringsanlæg til brand- og tyverisikring af virksomheden.
- Vindmølleanlæg og installationer, der hører til anlægget.
- Gasmotorer, gasturbiner, kedler og andre energiforsyningsanlæg.
- Entreprenørmaskiner og -materiel samt løfte- og transportudstyr af enhver art, herunder kraner, trucks og stablere.

3003. Erstatningens fastsættelse

3003.10

Skaden erstattes i overensstemmelse med Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand, afsnit 300 - 305.

Forsikringssummen for denne dækning er den samme som den forsikringssum, der gælder for dækning 1100 Brand på det forsikringssted, hvor skaden er sket.

Erstatningen kan ikke overstige 2.464.673 kr., indeksreguleret (2022), pr. enkelt genstand.

3003.20 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3100. Udendørs løsøre

3101.10 Hvilke skader dækkes

Udendørs løsøre er forsikret mod brand i overensstemmelse med betingelserne i afsnit 1100 Brand, og med den forsikringssum, der fremgår af policen. Dækningen er et supplement til dækningen i afsnit 1100 Brand.

3102. Erstatningens fastsættelse

3102.10

Skaden erstattes i overensstemmelse med Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand, afsnit 300 - 305.

3102.20 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3200. Biler tilhørende tredjemand

3201.10 Hvilke skader dækkes

Biler tilhørende tredjemand, og som forsikringstageren ikke bærer risikoen for, er forsikret mod brand, tyveri og vand i overensstemmelse med betingelserne i afsnit 1100 Brand, 1200 Tyveri og

1300 Vand, og med den forsikringssum, der fremgår af policen. Dækningen er et supplement til dækningerne i afsnit 1100 Brand, 1200 Tyveri og 1300 Vand.

3202. Erstatningens fastsættelse

3202.10

Skaden erstattes i overensstemmelse med Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand, afsnit 300 - 305.

3202.20 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3300. Løsøre uden for Danmark

3301.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker de forsikrede genstande i det geografiske område og med den forsikringssum, som fremgår af policen. Forsikringen dækker ikke skade sket i Danmark.

3301.20 Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke skade på genstande, der er under transport.

3301.30 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker på grundlag af de betingelser, der gælder for afsnit 1100 Brand, 1200 Tyveri og 1300 Vand i det omfang, disse dækninger er valgt.

3302. Erstatningens fastsættelse

3302.10

Skaden erstattes i overensstemmelse med Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand, afsnit 300 - 305.

3302.20 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3400. Tyveri fra arbejdspladser

3401.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen er udvidet til at dække tyveri fra arbejdspladser* (bygge- og håndværksmæssige) uden for forsikringsstedet, inden for det eller de geografiske områder og med den forsikringssum, der fremgår af policen. Undtagelsen i pkt. 301.20 om tyveri fra arbejdspladser gælder således ikke for denne dækning.

3401.20 Forsikringen dækker ikke

Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter er ikke dækket på arbejdspladser* (bygge- og håndværksmæssige), medmindre der er tale om ran* eller røveri*.

3401.30 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker på grundlag af de betingelser, der gælder for afsnit 1200 Tyveri.

3402. Erstatningens fastsættelse

3402.10

Skaden erstattes i overensstemmelse med Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand, afsnit 300 - 305.

3402.20 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3500. Europadækning

3501 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker uden for Danmark, med de dækninger og begrænsninger, som er anført under de dækninger, der er valgt på policen.

3502 Sprog i skadebehandlingen

Skadebehandling foretages på et af de nordiske sprog (dansk, norsk eller svensk) eller på engelsk.

3503 Udbetaling i skadesituationen

Ved skader sker udbetalingen til forsikringstager. Efter aftale kan udbetalingen foretages til sikrede.

3504 Skatter og afgifter

I erstatningen medregnes eventuelle skatter og afgifter svarende til den danske meromsætningsafgift (moms) i samme omfang som for det danske moderselskab.

3600. Udendørs produktionsudstyr

3601.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker skade, der er opstået ved:

- Storm*
- Snetryk
- Påkørsel
- Hærværk* eller tyveri.

3601.20 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen dækker skader på udendørs fastmonteret produktionsudstyr, fx. udsugningsanlæg, hejseværk, transportbånd og -snegle. Desuden omfattes beholdere, som ikke kræver byggetilladelse eller ikke er omfattet af anmeldelsespligt.

3601.30 Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke anlæg og installationer til udnyttelse af vedvarende energikilder.

3602. Erstatningens fastsættelse

3602.10

Skaden erstattes i overensstemmelse med Fællesbetingelser for Brand, Tyveri og Vand, afsnit 300 - 305.

3602.20 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3700. Jorddækning

3701.10 Hvilke udgifter dækkes

Følgende udgifter dækkes:

- Udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse, destruktion, anden særlig behandling samt retablering af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende, som forsikringstageren har lejet, og som forefindes på det eller de forsikringssteder, hvor dækningen er nævnt i policen.
- Nødvendige omkostninger til at fastlægge omfanget af den dækningsberettigede skade.

3701.20 Forudsætninger for dækning

Dækningen er betinget af,

- at forsikringstageren er lejer og bruger af den ejendom, hvor virksomheden drives eller udføres
- at der ikke er tegnet tilsvarende forsikringsdækning på en bygningsforsikring for forsikringsstedet

- at offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning mv.
- at kravet er nødvendiggjort af en begivenhed, som har ramt bygninger og/eller løsøre på forsikringsstedet, og som dækkes af en bygningsforsikring eller af denne forsikring.

3701.30 Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke:

- Udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som allerede var forlangt eller kunne være forlangt af myndighederne inden forsikringsbegivenheden
- Erstatning for krav, der anmeldes til os mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de nævnte foranstaltninger, selvom de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

3702. Erstatningens fastsættelse

3702.10 Maksimum erstatning

Skade dækkes op til forsikringssummen, dog højst med 41.077 kr. indeksreguleret (2022) pr. kubikmeter jord/vand. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde.

3702.20

Jorddækningen betragtes ikke som en tingsforsikring, hvorfor afsnit 200 Fællesbetingelser for tingsforsikring ikke gælder for denne dækning.

3800. Inventarglas

3801.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker skade, der sker på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

3802.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- Brud på det forsikrede glas.
- Tyveri af det forsikrede glas.

Derudover dækkes:

- Udgifter til dekoration, påmaling af bogstaver, genopsætning af solfilm/-filtre samt alarmobjekter eller -tråde der har forbindelse med tyverisikringsanlæg. Det er en forudsætning, at genstandene er pålimet det forsikrede glas, eller på anden lignende måde varigt er fastgjort til dette.
- Udgifter til midlertidig afdækning af rudearealet efter en skade, der er dækket af forsikringen.
- Udgifter til montering af erstattet glas.

3802.20 Forsikringen dækker ikke

- Ridser og afspringning af splinter.
- Punktering af eller andre utætheder i termoruder.
- Skade som er dækket af en anden forsikring.
- Skade som skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

3803.10 Hvilke genstande dækkes

- Ruder af enhver art i udhængs- og udstillingsskabe, diske, montre, bokse og beholdere.
- Akvarier.
- Spejle der ikke er indmurede.

3803.20 Hvilke genstande dækkes ikke

Forsikringen omfatter ikke:

- Glas som udgør en fast integreret bygningsdel.
- Skilte.

3804. Erstatningens fastsættelse

3804.10

Vi betaler, hvad det koster at udskifte det beskadigede med tilsvarende nyt.

Kan tilsvarende genstande ikke skaffes, kan vi udbetale erstatning til sikrede svarende til, hvad det koster at udskifte glas, som er i samme standard, og som er gængs på skadetidspunktet.

3804.20

Kan skaden repareres, betaler vi, hvad det koster at reparere det skaderamte.

Erstatning til dækning af reparationsudgifter kan dog ikke overstige udgiften til genanskaffelse inkl. eventuelle monteringsudgifter.

3804.30 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

3804.40 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25% højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

3804.50 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3850. Bygningsglas

3851.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker skade, der sker på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

3852.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- Brud på det forsikrede glas.
- Tyveri af det forsikrede glas.

Derudover dækkes:

- Udgifter til dekoration, bogstaver, genopsætning af solfilm/-filtre samt alarmobjekter der genudføres i forbindelse med skaden.
- Udgifter til midlertidig afdækning af rudearealet efter en skade, der er dækket af forsikringen.
- Udgifter til montering af erstattet glas.

3852.20 Forsikringen dækker ikke

- Ridser og afspringning af splinter.
- Punktering af eller utætheder i sammensætning af termoruder.
- Skade som er dækket af en anden forsikring.
- Skade som skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

3853.10 Hvilke genstande dækkes

For lejere gælder:

Forsikringen omfatter det bygningsglas, som lejer jævnfør lejekontrakten har påtaget sig vedligeholdelsen for, og som indgår i bygningens faste konstruktioner, og i øvrigt ikke er dækket af en bygningsforsikring.

Derudover dækkes den indvendige bygningsindretning af glas, som lejer selv ejer.

For bygningsejere gælder:

Forsikringen omfatter fastmonteret bygningsglas der forefindes i lokaler, der anvendes til butik, forretning, udstilling, restaurant, cafe, cafeteria, kaffebar, bodega, bar, grillbar, isbod og lignende, og som sikrede ejer, men som ikke er dækket under vores bygningsforsikring.

3853.20 Hvilke genstande dækkes ikke

Forsikringen omfatter ikke:

- Ruder af enhver art i udhængs- og udstillingsskabe, diske, montre, bokse og beholdere.
- Akvarier.
- Spejle der ikke er indmurede.
- Genstande der ikke er monteret på deres blivende plads.
- Glas i skilte og standere.
- Skilte og standere udført i glas.
- Drivhuse.
- Bygningsejerens faste bygningsdele af glas, når der ikke er tale om butik, forretning, udstilling, restaurant, cafe, cafeteria, kaffebar, bodega, bar, grillbar, isbod og lignende.

3854. Erstatningens fastsættelse

3854.10

Vi betaler, hvad det koster at udskifte det beskadigede med tilsvarende nyt.

Kan tilsvarende genstande ikke skaffes, kan vi udbetale erstatning til sikrede svarende til, hvad det koster at udskifte glas, som er i samme standard, og som er gængs på skadetidspunktet.

3854.20

Kan skaden repareres, betaler vi, hvad det koster at reparere det skaderamte.

Erstatning til dækning af reparationsudgifter kan dog ikke overstige udgiften til genanskaffelse inkl. eventuelle monteringsudgifter.

3854.30 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

3854.40 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25% højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

3854.50 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

3900. Sanitet

3901.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker skade, der sker på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

3901.20 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- Brud på det forsikrede sanitet.
- Tyveri af det forsikrede sanitet.

Derudover dækkes:

- Udgifter til montering af erstattet sanitet.

3901.30 Forsikringen dækker ikke

- Ridser og afspringninger af splinter samt enhver form for beskadigelse af emalje.
- Frostsprængning.
- Skade som er dækket af anden forsikring.
- Skade som skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

3902.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter wc-kummer, cisterner, håndvaske, badekar, bideter og urinaler.

3902.20 Hvilke genstande dækkes ikke

- Genstande, der ikke er monteret på deres blivende plads.
- Vandhaner, blandingsbatterier, wc-sæder, wc-låg og rørinstallationer.

3903. Erstatningens fastsættelse

3903.10

Vi betaler, hvad det koster at udskifte det beskadigede med tilsvarende nyt. Kan tilsvarende genstande ikke skaffes, kan vi udbetale erstatning til sikrede svarende til, hvad det koster at udskifte sanitet, som er i samme standard, og som er gængs på skadetidspunktet.

3903.20

Kan skaden repareres, betaler vi, hvad det koster at reparere det skaderamte.

Erstatning til dækning af reparationsudgifter kan dog ikke overstige udgiften til genanskaffelse inkl. eventuelle monteringsudgifter.

3903.30 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

4000. Skilte og standere

4001.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker skade, der sker på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

4001.20 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker:

- Enhver skade på de forsikrede genstande, der opstår ved pludselige, uforudsete, udefra kommende påvirkninger.
- Tyveri af forsikrede genstande.

Derudover dækkes:

- Udgifter til montering af erstattede genstande.

4001.30 Forsikringen dækker ikke

- Ridser og afspringning af splinter.
- Bemaling, graffiti og tilsmudsning.
- Skade, som skyldes kortslutning.
- Skade, som er dækket af anden forsikring.
- Skade, som skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

4002.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter følgende genstande, der er monteret på deres blivende plads:

- Udendørs skilte inklusive dekoration, der er monteret på bygning eller på fastforankret skiltestander eller –sokkel.
- Fastforankrede skiltestandere og –sokler.
- Elinstallationer i skilte og fra skilte til nærmeste el-dåse/el-tavle.
- Lyskilder i skilte.
- Lade standere til el- opladning.

4003.10 Forsikringsværdi

I forsikringsværdien medregnes værdien af alle genstande, der er forsikret under policen. De forsikrede genstande medregnes til nyværdi* for tilsvarende genstande.

4004. Erstatningens fastsættelse

4004.10

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om

- erstatningens fastsættelse i afsnit 203 og
- fastsættelsen af forsikringsværdien i afsnit 4003.

4004.20

Beskadigede genstande, der erstattes til nyværdi*, skal sættes i stand eller genanskaffes som nye inden 1 år fra skadedagen, medmindre anden aftale er truffet med os. Hvis ikke dette er sket, ydes der kun erstatning på grundlag af dagsværdien*.

Forskellen mellem den del af erstatningen, der svarer til nyværdien*, og den, der svarer til dagsværdien*, bliver først udbetalt, når de beskadigede genstande er sat i stand eller genanskaffet.

4004.30 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien af de omfattede genstande inkl. monteringsomkostninger overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

4004.40 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25% højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

4004.50 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

4100. Køle og dybfrost

4101.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker skade på de forsikrede varer, når skaden skyldes:

- Udstrømning af kølemediet.
- Ændring af temperaturen som følge af en pludselig, uforudset hændelse, fx. en opstået fejl i køleanlægget eller en strømafbrydelse.

4101.20 Forudsætninger for dækning

Det er en forudsætning for forsikringens dækning,

- at anlægget, hvori varerne opbevares, holdes i god og driftssikker stand
- at fejl og mangler ved anlægget straks udbedres
- at de brugsanvisninger, som leverandøren har givet, og de regler, som er fastsat af lovgivningen, bliver overholdt.

4101.30 Forsikringen dækker ikke

- Skade, der er eller kunne være dækket af en All Risks-, Brand-, Tyveri- eller Vandskadeforsikring.
- Skade på varer, som ikke var i fejlfri stand, da de blev oplagret.
- Skade på varer, som har været opbevaret længere end passende for varens art.
- Skade på varer i anlæg, som køles med tøris eller krystal is.
- Skade på varer, som er under behandling og forarbejdning i produktionsudstyr, hvori der indgår fryse- og køleanlæg.

4102.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter forsikringstagerens varer, der opbevares i fryse- og køleanlæg på forsikringsstedet eller i industrielle fryse- og kølerum overalt i det land, forsikringsstedet er placeret.

4103.10 Forsikringsværdi

I forsikringsværdien medregnes værdien af alle genstande og omkostninger, der er forsikret under policen.

4103.20

Forsikringsværdien opgøres på følgende måde:

- Genstande, som forsikringstageren selv har tilvirket til salg, medregnes med den pris, som kan opnås ved salg på almindelige vilkår. Herfra trækkes regelmæssige salgsmkostninger, undgået handelsrisiko samt fordelene ved kontant betaling.
- Værdien af genstande, som forsikringstageren selv har under tilvirkning med senere salg for øje, opgøres på grundlag af produktionsomkostningerne (herunder råmaterialer), med tillæg af andel, dels af forsikringstagerens generalomkostninger, dels af avancen ved færdigvarens salg. Herfra trækkes regelmæssige salgsmkostninger, undgået handelsrisiko samt fordelene ved kontant betaling.
- Andre genstande opgøres på grundlag af dagsværdien*.

4104. Erstatningens fastsættelse

4104.10

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om

- erstatningens fastsættelse i afsnit 203 og
- fastsættelsen af forsikringsværdien i afsnit 4103.

4104.20 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien af de forsikrede varer overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

4104.30 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25% højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

4104.40 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

4200. Kølemedie

4201.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen omfatter udgifter til påfyldning af kølemedie, der er en direkte følge af en pludselig og uforudset begivenhed af en hvilken som helst årsag.

Dette gælder selvom der ikke er sket en dækningsberettiget skade, som er omfattet af den tegnede Maskin- og IT-udstyrs dækning. Dækningen omfatter alene tabet af selve kølemediet.

4201.20 Forudsætninger for dækning

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at forsikrings-tageren:

- holder anlægget i god og driftssikker* stand.
- overholder lovgivningens regler på området.
- sørger for udbedring af fejl eller mangler, som forsikringstager bliver bekendt med, herunder at gemme servicereporter 2 år tilbage, så rapporterne til enhver tid er tilgængelige.
- sørger for 2 årlige servicebesøg for anlæg der er mere end 10 år gamle.

4201.30 Forsikringen dækker ikke

- Skade der som skyldes slid og ælde eller manglende vedligeholdelse.
- Skader hvor det konstateres, at der ikke er foretaget det lovpligtige eftersyn på anlægget.
- Skader der er omfattet af en anden forsikring.

Derudover dækkes ikke:

- Driftstab eller andet indirekte tab.
- Svind af kølemedie som ikke skyldes en pludselig og uforudset begivenhed.
- Udgifter til konvertering til brug af alternativt kølemedie samt udgift til påfyldning af alternativt kølemedie, når der er tale om et kølemedie, som der lovgivningsmæssigt ikke længere må genopfyldes med. Her erstattes alene med et beløb svarende til de udgifter, som vi have haft til påfyldning af det oprindelige kølemedie.

4202. Erstatningens fastsættelse

4202.10

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Der gøres ikke underforsikring gældende.

Selvriskoen udgør den på policen valgte selvrisiko. Både sum og selvrisiko indeksreguleres.

4300. Skadedyr

4301.10 Hvilke tab erstattes

Forsikringen dækker det tab, forsikringstageren måtte lide, som en direkte følge af en destruktion af varer i forbindelse med konstaterede forekomster af rotter, mus eller møl.

Destruktionen skal ske efter påbud fra myndighederne og med hjemmel i lovgivningen.

4301.20 Forudsætninger for dækning

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at:

- Forsikringstageren overholder de myndighedsregler, herunder bekendtgørelser, der til enhver tid er gældende for branchen.
- Forsikringstageren har indgået en sikrings-/serviceaftale med et autoriseret skadedyrsbekæmpelsesfirma, omfattende de skadedyr der er dækket af forsikringen.
- Skadedyrsbekæmpelsesfirmaet som minimum foretager 4 årlige inspektioner, og at forsikringstageren i forbindelse med en skade kan dokumentere dette.
- Forsikringstageren følger skadedyrsbekæmpelsesfirmaets anvisninger om udbedring af konstaterede fejl og mangler.
- Varerne destrueres efter aftale med os.

4301.30 Forsikringen dækker ikke

- Tab som følge af destruktion af varer grundet forekomster af andre skadedyr end rotter, mus eller møl.

- Hvis forsikringstageren inden skaden har fået påbud eller forbud eller kunne være meddelt påbud eller forbud.
- Udgifter til forebyggelse og bekæmpelse af skadedyrene, herunder rengøring, desinfektion og skadebekæmpelsesmidler.

4302.10 Hvilke genstande omfattes

Forsikringen omfatter forsikringstagerens varer, der befinder sig i bygninger på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

Åbne skure, containere*, skurvogne, halvtage, drivhuse, gitterkonstruktioner eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende, betragtes ikke som bygninger.

4303.10 Følgeudgifter

Endvidere omfatter forsikringen udgifter, som i anledning af en dækningsberettiget skade er afholdt til fjernelse og destruktion af de forsikrede varer.

Nødvendige og rimelige merudgifter, som i anledning af en dækningsberettiget skade er afholdt til rengøring af de lokaler, der er omfattet af påbuddet.

Nødvendige og rimelige merudgifter, som i anledning af en dækningsberettiget skade er afholdt til over-, nat- og helligdagsarbejde.

4304. Erstatningens fastsættelse

4304.10

Skaden opgøres efter bestemmelserne om erstatningens fastsættelse i afsnit 203.

Følgende særlige regler gælder yderligere:

- Genstande, som forsikringstageren selv har tilvirket med salg for øje, medregnes med den pris, som kan opnås ved salg på almindelige vilkår. Herfra trækkes regelmæssige salgsomkostninger, undgået handelsrisiko samt fordelen ved kontant betaling.
- Værdien af genstande, som forsikringstageren selv har under tilvirkning med senere salg for øje, opgøres på grundlag af produktionsomkostningerne (herunder råmaterialer), med tillæg af andel, dels af forsikringstagerens generalomkostninger, dels af avancen ved færdigvarens salg. Herfra trækkes salgsomkostninger, undgået handelsrisiko samt fordelen ved kontant betaling.

Andre genstande opgøres og erstattes på grundlag af dagsværdien*.

4305.10 Forsikringssum

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Der gøres ikke underforsikring gældende.

Selvrisikoen udgør den på policen valgte selvrisiko. Både sum og selvrisiko indeksreguleres.

4306.10 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger.

Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

5000. Maskin- og IT-udstyr

5001.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte fysisk skade på maskinelt driftsudstyr, der sker ved pludselige, uforudsete begivenheder af hvilken som helst årsag, når genstandene befinder sig i bygninger på forsikringsstedet.

Maskinelt driftsudstyr omfatter maskiner, tele-, måle- og IT-udstyr, apparater og instrumenter inkl. disses styrings- og kraftforsyningsanlæg samt sikringsanlæg til brand- og tyverisikring af virksomheden.

Åbne skure, containere*, skurvogne, halvtage, drivhuse, gitterkonstruktioner eller konstruktioner, som er beklædt med lærred, plastfolie eller lignende, betragtes ikke som bygninger.

5001.20 Forudsætninger for dækning

Dækningen forudsætter,

- at de forsikrede maskiner og anlæg er færdigmonterede på forsikringsstedet
- at programmer er indlæst og systemopsætning udført
- at prøvekursel og tilfredsstillende aflevering har fundet sted.

Dog dækker forsikringen skade, som sker under rensning, vedligeholdelse, reparation og flytning, men kun i bygninger på forsikringsstedet.

5001.30 Forsikringen dækker ikke

- Skade, der rammer sliddele* og/eller forbrugsmaterialer*.
- Skade, der skyldes mangelfuld pasning og vedligeholdelse.
- Skade, der skyldes overbelastning.
- Skade, der skyldes, at maskinerne ikke anvendes efter deres bestemmelser eller konstruktion.
- Skade, der skyldes, at de anvisninger og forskrifter, der er givet af myndigheder, fabrikant eller leverandør, ikke er overholdt.
- Skade, som fabrikant, leverandør, fragtfører eller reparatør ifølge kontrakt, lov eller retspraksis er ansvarlige for. Hvis en sådan skade i øvrigt er omfattet af forsikringen, vil den dog kunne dækkes i tilfælde, hvor det kan dokumenteres, at erstatning for skaden ikke kan fås hos den ansvarlige på grund af konkurs eller konkurslignende forhold.
- Skade, der er dækket under afsnit 1100 Brand eller 1300 Vand eller undtaget under afsnit 1300 Vand.
- Skade ved enhver form for tyveri og hærværk* samt bortkomst. Dog dækkes tyveri af mobiltelefon, laptop og tablet, når der ikke er tale om indbrudstyveri.

- Funktionsfejl*, herunder udgifter til fejlfinding/fejlbetretelse.
- Slid, gradvis forringelse, rust, korrosion af enhver art, kosmetiske skader samt vedligeholdelsesudgifter af enhver art.
- Driftstab eller andet indirekte tab, herunder kontraktbøder, tab af goodwill og tab, der følger af, at oplysninger om fordringer, tilgodehavender og fakturabeløb mistes.
- Tab og skade af data forvoldt ved angreb af virus*, hvorved forstås et program, der er skabt for at sprede sig selv ved at ændre indholdet i andre programmer, som ofte ødelægges ved det.

5002.10 Hvilke genstande dækkes

Medmindre andet er anført i policen, omfatter forsikringen følgende, såfremt det anvendes i driften af den forsikrede virksomhed:

- Maskinelt driftsudstyr og sikringsanlæg, der tilhører forsikringstageren.
- Maskinelt driftsudstyr og sikringsanlæg, der tilhører tredje-emand, og som forsikringstageren i skadetilfælde er pligtig til at erstatte eller bærer risikoen for. Disse genstande er kun dækket, hvis de ikke er dækket af en anden forsikring.

5002.20 Hvilke genstande dækkes ikke

- Software/data* samt tidsmæssigt forbrug til installation heraf.
- Antenneanlæg med tilhørende genstande såsom mast, forstærkere, fordelere og kabler.
- Entreprenørmaskiner og -materiel samt løfte- og transportudstyr af enhver art, herunder kraner, trucks og stablere.
- Motorkøretøjer, sø- og luftfartøjer samt tilhørende dele.
- Genstande, som forsikringstageren producerer, forhandler, udlejer, reparerer eller bearbejder.
- Gasmotorer, damp- og gasturbiner, kedler samt transformatorer.
- Genstande, der er eller ville være omfattet af en bygningsforsikring.
- Tilbehør som fx knive, værktøj til maskiner og forme af enhver art.

5003.10 Forsikringsværdi

I forsikringsværdien medregnes værdien af alle genstande, der er forsikret under policen. De forsikrede genstande opgøres til nyværdi* for tilsvarende genstande med et tillæg for normale udgifter til fragt, told, andre afgifter, indbaksning, opstilling, montage, fundamenter og indkøringsomkostninger, men ikke software/data*.

5004. Erstatningens fastsættelse

5004.10

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om

- erstatningens fastsættelse i afsnit 203 og
- fastsættelsen af forsikringsværdien i afsnit 5003.

5004.20 Regler for erstatning til nyværdi

Beskadigede genstande, der erstattes til nyværdi*, skal sættes i stand eller genanskaffes som nye inden 1 år fra skadedagen, medmindre anden aftale er truffet med os. Hvis ikke dette er sket, ydes der kun erstatning på grundlag af dagsværdien*.

Forskellen mellem den del af erstatningen, der svarer til nyværdien*, og den, der svarer til dagsværdien*, bliver først udbetalt, når de beskadigede genstande er sat i stand eller genanskaffet.

5004.30 Merudgifter

I forbindelse med skade dækkes nødvendige og rimelige merudgifter til over-, nat-, og helligdagsarbejde.

5004.40 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

5004.50 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25% højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

5100. Maskin- og IT-driftstab

5101.10 Hvilke tab erstattes

Forsikringen dækker forsikringstagerens tab ved nedgang i omsætning af varer og tjenesteydelser (driftstab) som følge af, at de forsikrede genstande rammes af en skade, der er dækket under afsnit 5000 Maskin- og IT-udstyr.

Endvidere dækker forsikringen i op til 3 måneder det driftstab, som forsikringstageren måtte lide ved forsinkelse som følge af offentlige myndigheders krav om oprydning efter en dækket skade, såfremt skaden medfører et dækningsberettiget driftstab.

Dækningsperioden, som fremgår af policen, forlænges ikke som følge heraf.

5101.20

Undtagelsen i afsnit 5001.30 om at forsikringen ikke dækker skade, som fabrikant, leverandør, fragtfører eller reparatør ifølge kontrakt, lov eller retspraksis er ansvarlig for, gøres ikke gældende for driftstab.

5102.10 Hvilke tab erstattes ikke

Der ydes ikke erstatning for en forøgelse af driftstab, der skyldes

- strejke
- lockout
- forsinkelse af virksomhedens genoptagelse som følge af kapitalmangel, forbedringer, udvidelser, offentlige påbud eller lignende, jf. dog 5101.10.

5102.20 Indirekte tab

Forsikringen dækker ikke indirekte tab, der ikke kan betragtes som driftstab, herunder renter, kontraktbøder, tab af goodwill og tab, der følger af, at oplysninger om fordringer, tilgodehavender og fakturabeløb mistes.

5103.10 Dækningsperiode

Dækningsperioden starter fra det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres og ophører det antal måneder senere, som fremgår af policen og på samme tidspunkt af døgnet som begyndelsestidspunktet.

5103.20 Karenstid

Karenstiden fremgår af policen. I dette tidsrum omfatter forsikringen ikke nedgang i omsætning af varer og tjenesteydelser, som skyldes hel eller delvis standsning af forsikringstagerens virksomhed. Karenstiden begynder på det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres.

5104. Erstatningens fastsættelse

5104.10 Forsikringstagers forpligtelser

Hvis der sker en skade, skal den forsikrede uden ophold og efter bedste evne forsøge at begrænse skadens virkninger. Dette indebærer, at forsikringstageren skal søge at opretholde sin omsætning af varer og tjenesteydelser. Vi dækker efter aftale rimelige omkostninger hertil. Omkostningerne kan ikke overstige det driftstab, der ellers ville opstå og dækkes kun for den del af omkostningerne, der har virkning i dækningsperioden.

Forsikringstageren er forpligtet til at samarbejde med os med henblik på at afværge eller begrænse driftstab.

5104.20 Opgørelse af driftstabsinteressen

Driftstab opgøres som forskellen mellem

- den forventede omsætning med fradrag af det forventede forbrug af indkøbte handelsvarer til videresalg samt af råvarer, halvfabrikata og produktrelateret emballage, og
- den konstaterede omsætning med fradrag af det konstaterede forbrug af indkøbte handelsvarer til videresalg samt af råvarer, halvfabrikata og produktrelateret emballage.

Fra dette beløb trækkes sparede omkostninger, herunder lønomkostninger, som forsikringstageren kan frigøre sig for.

Derudover dækkes rimelige meromkostninger. Meromkostningernes størrelse og art aftales i hvert enkelt tilfælde med os.

Ved omsætning forstås faktureret omsætning eksklusiv mer-værdiafgift, ydede rabatter, bonus og anden salgsreduktion.

5104.30

Inden for dækningsperioden har forsikringstageren ret til at producere til lager i det omfang, afsætningsmæssige forhold kræver dette.

Salgsværdien af det lager, der er blevet opbygget i dækningsperioden, og som ligger ud over denne berettigede lageropbygning, trækkes fra den omsætningsnedgang, der udregnes.

5104.40 Revisor omkostninger

Inden for forsikringssummen for driftstab dækkes rimelige omkostninger til forsikringstagerens sædvanligt* anvendte revisor i forbindelse med opgørelsen af en erstatningsberettiget skade.

Disse omkostninger dækkes med indtil 15 % af erstatningsbeløbet for driftstab, dog maksimalt 164.311 kr., indeksreguleret (2022). Omkostninger i forbindelse med en eventuel voldgiftssag eller retssag dækkes ikke.

Omkostningernes størrelse aftales på forhånd i hvert enkelt tilfælde med os.

5104.50 Forsikringssum

Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte sum pr. skadebegivenhed. Forsikringssummen er øverste grænse for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Der gøres ikke underforsikring gældende.

5104.60 Nedlukning af virksomhed

Hvis virksomheden ikke genoptages efter en skade, bliver driftstab udregnet for det tidsrum (inden for dækningsperioden), der normalt ville gå, før virksomheden kunne være i drift.

Der erstattes kun den del af driftstab, der svarer til uundgåelige, forsikrede omkostninger, som bevisligt er afholdt. Dette gælder dog ikke, hvis virksomheden ikke bliver genoptaget på grund af forhold, som forsikringstageren ikke er herre over.

5150. Maskin- og IT-meromkostninger

5151.10 Forsikringen dækker

Forsikringen dækker nødvendige, rimelige og dokumenterede meromkostninger, som forsikringstageren måtte pådrage sig i dækningsperioden ud over normale omkostninger for at undgå - eller forkorte - afbrydelse eller forstyrrelse i driften.

Det er en forudsætning at meromkostningerne er nødvendiggjort efter en skade, som er omfattet af dækningen for Maskin- og IT-udstyr.

Erstatning ydes således for eksempel for:

- Flytteudgifter til og fra midlertidige lokaler.
- Udgifter i forbindelse med benyttelse af andet anlæg eller andre faciliteter.
- Forøgede afgifter og lejeudgifter.
- Lønninger til ekstra personale.
- Overtidsbetaling.

5151.20 Hvilke omkostninger dækkes ikke

- strejke
- lockout
- forsinkelse af virksomhedens genoptagelse som følge af kapitalmangel, forbedringer, udvidelser, offentlig påbud eller lignende
- manglende back up af data jf. 302.30
- omkostninger og udgifter, som er - eller kunne være - dækket under eProtect dækning erstattes ikke.

5152.10 Dækningsperiode

Dækningsperioden starter fra det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres og ophører det antal måneder senere, som fremgår af policen og på samme tidspunkt af døgnet som begyndelsestidspunktet.

5152.20 Karenstid

Karenstiden fremgår af policen. Karenstiden begynder på det tidspunkt, hvor en forsikringsbegivenhed konstateres.

5153.10 Forsikringsværdi

Forsikringsværdien er en af forsikringstageren fastsat værdi til dækning af de omkostninger som er beskrevet ovenfor. Forsikringen er en førsterisikoforsikring og dækker med indtil det forsikrede beløb, uanset værdien umiddelbart før en skadebegivenhed overstiger det forsikrede beløb (forsikringssummen).

5154.10 Forsikringstagers forpligtelser

Hvis der sker en skade, skal den forsikrede uden ophold og efter bedste evne forsøge at begrænse skadens virkninger. Dette indebærer, at forsikringstageren skal søge at opretholde sin omsætning af varer og tjenesteydelser. Vi dækker efter aftale rimelige omkostninger hertil. Omkostningerne kan ikke overstige det driftstab, der ellers ville opstå og dækkes kun for den del af omkostningerne, der har virkning i dækningsperioden.

Forsikringstageren er forpligtet til at samarbejde med os med henblik på at afværge eller begrænse driftstab.

5400. Maskin- og IT-udstyr uden for forsikringsstedet

5401.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker overalt i verden.

5402.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte fysisk skade på maskinelt driftsudstyr, der sker ved pludselige, uforudsete begivenheder af hvilken som helst årsag, når genstandene medbringes overalt i verden, som et led i virksomhedens daglige arbejde.

Maskinelt driftsudstyr omfatter maskiner, tele-, måle- og IT-udstyr, apparater og instrumenter inklusiv strømforsyning.

5402.20 Forsikringen dækker ikke

Forsikringen dækker ikke:

- Skade, der rammer sliddele* og/eller forbrugsmaterialer*.
- Skade, der skyldes mangelfuld pasning og vedligeholdelse.
- Skade, der skyldes overbelastning.
- Skade, der skyldes, at de forsikrede genstande ikke anvendes efter deres bestemmelser eller konstruktion.
- Skade, der skyldes, at de anvisninger og forskrifter, der er givet af myndigheder, fabrikant eller leverandør, ikke er overholdt.
- Skade, som fabrikant, leverandør, fragtfører eller reparatør ifølge kontrakt, lov eller retspraksis er ansvarlige for. Hvis en sådan skade i øvrigt er omfattet af forsikringen, vil den dog kunne dækkes i tilfælde, hvor det kan dokumenteres, at erstatning for skaden ikke kan fås hos den ansvarlige på grund af konkurs eller konkurslignende forhold.

- Skade, som er dækket af anden forsikring/dækning.
- Funktionsfejl*, herunder udgifter til fejlfinding/fejlrettelse.
- Slid, gradvis forringelse, rust, korrosion af enhver art, kosmetiske skader samt vedligeholdelsesudgifter af enhver art.
- Tab og skade af data forvoldt ved angreb af virus*, hvorved forstås et program, der er skabt for at sprede sig selv ved at ændre indholdet i andre programmer, som ofte ødelægges ved det.
- Skade der skyldes, at de forsikrede genstande er bortkommet, blevet glemt eller forlagt.

5403.10 Hvilke genstande dækkes

Medmindre andet er anført i policen, omfatter forsikringen følgende, såfremt det anvendes i driften af den forsikrede virksomhed:

- Maskinelt driftsudstyr og sikringsanlæg, der tilhører forsikringstageren.
- Maskinelt driftsudstyr og sikringsanlæg, der tilhører tredje-emand, og som forsikringstageren i skadetilfælde er pligtig til at erstatte eller bærer risikoen for. Disse genstande er kun dækket, hvis de ikke er dækket af en anden forsikring.

5403.20 Hvilke genstande dækkes ikke

Forsikringen omfatter ikke:

- Genstande med en værdi på over 164.311 kr. indeksreguleret (2022).
- Lyd og lysudstyr.
- Antenneanlæg med tilhørende genstande såsom mast, forstærkere, fordelere og kabler.
- Entreprenørmaskiner og – materiel samt løfte- og transportudstyr af en hver enhver art, herunder kraner, trucks og stablere.
- Motorkrøretøjer samt dele hertil.
- Genstande som forsikringstageren producerer, forhandler, udlejer, reparerer eller bearbejder.

- Gasmotorer, damp- og gasturbiner, kedler samt transformatorer.
- Genstande der er eller ville være omfattet af en bygningsforsikring.
- Knive, værktøj til maskiner og forme af enhver art.
- Sø- og luftfartøjer herunder droner, flyvende objekter samt dele monterede på disse.

5404.10 Forsikringsværdi

I forsikringsværdien medregnes værdien af alle genstande, der er forsikret overalt i verden. De forsikrede genstande opgøres til nyværdi* for tilsvarende genstande.

5405. Erstatningens fastsættelse

5405.10

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om

- erstatningens fastsættelse i afsnit 203 og
- fastsættelsen af forsikringsværdien i afsnit 5404.

5405.20 Regler for erstatning til nyværdi

Beskadigede genstande, der erstattes til nyværdi*, skal sættes i stand eller genanskaffes som nye inden 1 år fra skadedagen, medmindre anden aftale er truffet med os. Hvis ikke dette er sket, ydes der kun erstatning på grundlag af dagsværdien*.

Forskellen mellem den del af erstatningen, der svarer til nyværdien*, og den, der svarer til dagsværdien*, bliver først udbetalt, når de beskadigede genstande er sat i stand eller genanskaffet.

5405.30 Maksimum sum

Erstatningen kan ikke overstige 164.311 kr. (2022) pr. enkelt genstand med tilbehør.

5405.40 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

5405.50 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25% højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

5405.60 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

5600. Antenneanlæg

5601.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker skade, der sker på det eller de forsikringssteder, som er nævnt i policen.

5601.20 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker direkte tab af eller skade på de forsikrede genstande forvoldt ved:

- Brand, herved forstås en løssluppen, flammedannende ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.
- Lynnedslag, herunder overspænding/induktion eller andre elektriske fænomener, der opstår i sammenhæng med lynnedslag, når lynet påviseligt er slået direkte ned i det forsikrede eller de bygninger, de forsikrede genstande befinder sig i.
- Eksplosion. Herved forstås en meget hurtigt forløbende forbrænding eller anden kemisk proces, der udvikler stærk varme og medfører en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.
- Kortslutning. Herved forstås skade på elektriske ledere eller komponenter, der opstår ved en utilsigtet forbindelse i det elektriske kredsløb, induktion (tordenvejr), overspænding (fejl i elforsyningen) eller lignende.
- Tyveri eller forsøg herpå.
- Hærværk*.
- Udstrømning af vand, der pludseligt strømmer ud fra installationer. Dog dækkes ikke vand fra tagrender eller tagnedløbsrør samt opstigning af grundvand og kloakvand.
- Storm*, herunder skypumpe.
- Påkørsel.
- Væltende eller nedstyrtende genstande.
- Gravearbejde.

5601.30 Forsikringen dækker ikke

- Skade der er omfattet af en garanti.
- Skade der skyldes slid, rust eller tæring.
- Skade der skyldes manglende vedligeholdelse.
- Skade som er omfattet af en bygningsforsikring.
- Driftstab eller andet indirekte tab.
- Software/data* samt tidsmæssigt forbrug til installation heraf.
- Skade der skyldes manglende transientbeskyttelse.

5602.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter antenneanlæg med tilhørende genstande såsom mast, forstærkere, fordelere og kabler.

Dækningen forudsætter, at antenneanlægget opfylder de til enhver tid gældende offentlige forskrifter, og at anlægget årligt underkastes et fagligt eftersyn med udskiftning og reparation af defekte dele.

5603.10 Forsikringsværdi

I forsikringsværdien medregnes værdien af alle genstande, der er forsikret under policen. De forsikrede genstande opgøres til nyværdi* for tilsvarende genstande med et tillæg for normale udgifter til fragt, told, andre afgifter, opstilling, montage og fundamenter, men ikke software/data*.

5604. Erstatningens fastsættelse

5604.10

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om

- erstatningens fastsættelse i afsnit 203 og
- fastsættelsen af forsikringsværdien i afsnit 5603.

5604.20

Beskadigede genstande, der erstattes til nyværdi*, skal sættes i stand eller genanskaffes som nye inden 1 år fra skadedagen, medmindre anden aftale er truffet med os. Hvis ikke dette er sket, ydes der kun erstatning på grundlag af dagsværdien*.

Forskellen mellem den del af erstatningen, der svarer til nyværdien*, og den, der svarer til dagsværdien*, bliver først udbetalt, når de beskadigede genstande er sat i stand eller genanskaffet.

5604.30 Merudgifter

I forbindelse med skade dækkes nødvendige og rimelige merudgifter til over-, nat-, og helligdagsarbejde.

5604.40 Underforsikring

Hvis forsikringsværdien overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

5604.50 Overdækning

I skadetilfælde dækkes med en forsikringssum, der er 25% højere end den, der fremgår af policen. Dette gælder ikke de dækninger i forsikringsbetingelserne, hvor der specielt er anført en højeste forsikringsdækning. Her erstattes skader inden for de angivne summer.

Denne overdækning er betinget af, at forsikringssummen var korrekt fastsat i samarbejde med os inden for de sidste 15 måneder før skaden, eller at forsikringssummen var korrekt den 1. januar i året, hvor skaden indtrådte.

Ved korrekt forsikringssum forstås, at forsikringssummen mindst svarer til forsikringsværdien.

5605. Ansvar for antenneanlæg

5605.10 Hvilke erstatningsansvar dækkes

Ansvarsforsikringen dækker forsikringstageren og personer i forsikringstagerens tjeneste.

Ansvarsforsikringen dækker erstatningsansvar for skade på personer eller ting, som pålægges sikrede i egenskab af ejer eller bruger af det forsikrede antenneanlæg.

5605.20 Hvilke erstatningsansvar dækkes ikke

Ansvarsforsikringen dækker ikke ansvar for:

- Skade på personer eller ting, hvis ansvaret følger af et tilsagn fra sikrede om en erstatningsydelse eller om et ansvar, som går ud over det, der følger af dansk rets almindelige erstatningsregler uden for kontraktforhold.
- Skade på ting, der tilhører forsikringstageren.
- Skade på ting, som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af.
- Skade på selve antenneanlægget eller dele deraf.
- Tab der skyldes, at antenneanlægget eller dele af det ikke opfylder sit formål eller på anden måde ikke lever op til kontraktmæssige forpligtigelser.
- Skade forvoldt ved benyttelse af motordrevne køretøjer, herunder selvkørende arbejdsredskaber. Denne undtagelse gælder dog ikke ansvar for skade forvoldt af selvkørende arbejdsredskaber, når disse benyttes som arbejdsredskaber på forsikringsstedet, og når ansvaret ikke omfattes af gældende lovgivning om skader forvoldt af motorkøretøjer.

5605.30 Maksimum sum

For ansvarsforsikringen for antenneanlæg gælder en maksimal dækningssum på 10.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. forsikringsår.

5605.40 Overskridelse af sum

Omkostninger i forbindelse med afgørelse af erstatningsspørgsmålet dækkes, hvis de er afholdt med Trygs godkendelse. Sådanne omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb dækkes fuldt ud, selvom summerne dermed overskrideres.

5605.50 Anmeldelse af erstatningskrav

Hvis erstatningskrav fremsættes eller formodes at ville blive fremsat, skal det hurtigst muligt anmeldes til os.

Anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske med vores godkendelse. Vi træffer bestemmelse om, hvordan sagen skal behandles.

I det omfang, vi har udbetalt en erstatningsydelse, indtræder vi i enhver henseende i sikredes eventuelle krav mod tredjemand.

6000. Transport af varer og værktøj

6001.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker pludselig fysisk skade på og tab af de forsikrede genstande

- under transport i det geografiske område, der er nævnt i policen.
- under ophold i op til 24 timers varighed i forbindelse med transporten.
- under på- og aflæsning, op-, hen- og nedbæring i forbindelse med transporten.

Ved pludselig fysisk skade forstås en skade, som skyldes en udefra kommende og øjeblikkelig virkende årsag. Årsag og virkning skal således ske samtidig.

6001.20 Forudsætninger for dækning af tyveri

Retten til erstatning for tyveri er betinget af,

- at der er tale om tyveri fra en bil
- at bilen var lukket og aflåst, samt at der kan konstateres synlige tegn på voldeligt opbrud
- at bilen tilhører eller er leaset/lejet af virksomheden eller dennes ansatte
- at bilen parkeres under så betryggende forhold som muligt
- at de forsikrede genstande er anbragt i aflåst bagagerum. Hvis dette ikke lader sig gøre, skal de anbringes inde i bilen og dækkes til, så de ikke er synlige udefra.

På hverdage i tiden fra 20.00 til kl. 8.00, samt lør-/søn- og helligdage hele døgnet dækkes tyveri med højst 164.311 kr., indeksreguleret (2022). Forsikringen dækker med det fulde beløb, når tyveri og anmeldelse er sket samme dag mellem kl. 8.00 og 20.00 på hverdage.

6001.30 Forsikringen dækker ikke

- Skade under intern transport på forsikringsstedet.
- Tyveri fra åbne eller uaflåste biler.

- Skade som følge af benyttelse eller betjening af de forsikrede genstande.
- Glemte og forlagte genstande.
- Skade som følge af varens egen beskaffenhed.
- Ridser, skrammer, slitage, gradvis forringelse eller dårlig vedligeholdelse.
- Skade som følge af utilstrækkelig eller mangelfuld emballering/tildækning eller utilstrækkelig fastgørelse til transportmidlet.
- Skade som følge af mangelfuld forberedelse af transport.
- Skade som følge af luft- eller klimapåvirkning.
- Forsinkelse uanset årsag.
- Strejke, arrest, beslaglæggelse eller anden foranstaltning fra myndigheder.
- Kørselsuheld, hvor forsikringstageren, eller anden fører med forsikringstagerens vidende, var beruset.
- Tab som følge af bedrageri eller underslæb.

6002.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter:

- Forsikringstagerens værktøj, instrumenter, reservedele samt egne varer og varer tilhørende tredjemand, som forsikringstageren bærer risikoen for (kørsel af fremmede varer mod betaling er dog ikke dækket).
- Forsikringstagerens kollektioner.

6002.20 Hvilke genstande dækkes ikke

Forsikringen omfatter ikke tele-, måle- og IT-udstyr herunder tilbehør, medmindre der er tale om varer til videresalg.

6003. Erstatningens fastsættelse

6003.10 Forsikringssum

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om erstatningens fastsættelse i afsnit 203.

Forsikringssummen pr. transport er fastsat til det beløb, der fremgår af policen, og er i hvert enkelt skadetilfælde øverste grænse for vores erstatningspligt. Der gøres ikke underforsikring* gældende.

Værktøj og driftsudstyr opgøres på grundlag af nyværdien*. Øvrige genstande opgøres efter dagsværdien*.

6003.20 Regler for erstatning til nyværdi

Beskadigede genstande, der erstattes til nyværdi*, skal sættes i stand eller genanskaffes som nye inden 1 år fra skadedagen, medmindre anden aftale er truffet med os. Hvis ikke dette er sket, ydes der kun erstatning på grundlag af dagsværdien*.

Forskellen mellem den del af erstatningen, der svarer til nyværdien*, og den, der svarer til dagsværdien*, bliver først udbetalt, når de beskadigede genstande er sat i stand eller genanskaffet.

6003.30 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

6100. Udstillingsforsikring

6101.10 Hvilke skader dækkes

Forsikringen dækker pludselig fysisk skade på og tab af de forsikrede genstande

- under transport i det geografiske område, der er nævnt i policen.
- under på- og aflæsning, op-, hen- og nedbæring i forbindelse med transporten.
- under ophold i udstillingsbygning.

Ved pludselig fysisk skade forstås en skade, som skyldes en udefra kommende og øjeblikkelig virkende årsag. Årsag og virkning skal således ske samtidig.

6101.20 Forsikringen dækker ikke

- Tyveri fra åbne eller uaflåste biler.
- Skade som følge af benyttelse, betjening eller demonstration af de forsikrede genstande.
- Glemte og forlagte genstande.
- Skade som følge af varens egen beskaffenhed.
- Ridser, skrammer, slitage, gradvis forringelse eller dårlig vedligeholdelse.

- Skade som følge af utilstrækkelig eller mangelfuld emballering/tildækning eller utilstrækkelig fastgørelse til transportmidlet.
- Skade som følge af mangelfuld forberedelse af transport.
- Skade som følge af luft- eller klimapåvirkning.
- Forsinkelse uanset årsag.
- Strejke, arrest, beslaglæggelse eller anden foranstaltning fra myndigheder.
- Kørselsuheld, hvor forsikringstageren, eller anden fører med forsikringstagerens vidende, var beruset.
- Tab som følge af bedrageri og underslæb.

6102.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter udstillingsgenstande og standmaterialer, som tilhører forsikringstageren eller som forsikringstageren bærer risikoen for.

6103. Erstatningens fastsættelse

6103.10

Skaden skal opgøres efter bestemmelserne om erstatningens fastsættelse i afsnit 203.

Standmaterialer opgøres på grundlag af nyværdien*. Øvrige genstande efter dagsværdien*.

6103.20

Ved delvis skade på malerier, kunstgenstande og antikviteter, og hvor vi betaler for sagkyndig reparation, således at genstanden ikke mister sit præg og karakter, kan forsikringstager ikke gøre krav på værdiforringelse.

6103.30 Forsikringssum

Forsikringssummen for hvert geografisk område er grænsen for vores erstatningspligt i hvert enkelt skadetilfælde. Der gøres ikke underforsikring* gældende.

6103.40 Driftstab/meromkostninger

Forsikringen dækker driftstab/meromkostninger efter en dækningsberettiget skade, såfremt policen omfatter dækning for driftstab/meromkostninger. Erstatning beregnes efter reglerne i afsnittet om driftstab/meromkostninger.

6200. Transport af varer ved fragtbrev

6201.10 Hvilke skader og tab dækkes

Forsikringen dækker:

- Fysisk skade på eller tab af de forsikrede genstande som følge af, at en ulykkelig hændelse rammer disse.
- Bidrag til havari grosse (fælleshavari) samt bjærgeløn opgjort i henhold til gældende lov og praksis.
- Fysisk skade på eller tab af de forsikrede genstande forvoldt af personer under deltagelse i strejke, lockout, andre uroligheder, optøjer eller af terrorisme*.
- Ran* og røveri*.

6201.20 Hvilke skader og tab dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke:

- Skade som følge af varens egen beskaflenhed.
- Skade som følge af utilstrækkelig eller mangelfuld emballering/tildækning eller utilstrækkelig fastgørelse til transportmidlet.
- Skade som følge af mangelfuld forberedelse af transport.
- Skade som følge af luft- eller klimapåvirkning.
- Forsinkelse uanset årsag.
- Strejke, arrest, beslaglæggelse eller anden foranstaltning fra myndigheder.
- Skade som følge af, at nogen i forsikringstagerens tjeneste handler uredeligt.
- Forsendelser løst i skib samt forsendelser, der bliver transporteret på pram/barge herunder selvfremdrevne pramme eller lignende.

6202.10 Hvilke genstande dækkes

Forsikringen omfatter transport af varer i forbindelse med køb og salg, i det område, som fremgår af policen, for varer som forsikringstager har forsikringsrådgigheden over (jf. købs-/salgsaftale), og som forsendes under fragtbrev/pakkepostkvittering eller lignende.

6202.20 Tidspunkt for dækningens begyndelse

Dækningen begynder, når de forsikrede genstande forlader pakhus/lager på afsendelsesstedet i umiddelbar forbindelse med transporten og ophører, når de forsikrede genstande leveres til modtager på modtagers adresse eller anden i fragtbrevet anført modtageadresse.

Dækningen ophører i alle tilfælde, når forsikringstager efter transport kan råde over godset, og i de tilfælde forsikringstager vælger at beordre andre ophold end egentlige normale transitophold.

6202.30 Hvem gælder forsikringen ikke for

Forsikringen gælder ikke til fordel for transportører eller andre, som har fået de forsikrede genstande i varetægt.

6203. Erstatningens fastsættelse

6203.10

Ved skader, der sker i forbindelse med transport af:

- Købte varer, opgøres erstatningen på grundlag af købsfakturabeløbet med tillæg af eventuelle fragtomkostninger.
- Solgte varer, opgøres erstatningen på grundlag af salgsfakturabeløbet.

6203.20

Ved en erstatningsberettiget skade dækker forsikringen enten omkostningerne ved nødvendig reparation/rekonditionering eller omkostningerne ved genanskaffelse af det beskadigede, herunder rimelige transportomkostninger.

6203.30 Underforsikring

Hvis værdien af de forsikrede varer ved en transport overstiger forsikringssummen, er der tale om underforsikring*, og skaden erstattes kun forholdsmæssigt.

6204. Retsgrundlag og værneting

6204.10

For denne forsikring gælder Dansk Søforsikrings-Konvention af 2. april 1934.

6204.20

Uanset bestemmelsen i afsnit 110.10 er Sø- og Handelsretten i København med Højesteret som appelinstans værneting i alle tvistigheder, der måtte opstå under denne forsikring.

7000. Erhvervs- og produktansvar

7001. Geografisk dækningsområde

7001.10 Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade, uanset hvor i verden den er indtruffet eller forvoldt, bortset fra USA og Canada.

Forsikringen dækker dog skader, som er sket i USA eller Canada og er:

- Dækket af afsnit 7003 Produktansvar, hvis skaden er forvoldt af et produkt eller en ydelse, som er bragt ind i dette område i uændret eller bearbejdet stand eller som bestanddel af andre produkter eller ydelser, enten i privat øjemed, eller i erhvervs-mæssigt øjemed, uden at sikrede havde eller burde have kendskab hertil

- Dækket af afsnit 7002 Erhvervsansvar, hvis skaden forvoldes af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold dér og ikke skyldes, at sikrede arrangerer eller deltager i udstillinger, demonstration af produkter eller ydelser, betjening af maskiner eller maskinelle anlæg eller anden deltagelse i produktionsprocesser.

7002. Erhvervsansvar

Afsnit 7002 gælder alene for erhvervsansvar.

7002.10 Hvem er sikret på policen

Ved sikrede forstås forsikringstageren og personer, der er i forsikringstagerens tjeneste.

7002.20 Hvilke erstatningsansvar dækkes

Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade på personer eller ting, hvis skaden sker under udøvelse af aktiviteter i forbindelse med driften af den virksomhed, der er nævnt i policen. Forsikringen dækker desuden erstatningsansvar, som sikrede bliver pålagt som ejer eller bruger af en bygning eller et grundareal, der benyttes ved virksomhedens drift.

7002.30 Hvilke tingsskader dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade på ting,

- der tilhører forsikringstageren
- som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af
- som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle
- der skyldes, at produkter eller ydelser udebliver, ikke kommer rettidigt frem eller ikke præsteres rettidigt
- der er forårsaget ved, at den sikrede udfører jordarbejder, herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge eller andet, nedbrydningsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.

Hvis forsikringstageren ikke normalt udfører gravearbejde, er ansvar for skade på ting dog dækket ved gravearbejdet udført på forsikringsstedet, når der er tale om et mindre gravearbejde såsom nedgravning af stolper eller lignende til opsætning af hegn, postkasser eller mindre flagstænger mv. Der gælder en selvrisko på 8.214 kr., indeksreguleret (2022)

- der er forårsaget ved, at sikrede i egenskab af bygherre udfører eller får udført byggearbejder (nybygning, ombygning, tilbygning mv.) eller jordarbejder, herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge mv., nedbrydningsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer, på forsikringsstedet
- forårsaget ved sikredes brug af sprængstoffer.

7002.40 Forureningsskader

Forsikringen dækker med op til 2.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) ansvar for forurening af eller igennem luft, jord eller vand, der sker fra den sikredes virksomhed, fra virksomhedens affaldsdepoter eller i forbindelse med, at virksomheden bortskaffer spild-, overskuds- eller affaldsprodukter, hvis skaden er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld.

Dækningen er betinget af, at såvel årsag som virkning er pludselig. Skade, der skyldes slitage, tæring, manglende vedligeholdelse eller lignende forhold, dækkes ikke.

Det er desuden en forudsætning, at sikrede ikke forsætligt eller groft uagtsomt har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

Skade på kloak, rørledninger, rensningsanlæg eller tilsvarende, der følger af udledning gennem eller til disse, anses for forureningsskade.

7002.50 Formuetab

Forsikringen dækker ansvar for formuetab, hvis tabet er en følge af en person- eller tingsskade, der dækkes af erhvervsansvars-dækningen.

7002.60 Selvrisko ved varmt arbejde

Ved en brand- eller eksplosionsskade skal den sikrede kunne godtgøre, at skaden ikke er sket som følge af varmt arbejde* jf. Dansk Brandteknisk Instituts "Brandteknisk vejledning nr. 10, del 1, del 2 og del 3". Sikrede skal desuden kunne godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt forskrifterne. For skader sket i udlandet anvendes NFPA 51B ved bedømmelsen af om der er tale om varmt arbejde.

Hvis sikrede ikke kan godtgøre dette, gælder en selvrisko på 10 % af erstatningsbeløbet dog mindst 10.000 kr. og højest 100.000 kr., medmindre en højere selvrisko fremgår af policen.

7003. Produktansvar

Afsnit 7003 gælder alene for produktansvar

7003.10 Hvem er sikret på policen

Ved sikrede forstås forsikringstageren og personer, der er i forsikringstagerens tjeneste.

7003.20 Hvilke erstatningsansvar dækkes

Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting for voldt af sikredes produkter eller ydelser, efter at de er bragt i omsætning eller er præsteret.

Dækningen omfatter ansvar for skade, der er forvoldt ved aktiviteter i forbindelse med driften af den virksomhed og af de produkter eller ydelser, som er nævnt i policen, eller hvad den nævnte virksomhed i almindelighed må antages at levere.

7003.30 Hvilke tingskader eller tab dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade på eller tab, der vedrører:

- Selve produktet eller ydelser.
- Ting, som tilhører forsikringstageren.
- Ting, som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af.
- Ting, som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.
- Ting, der skyldes, at produkter eller ydelser udebliver, ikke kommer rettidigt frem eller ikke præsteres rettidigt.
- Ting, der er forårsaget ved, at den sikrede udfører jordarbejder, herunder jordboring og jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge eller andet, nedbrydningsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.

Hvis forsikringstageren ikke normalt udfører gravearbejde, er ansvar for skade på ting dog dækket ved gravearbejdet udført på forsikringsstedet, når der er tale om et mindre gravearbejde såsom nedgravning af stolper eller lignende til opsætning af hegn, postkasser eller mindre flagstænger mv. Der gælder en selvrisiko på 8.214 kr., indeksreguleret (2022)

- Ting, som er forårsaget ved sikredes brug af sprængstoffer.

7003.40 Luftfartøjer / offshore

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade på eller tab forårsaget af:

- Produkter eller ydelser, som benyttes ved driften af luftfartøjer, og som er medvirkende årsag til havari af luftfartøj eller til, at der opstår fare for dette.
- Produkter eller ydelser, som benyttes til "offshore"-installationer, og som er medvirkende årsag til havari af en sådan installation eller til, at der opstår fare for dette.

7003.50 Formuetab

Forsikringen dækker ansvar for formuetab, hvis tabet er en følge af en person- eller tingsskade, der dækkes af produktansvarsdækningen.

7003.60 Undtagelser for visse formuetab

Følgende formuetab dækkes dog ikke:

- Tab, udgifter eller omkostninger, der er forbundet med at hjemtage, genfremstille, omlevere, omgøre, reparere, tilintetgøre, bortfjerne eller træffe tilsvarende foranstaltninger i forbindelse med defekte produkter eller ydelser.
- Driftstab, tidstab, avancetab og lignende indirekte tab, jf. dog 7006.50.

7004. Undtagelser gældende for både erhvervs- og produktansvar

7004.10 Risici som aldrig er dækket

Forsikringen dækker ikke krav, der direkte eller indirekte hidrører fra følgende risici:

- Asbest
- PCB
- HIV og AIDS
- Silikonebaserede implantater
- Svangerskabsforebyggende eller svangerskabsafbrydende midler
- Human biologiske materialer herunder ekstrakter såsom blod, plasma, plasmaproteinero og immunoglobulins (stof i kroppens immunforsvar, som bl.a. anvendes til vaccine)
- Oxychinolin (stof i bl.a. lægemidler, som påvirker centralnervesystemet)
- D.E.S (diethylstilbestrol, anvendes til forebyggelse af abort under svangerskab, men kan fremkalde kræft hos barnet)
- Vacciner
- Genmodificerede organismer
- Tobak og tobaksprodukter
- Ureaformaldehyd
- Chlorerede kulbrinter (organiske opløsningsmidler, som kan være dødbringende)

- EMF og EMI (Electromagnetic Fields/Electromagnetic Interference)
- Salg af produkter til eller ydelser præsteret i USA/Canada jævnfør dog punkt 7001.10.

7004.20 Forsæt, grov uagtsomhed mv.

Forsikringen dækker ikke:

- Ansvar for skade eller tab forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse.
- Erhvervsansvar, hvis skaden skyldes, at sikrede groft har tilsidesat elementære sikkerhedsforanstaltninger.
- Produktansvar, hvis skaden eller tabet kan henføres til et groft uforsvarligt forhold i forbindelse med ledelsen af virksomheden.
- Produktansvar, hvis den, der har ansvaret for at lede hele eller en del af virksomhedens drift, var vidende om eller alene af grov uagtsomhed uvidende om, at vedkommende produkt eller ydelse var defekt.
- Produktansvar, hvis skaden eller tabet skyldes, at der forsætligt eller groft uagtsomt er givet urigtige oplysninger om anvendeligheden af produktet eller ydelser.

7004.30 Afgrænsning over for andre ansvarsforsikringer

Forsikringen dækker ikke ansvar for:

- Skade forvoldt ved, at sikrede benytter motordrevet køretøj.
Hvis der er tegnet en motorkøretøjsforsikring for køretøjet, dækker forsikringen dog ansvar, når køretøjet anvendes som arbejdsredskab, medmindre skaden er dækket af motorkøretøjsforsikringen
- Skade forvoldt ved, at sikrede benytter søfartøj eller luftfartøj.
- Skade forvoldt af hunde.
- Skade forvoldt af sikrede som jæger.

7004.40 Bøder, ansættelsesretlige forhold, bortkomst/tyveri

Forsikringen dækker i øvrigt ikke:

- Bøder eller tilsvarende, uanset om de tilfalder det offentlige eller private, herunder "punitive damages".
- Sikredes ansvar for krav, der udspringer af ansættelsesretlige forhold såsom chikane, diskriminering af en hvilken som helst art, manglende forfremmelse, nedgørelser, sexchikane eller tilsvarende.
- Skade på eller tab af software/data*.
- Tab opstået ved bortkomst eller tyveri.

7005. Afværgelse af skade

7005.10 Undtagelse ved forsæt eller grov uagtsomhed

Forsikringen dækker ikke skade, som sikrede forsætligt eller groft uagtsomt har undladt at afværge.

7005.20 Nødvendige foranstaltninger og dækningssum

Hvis der opstår umiddelbar fare for, at der vil ske en dækningsberettiget skade, dækker forsikringen med op til 1.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) udgifter og tab, som er forbundet med at foretage nødvendige foranstaltninger til at afværge faren.

Dette gælder uanset, om sådanne foranstaltninger træffes af sikrede eller af en tredjemand, som sikrede er ansvarlig overfor.

7005.30 Undtagelse for hjemtagning, reparation, bortskaffelse osv.

Ved afværgelse af fare for indtræden af en dækningsberettiget skade omfattet af afsnit 7003 Produktansvar dækker forsikringen dog ikke udgifter eller tab forbundet med at hjemtage, genfremskille, omlevere, omgøre, reparere, tilintetgøre, bortfjerne eller træffe tilsvarende foranstaltninger i forbindelse med defekte produkter eller ydelser. Det samme gælder udgifter eller tab, som er forbundet med undersøgelse af, om et produkt eller en ydelse er defekt, eller om der foreligger en umiddelbar fare for skade. Udgifter eller tab, som er en følge af, at et defekt produkt eller en defekt ydelse ikke kan anvendes, dækkes ikke.

7006. Aftaler om ansvar og erstatning

7006.10 Vi kan alene anerkende erstatningspligt samt sagens behandling

Anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske, hvis vi har godkendt det. Vi træffer i øvrigt bestemmelse om, hvordan sagen skal behandles.

7006.20 Vores krav mod tredjemand

I det omfang vi har udbetalt en erstatningsydelse, indtræder vi i enhver henseende i sikredes eventuelle krav mod tredjemand.

7006.30 Videregående ansvar

Forsikringen dækker ansvar, som følger af et tilsagn fra sikrede om videre erstatning eller ansvar, end hvad der følger af almindelige erstatningsregler, under forudsætning af at et sådant tilsagn findes i forsikringstagerens almindelige salgs- og leveringsbetingelser, og vi har godkendt disse betingelser.

Det er dog en forudsætning, at der er tale om ansvar for en skade, der i øvrigt er dækket af erhvervs- eller produktansvarsdækningen.

7006.40 Sikredes fraskrivelse af ret til erstatning

Har sikrede ved aftale fraskrevet sig ret til erstatning, dækker forsikringen ikke i det omfang, dette begrænser vores ret til at gøre regres gældende, medmindre

- fraskrivelsen findes i forsikringstagerens almindelige indkøbsbetingelser, og vi har godkendt disse betingelser
- fraskrivelsen findes i de salgs- og leveringsbetingelser, som forsikringstagerens leverandør anvender, og indholdet og anvendelsen af disse betingelser svarer til, hvad der er sædvanligt i et forhold som det mellem forsikringstageren og leverandøren.

7006.50 Forsikringstagers salgs- og leveringsbetingelser

Hvis forsikringstageren i sine almindelige salgs- og leveringsbetingelser har fraskrevet sig ansvar for driftstab, tidstab, avance-tab og lignende indirekte tab som følge af skade dækket af afsnit 7003 Produktansvar, og vi har godkendt denne fraskrivelse, dækker forsikringen et sådan formuetab, hvis sikrede uanset fraskrivelsen alligevel gøres ansvarlig.

7007. Forsikringstid

7007.10 Hvornår dækker forsikringen

Forsikringen dækker erstatningskrav, som er rejst mod sikrede i forsikringstiden.

7007.20 Hvornår anses et krav for rejst

Et erstatningskrav anses for rejst på det tidligste af følgende tidspunkter:

- Det tidspunkt, hvor sikrede modtager den første skriftlige henvendelse med krav om erstatning på grund af en skade eller et tab.
- Det tidspunkt, hvor den, der har ansvaret for at lede hele eller en del af virksomhedens drift, får sin første viden om, at der er sket, eller der er en umiddelbar fare for, at der vil ske en skade eller et tab som kan være forårsaget af sikredes produkter, ydelser, handlinger eller undladelse af at handle.

7007.30 Anmeldelsesfrist

Erstatningskrav, som er rejst mod sikrede i forsikringstiden, men som anmeldes til os mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.

7007.40

Et formodet erstatningskrav, jf. 7007.20, 2. afsnit, som er anmeldt til os senest 2 år efter forsikringens ophør, dækkes kun, hvis sikrede modtager en skriftlig henvendelse med krav om erstatning i anledning af skaden eller tabet, og dette bliver anmeldt til os senest 5 år efter forsikringens ophør.

7007.50

Hvis en skade, der ligger til grund for erstatningsansvaret, er konstateret før den dato, hvor ansvarsforsikringen træder i kraft, dækker forsikringen kun, hvis forsikringstageren godtgør, at kravet først er rejst efter ansvarsforsikringens ikrafttrædelsesdato.

7008. Dækningssummer og selvrisiko

7008.10 Dækningssum

Policens dækningssum er den højeste grænse for selskabets forpligtigelse for erstatningskrav, som efter punkt 7007 er rejst mod sikrede inden for det enkelte forsikringsår, og indeksreguleres ikke.

7008.20 Én eller flere forsikringsbegivenheder (serieskader)

Flere erstatningskrav, som er rejst mod sikrede på grund af skade eller tab, der skyldes det samme ansvarspådragende forhold, betragtes som én forsikringsbegivenhed (serieskadekrav).

Serieskadekravet anses for rejst på det tidspunkt, hvor det første krav i serien rejses. Er første krav i serien rejst uden for forsikringstiden, er ingen del af serieskaden dækket af denne forsikring.

7008.30 Omkostninger til afgørelse af erstatningsspørgsmål

Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmål dækkes, hvis de er afholdt med vores godkendelse.

Sådanne omkostninger og renter af erstatningsbeløb, som sikrede er blevet idømt for skader, der er dækket af forsikringen, erstat-tes fuldt ud i Norden, selvom dækningssummerne derved overskrides.

Uden for Norden dækkes de kun i det omfang, dækningssummerne ikke overskrides.

Hvis de idømte erstatningsbeløb overskrider dækningssummerne, dækkes kun en forholdsmæssig andel af omkostninger og renter, som svarer til forholdet mellem idømte erstatningsbeløb og det erstatningsbeløb, vi skal betale.

7008.40 Selvrisiko

Den selvrisiko, der er fastsat i policen, beregnes af:

- Erstatning til skadelidte, inklusive renter og omkostninger.
- Fareafværgelsesudgifter.
- Omkostninger, der er foranlediget af den sikredes forsvar mod krav fra tredjemand.

7100. Ingrediens- og komponenttab

Såfremt sikredes produkt eller ydelse indgår som ingrediens eller komponent i et andet produkt eller ydelse, og der er tale om en defekt ved sikredes produkt eller ydelse, som ikke i sig selv forvolder skade, men som dog bevirker et direkte tab i form af fx. udskiftningsomkostninger, dækkes sikredes ansvar for dette tab efter reglerne nedenfor.

7100.10 Tillæg til erhvervs- og produktansvarsdækningen

Dækningen i afsnit 7003 Produktansvar er udvidet til at dække sikredes ansvar for direkte tab, der vedrører ting,

- som sikredes produkt eller ydelse er gjort til en del af, er opblandet eller indarbejdet i, sammenføjet med, benyttet til emballering af eller på anden måde forbundet med,
- som sikredes produkt eller ydelse er oparbejdet til, benyttet til oparbejdelse af eller foder for,
- som sikredes produkt eller ydelse benyttes til fremstilling, bearbejdning eller anden form for behandling af.

7100.20 Hvilke tab erstattes

Dækningen er begrænset til at omfatte sikredes ansvar for direkte tab, der opstår, hvis en ting, der er fremstillet eller bearbejdet, må kasseres, repareres, er blevet dyrere at fremstille eller bearbejde eller er mindre værd på grund af sikredes produkt eller ydelse.

Dækningen ydes kun for den fremstillede eller bearbejdede tings værdiforringelse, de yderligere fremstillings- eller bearbejdningsomkostninger eller selve reparationsudgiften.

7100.30 Andre omkostninger og tab erstattes ikke

Forsikringen dækker ikke andre omkostninger og tab, herunder omkostninger og tab, der følger af, at personer skal udsendes, at den fremstillede eller bearbejdede ting skal hjemkaldes, opspores, undersøges eller transporteres, eller at meddelelser skal udsendes om denne ting.

7100.40 Fradrag af værdien af sikredes produkt eller ydelse

Har sikredes produkt eller ydelse forvoldt tab vedrørende ting som nævnt i 7100.10, første og andet punkt, trækkes værdien af sikredes produkt eller ydelse uden defekt fra erstatningen.

7200. Behandling og bearbejdning

7200.10 Tillæg til erhvervs- og produktansvarsdækningen

Dækningen i afsnit 7003 Produktansvar er udvidet til at dække skade på ting, som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle. Dækningen forudsætter, dels at skaden er sket som følge af fejl eller forsømmelser ved det udførte arbejde, dels at skaden er indtrådt efter, at arbejdet er færdiggjort.

7200.20 Yderligere tillæg til Ingrediens- og komponenttab

Hvis forsikringen er udvidet med 7100 Ingrediens- og komponenttab, gælder udvidelsen også for direkte tab vedrørende ting, som beskrevet i 7100.10.

Forsikringsbegivenheder med ingrediens- og komponenttab opgøres jævnfør indholdet i dækning 7100, og skal kunne indeholdes inden for summen på dækning 7100.

7400. Retshjælp

7401. Hvem er sikrede

7401.10

Ved sikrede forstås forsikringstageren og personer, der er i forsikringstagerens tjeneste.

7402. Hvilke tvister er dækket

7402.10

Forsikringen dækker tvister, der er opstået i forbindelse med den erhvervsudøvelse, der fremgår af policen.

7402.20

Forsikringen dækker udgifter til sagsomkostninger ved tvister, der afgøres i Norden (Danmark, Finland, Norge, Island og Sverige) eller Tyskland.

7402.30

Twisten skal af sin art kunne afgøres ved en almindelig domstol eller voldgift i Norden eller Tyskland.

7402.40

Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.

Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning.

7402.50

Vi har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed.

7403. Hvilke tvister dækkes ikke

7403.10

Straffesager. Dog dækkes omkostninger ved civilretlige spørgsmål, der afgøres i forbindelse med straffesagen.

7403.20

Tvister med myndigheder i skatte- eller afgiftsspørgsmål.

7403.30

Inkassosager. Dog dækkes sagen, hvis den udvikler sig til en tvist på grund af indsigelser mod fordringens rigtighed eller størrelse.

7403.40

Tvister mellem forsikringstager og dennes ansatte, herunder f.eks. tvister opstået i forbindelse med opsigelse eller bortvisning.

Tvister indbyrdes mellem forsikringstagerens ansatte.

7403.50

Betalingsstandsning, gældssanering, akkord, likvidation eller konkurs.

7403.60

Oprettelse eller opløsning af selskabsformer, herunder samejerforhold og interessentskaber.

7403.70

Tvister, hvor modparten har økonomisk interesse i sikredes virksomhed, eller hvor sikrede har økonomisk interesse i modpartens virksomhed.

7403.80

Tvister, der behandles, eller som kan behandles, ved et klage/ankenævn, medmindre andet er aftalt med os.

7403.90

Tvister, der er eller kunne være dækket af en erhvervs- og/eller produktansvarsforsikring eller almindelige forsikring for professionelt ansvar tegnet på almindelige danske betingelser.

7404. Hvilke omkostninger dækkes

7404.10

Forsikringen dækker egne sagsomkostninger.

7404.20

Omkostninger til modpart, hvis de pålægges sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af os.

7404.30

Udgifter til syn og skøn udmeldt under en retssag.

7404.40

Udgifter til syn og skøn efter retsplejelovens §343, hvis udgiften på forhånd er godkendt af os, eller når resultatet af syns- og skønrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.

7404.50

Udgifter til ensidigt indhentede erklæringer, hvis vi på forhånd har godkendt, at disse bliver indhentet.

7404.60

Udgifter til retsmægling.

7404.70

Andre sagsomkostninger, som vi godkender.

7405. Hvilke omkostninger dækkes ikke

7405.10

Forsikringen dækker ikke omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, fx fordi de ikke står i et rimeligt forhold til sagens værdi, eller fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen.

7405.20

Sikredes rejse- og opholdsomkostninger samt tabt indkomst.

7405.30

Advokatomkostninger til rejser uden for Norden og Tyskland.

7405.40

Omkostninger til responsa om gældende ret medmindre det tilledes fremlagt under retssagen.

7405.50

Omkostninger til oversættelse medmindre disse er afholdt efter aftale med os.

7405.60

Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, midlertidige afgørelser om forbud og påbud, herunder sikkerhedsstillelse, medmindre disse er afholdt efter aftale med os.

7405.70

Hvis sikrede eller den advokat, sikrede har valgt, ikke giver møde i retten, ikke fremskaffer begæret bevismateriale, eller på anden måde handler urimeligt, vanskeliggør eller forsinker sagens rette afgørelse og gennemførelse, hæfter vi kun i det omfang, det kan godtgøres, at det har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

7406. Erstatningens fastsættelse

7406.10

Vores erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til 200.000 kr. (indeksreguleres ikke). Hvis sagen appelleres gælder max på 200.000 for den samlede behandling.

7406.20

Der gælder en selvrisiko på 5.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. instans, dog max. 10.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed. Der afregnes efter hver instans, og selvrisikoen fradrages ved afregning over for advokaten.

7406.30

Den samlede erstatningsydelse kan inden for et forsikringsår ikke overstige 1.000.000 kr. uanset antallet af forsikringsbegivenheder.

7406.40

Erstatning ydes med fradrag af omkostninger, der betales af modparten.

7406.50

Advokaten skal søge tilkendte omkostninger indkrævet hos modparten. Er disse omkostninger ikke betalt, betaler vi disse omkostninger med fradrag af eventuel selvrisiko, og vi indtræder i sikredes ret mod transport erklæring.

7406.60

Har tvistens afgørelse virkning for andre end de implicerede parter, fordeles omkostningerne ligeligt på alle parter og retligt interessererede (forsikrede såvel som ikke forsikrede).

7406.70

En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som én forsikringsbegivenhed. En tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger, betragtes også som én forsikringsbegivenhed.

7406.80

Aconto erstatning betales for faktiske udgifter, når disse er afholdt.

Advokat salær betales, når der er afsagt dom, selvom dommen bliver anket. Afgøres sagen uden dom/retskendelse, betales advokatsalæret når bindende forlig er indgået.

7406.90

Sikrede betaler moms og tilsvarende afgifter i henhold til gældende regler i det omfang, denne kan modregne momsen i sit regnskab med SKAT. Vi bærer ikke risikoen for den sikredes betalingsevne, og vi hæfter dermed ikke for moms over for advokaten grundet kundens manglende betalingsevne.

Vi udlægger ikke momsbeløb.

7407. Fordeling af omkostninger

7407.10

Sikrede skal give retten alle oplysninger, der er nødvendige for at denne kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.

7407.20

Ved et forlig, uanset om det bliver indgået inden- eller udenretligt, skal fordelingen af sagens omkostninger godkendes af os eller afgøres af retten, før der bliver indgået en bindende aftale.

7407.30

Hvis retten træffer afgørelse om fordeling af sagens omkostninger, skal advokaten sikre, at rettens afgørelse kan kæres i henhold til gældende ret.

Hvis advokaten forsømmer at overholde dette, hæfter vi kun i det omfang, det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens endelige omkostningsfordeling.

7407.40

Ved voldgift kræver vi, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i retsplejelovens kapitel 30, der omhandler sagsomkostninger.

7407.50

Hvis der bliver indgået et forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske en forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

7408. Forsikringstid

7408.10

Retshjælpsforsikringen dækker omkostninger ved tvister, hvor søgsmålsgrunden indtræder i perioden fra retshjælpsforsikringens ikrafttrædelsesdato og indtil retshjælpsforsikringens ophør.

7408.20

Søgsmålsgrunden anses for indtrådt på tidspunktet for den væsentligste årsag til tvisten.

7408.30

Det er en betingelse, at anmeldelsen skal være modtaget senest tolv måneder efter retshjælpsforsikringens ophør.

7409. Valg af advokat

7409.10

Det er en betingelse, at sikrede vælger sin advokat blandt medlemmerne af Advokatsamfundet.

Valg af udenlandsk advokat, skal forhåndsgodkendes af os.

7409.20

Hvis vi har givet tilsagn om retshjælpsdækning, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav mv. gældende hos sikrede. Nægter advokaten dette, kan der ikke tilbydes dækning.

7409.30

Advokaten må alene kræve selvriskobeløb, evt. moms og andre beløb ud over dækningens omfang betalt af sikrede.

7409.40

Advokaten har direkte krav mod os på forsikringsydelsen og må ikke indgå aftale om sit salær med sikrede.

7409.50

Salæret beregnes i overensstemmelse med de for sagstypen relevante vejledende salærtakster fastsat af landsretspræsidenterne. På tilsvarende måde beregnes salær, der er omfattet af forsikringsdækningen, men som overstiger forsikringens dækningsmaksimum.

7409.60

En advokat kan ikke uden vores samtykke føre en sag, hvis han har økonomisk interesse i den sikredes virksomhed.

7409.70

En advokat kan ikke anvende retshjælpsforsikringen til at føre sin egen sag.

7410. Anmeldelse til os

7410.10

Det er en betingelse for dækning af retshjælp, at sikrede har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen.

7410.20

Anmeldelse til os foretages af advokaten.

7410.30

Anmeldelsen skal så vidt muligt indeholde følgende:

- Angivelse af sagens parter
- Parternes påstande og anbringender

- Sagsfremstilling
- Parternes korrespondance
- Eventuelle aftaledokumenter
- Øvrige relevante bilag

Vi kan forlange yderligere dokumenter og oplysninger forelagt.

7410.40

Advokaten skal holde os underrettet om processkridt, der har væsentlig omkostningsmæssig betydning.

9999. Ordforklaring

Hvor der i de enkelte afsnit er anført en * er emnet uddybet i nedenstående ordforklaring..

Adgangskoder

Med en tilstrækkelig sikker adgangskode menes en kode, som indeholder mindst 8 tegn, heraf både store og små bogstaver samt tal, og at denne skiftes minimum hver 3 måned.

En adgangskode må ikke indeholde navn på virksomheden, og må ikke være identisk med brugernavn eller kodeord, som benyttes i andre sammenhænge i virksomheden.

For mobile enheder såsom mobiltelefon, tablets og lignende devices, hvor det ikke er muligt at overholde ovenstående krav, vil en sikker adgang til sikredes bankkonti også være brug af klar personidentifikation.

Med en klar personidentifikation menes kontrol af biometriske data (fx fingeraftryk, iris, ansigtsgenkendelse mv.) eller pinkode/kodeord, der lever op til bankens krav.

AIA-anlæg (Automatisk indbrudsalarmanlæg)

Et elektronisk overvågningsanlæg, der automatisk registrerer og alarmerer, når der sker en gennembrydning, opbrydning eller bevægelse i de overvågede lokaler.

Alarmoverførsel

Signaloverførsel via fx. telenettet til kontrolcentral godkendt af rigspolicechefen. En signaloverførsel kan være uovervåget, sabotageovervåget samt sabotageovervåget med identifikation af afsender.

Ansatte

Enhver lønnet person, herunder trainees og konsulenter som arbejder under en kontrakt i forsikredes tjeneste.

Arbejdspladser (bygge- og håndværksmæssige arbejdspladser)

Arbejdspladser, hvor der foretages entreprenør-, installations-, monterings- eller håndværksmæssige arbejder uden for forsikringssteder, der er nævnt i policen.

Autoreservedele og -udstyr

Ved autoreservedele forstås forsikringsmæssigt hele karrosseri-dele som fx. døre, frontplader, hele sæder, paneler og andre faste hele dele til køretøjet, samt ting som olie, køle- og sprinklervæsker, tænder, slanger, skruer etc. Omtalte autoreservedele må findes ubegrænset.

Autoudstyr er forsikringsteknisk tyvetækkeligt udstyr i form af fx. læder- og sportsrat, sædeovertræk, nakkestøtter, soltæge, dæk, fælge, batterier, tyverialarmer, lygter, tilbehørsinstrumenter, omdrejningstællere, bodykits (spoilere), barnestole, tuningsdele m.m. Omtalte autoudstyr er omfattet af varegruppe 5.

Autoradioer og dertil tilhørende udstyr er forsikringsmæssigt ikke autoudstyr.

CEO-Fraud

Et CEO Fraud foregår typisk ved, at svindleren udgiver sig for at være topchef og sender en mail ud til en medarbejder i virksomheden. I mailen bliver medarbejderen fx bedt om at betale falske regninger, lave overførsler til banker i udlandet eller købe produkter i virksomhedens navn.

Container

Fraktcontainer lavet af 4 mm Cortenstål og godkendt i ISO/CSC.

Dagsværdi

Genanskaffelsesprisen for tilsvarende udstyr umiddelbart før skaden, med rimelige fradrag for værdiforringelse ved alder, brug, nedsat anvendelighed, utilidsvarende konstruktion, teknologisk forældelse eller andre omstændigheder. Dagsværdi er beskrevet i Forsikringsaftalelovens § 37.

Dansk pengeinstitut

Dansk pengeinstitut og danske pengeinstitutters datterselskaber og filialer i Europa.

Danske netbank

Ved dansk netbank menes, netbank til danske pengeinstitutter og danske pengeinstitutters datterselskaber og filialer i Europa.

Direkte løn

Den lønandel af virksomhedens totale lønomkostninger (inkl. feriepenge, ATP, mv.) for 12 måneder til egne medarbejdere, der ikke hører under funktionær- eller lærlingeloven.

Distributed Denial of Service (DDoS)/Denial of Service (DOS)

Angreb udført med forsæt til at overbelaste en internetserver i en sådan grad at retmæssige forespørgsler til serveren ikke kan besvares i tide.

Driftssikker stand

Med driftssikker stand menes overholdelse af eftersyn, og løbende opfølgning på de fejl der måtte komme. Fx med mellemrum gå rundt om anlægget for at se/høre, om der skulle være noget, der skal følges op på. Herunder sikre at rør og maskineri i kølerum er ordentligt fastgjort, og i øvrigt indrettet til formålet.

F&P

Forsikring & pension (F&P) er forsikringsselskabernes og de tværgående pensionsselskabers brancheorganisation i Danmark og varetager branchens interesser.

F&P klasse

F&P* har klassificeret bl.a. låseenheder og sikringsudstyr ud fra deres evne til at modstå opbrydningsforsøg, og har inddelt produkterne i forskellige klasser alt efter modstandsstyrken. Se flere oplysninger på Forsikring og Pensions hjemmeside www.fogp.dk.

Forbrugsmaterialer

De materialer, der anvendes til maskiners drift, fx. driv- og smøremidler samt andre væsker.

Forretningscykler

Forretningscykler er de cykler som anvendes af virksomhedens medarbejdere og som indgår i virksomhedens drift fx taxacykler, Christiania cykler til transport af børn, budcykler, cykler med indretning til servering af fx juice, kaffe mv.

Forsvarligt indhegnet

Ved forsvarligt indhegnet menes et hegn på mindst 1,8 m højt og aflåst i overensstemmelse med Forsikring og Pensions vejledning om sikringsniveau 10.

Funktionsfejl

Ved funktionsfejl i maskinelt driftsudstyr forstås:

- at der opstår uregelmæssigheder i funktionen af driftsudstyr, som resulterer i manglende evne til at producere korrekt output, og

hvor retablering af funktionerne består i fejlfinding, justering og udskiftning af defekte elektriske/mekaniske komponenter, herunder sådanne der alene må udskiftes, fordi de er sammenbygget med de defekte.

Fysisk har sikret adgangen

Ved at sikre fysisk har sikret adgangen menes, at virksomhedens IT-udstyr herunder computere, servere, routere mv. som minimum skal befinde sig i aflåst bygning og lokale udenfor virksomhedens åbningstid.

Gennembrydning

Foreligger, når der ved vold mod grænseflader fremkommer en større åbning.

Grænseflader

De flader, der omslutter og beskytter de forsikrede genstande. En grænseflade kan være mur, væg, gulv, tag, vindue og dør. Undtaget herfra er vinduer og døre, som er beliggende mere end 4 m over terræn, gulv eller anden flade, der kan benyttes som standplads.

Hackerangreb

En ulovlig indtrængen i IT-systemet begået af en person, der ikke er ansat (se også under "Virus").

Hærværk

Skade forvoldt med vilje og i ond hensigt.

ID-tyveri

ID-Tyveri defineres som situationer hvor virksomhedsoplysninger misbruges, uden samtykke fra den pågældende virksomhed, og uberettiget bliver brugt af en anden/andre personer/virksomheder med henblik på økonomisk svindel.

Kælder (ved skybrud og tøndbrudsskade)

Ved kælder forstås etager med gulv, der ligger under terræn. Rum i parterreplan betragtes som kælder.

Lagermedier

Lagermedier er fællesbetegnelsen for genstande, hvor software/data* kan gemmes, og gennæses elektronisk. Det kan fx være USB-stik, Backuptape, Harddiske eller CD-rom.

Lukker

En konstruktion, der dækker en større åbning i grænsefladen, og som holdes lukket med beslag eller låseenhed*. Lukke kan være dør, skodder, vindue, lem, port eller lign.

Låseenhed

På almindelige døre er der mindst 2 dele i selve låseenheden. En låsekasse og en låsecylinder som tilsammen udgør en lås, men ikke en låseenhed. Låseenheden består af selve låsen, samt et metal som låsen skal sidde fast i. Dette kaldes et slutblik, og er det stykke metal som sidder i selve dørkarmen. En låseenhed er således en lås og et beslag, der kan holde låsen. Ved containerlåse skal låseenhed forstås på den måde at den omfatter både låsen og beslaget den sidder i.

Nyværdi

Genanskaffelsesprisen for tilsvarende udstyr umiddelbart før skaden uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for værdiforringelse ved nedsat anvendelighed, utidssvarende konstruktion, teknologisk forældelse eller andre omstændigheder.

Opbrydning

Foreligger, når lukker* i grænsefladen åbnes ved vold eller andet synligt tegn på opbrud således, at der forekommer en større åbning.

Pengeskab eller -boks

Et jern- eller stålskab, som aflåses med dirke- og borefri lås. Skabet skal være svejset i alle sammenføjninger og veje mindst 250 kg.

Punitive damages

Er en bodlignende erstatning eller bøde, som kan tilkendes en skadelidte, hvis skadevolder har udvist grov adfærd i forbindelse med fremstilling/levering af produkter.

Ran

Tyveri, der sker åbenlyst, uden anvendelse af vold, og som i selve gerningsøjeblikket bemærkes af den bestjålne eller andre tilstedeværende personer.

Ransomware

Angreb udført med det formål at inficere virksomhedens PC'ere og krypterer brugernes filer og dokumenter. Herefter kræver hackerne løsepenge for at frigive filerne og dokumenterne igen.

Regelmæssigt (skift af adgangskode)

Med regelmæssigt menes, at adgangskoden ændres hver 3. måned. På den måde minimeres sandsynligheden for, at den kode som en kriminel måtte få fat i, faktisk fungerer. Jo oftere koden skiftes, desto mindre er sandsynligheden for, at den kode en hacker har fået fat i, er den nyeste.

Rumovervågning

Rumovervågning foreligger, når samtlige eller særligt udvalgte områder inden for grænsefladen er overvåget med bevægelsesdetektor(er).

Røveri

Tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Skybrud

Ved voldsomt skybrud forstås en nedbørsmængde fra 1-2 mm i minuttet inden for en kort periode eller en større nedbørsmængde inden for et døgn på ca. 30 mm.

Sliddele

Genstande, der med mellemrum skal fornyes eller udskiftes som led i normal arbejdsgang og vedligeholdelsesrutine, fx. pakninger, remme, kæder, lamper, katoderør, laserrør, wirer, driv- og tandhjul, larvefødder og dæk.

Software/data

Data og programmer, der kan indlæses i en computer, herunder softwaremæssig systemopsætning. Dog betragtes data i lukkede (ikke redigerbare) elektroniske kredsløb (IC-kredse) ikke som software/data.

Storm

Vindstyrke/vindstød på mindst 17,2 meter pr. sekund.

Stormflod

Ifølge lov om erstatning af skader forårsaget af stormflod kan der via Stormflodsrådet, der er nedsat af staten, under visse forudsætninger ydes erstatning for skade på fast ejendom og løsøre efter oversvømmelse opstået som følge af ekstrem høj vandstand i havet forårsaget af storm.

Større åbning

Er et hul i grænsefladen, der overstiger 0,1 m².

Sædvanligt anvendte revisor

Med en sædvanligt anvendte revisor forstås forsikringstagerens klientansvarlige / underskrivende revisor og dennes hidtil anvendte team af medarbejdere.

Terrorisme

Ved terrorisme forstås en handling, herunder - men ikke begrænset til - vold eller trussel om anvendelse af vold, foretaget af en person eller flere personer, uanset om de handler på egen hånd eller i forbindelse med en eller flere organisationer og/eller myndigheder, begået med politisk, religiøs, ideologisk eller etnisk formål eller begrundelse, herunder med den hensigt at påvirke en regering og/eller at sprede frygt i offentligheden eller dele af offentligheden.

For at karakterisere handlingen som terrorisme forudsættes, at handlingen er egnet til at påvirke en regering og/eller sprede frygt i offentligheden eller dele deraf.

Transient

Transienter beskadiger elektronisk udstyr og elektriske apparater. Transienter er kortvarige overspændinger. De optræder ofte på kabler og luftledninger, typisk på stærkstrøms-, tele- og datakabler. Årsagen er i reglen lyn eller ind- og udkoblinger af induktive belastninger på nettet, fx koblinger på højspændingsnettet, eller i installationerne.

Tøbrud

Der er tale om voldsomt tøbrud, hvis mængden af smeltevand er så stor, at vandet ikke kan få afløb gennem korrekt dimensionerede og vedligeholdte afløbsinstallationer (fx. tagrender, nedløbsrør og regnvandsledninger).

Underforsikring

Hvis værdien af de forsikrede genstande overstiger den fastsatte forsikringssum, er der tale om underforsikring, og vi erstatter kun skaden forholdsmæssigt.

Eksempel:

Forsikringssum	1.000.000 kr.
Værdi af de forsikrede genstande	2.000.000 kr.
Skade:	100.000 kr.

Erstatning: $\frac{1.000.000}{2.000.000} \times 100.000 = 50.000$ kr.

Varmt arbejde

Alt arbejde med tagdækning, svejsning, skæring, lodning, tørring, opvarmning og andet arbejde med varmeudviklende værktøjer eller vinkelslibere.

Virus

Ved virus forstås et program, der er udviklet til at sprede sig selv med den hensigt at påvirke eller skade indholdet i andre programmer, som ofte derved ødelægges.

Et virusangreb er således forårsaget af en automatisk proces, der er blevet initieret fx ved, at en i virksomheden har klikket på fx et link i en mail, klikket på et link på en hjemmeside mv.

Voldeligt opbrud

Det vil sige, at der skal være synlige tegn på indbrud, som fx at et vindue er smadret eller, at låsen er ødelagt.

Værdiopbevaringsenhed

Skab, som er godkendt til tyveribeskyttelse af såvel penge/pengerepræsentativer som værdigenstande. Det fremgår altid af en mærkat på indersiden af lågen, hvordan skabet er blevet testet, og hvilket pointtal skabet har opnået.

Website defacement

Ved et website defacement-angreb, får en hacker adgang til en hjemmeside, og lægger sine egne sider ind på den.

Website hijacking

Ondsindede/uautoriserede overtagelse af virksomhedens hjemmeside eller programmer, der installeres på din computer via virus*, med det formål at overtage kontrollen hjemmesiden.

Dansk System Assurance A/S
Allégade 19
2000 Frederiksberg

Vedrørende aftalenummer SP5533665.

E/F Sabroesvej 17 D-G
c/o c/o WTC advokaterne A/S
Stengade 37A, 1.
3000 Helsingør

Udstedt: 19-03-2024
Aftalenummer: SP5533665.1.1
Aftaleperiode: 13.03.2024 - 31.05.2024

Jeres nye forsikringsaftale

Tak for jeres accept af vores tilbud. Vi er glade for, at I har valgt If, og vi sender her jeres forsikringsaftale.

- **Forsikringsoversigt**
Her får I en oversigt over indholdet i forsikringsaftalen.
- **Forsikringsdetaljer**
Her er forsikringsaftalens indhold beskrevet i detaljer.
- **Forsikringsvilkår**
Læs forsikringsvilkårene igennem, så I ved, hvordan og hvornår forsikringen dækker.

Hvis I har spørgsmål, beder vi jer kontakte jeres mægler.

SE JERES VILKÅR

1. Gå ind på www.if.dk/vilkar
2. Brug kode 5533665.JKDZFB

Venlig hilsen
If

Kontaktoplysninger:
Dansk System Assurance A/S

Adresse: Allégade 19, 2000 Frederiksberg



Nyttig information

JERES FORDELE I IF



ALTID TILGÆNGELIG

I kan kontakte os 24/7.



HVIS SKADEN SKER

Så snart vi får en skadeanmeldelse, overtager vi ansvaret for skaden og tilkalder de nødvendige specialister.



HURTIG SKADEBEHANDLING

Vi løser mere end halvdelen af alle sager inden for 24 timer.

INFORMER OS NÅR DER SKER ÆNDRINGER

Forsikringsaftalen viser, hvad jeres forsikring omfatter og hvordan den dækker. Prisen er beregnet ud fra de oplysninger, vi har fået fra jer.

ROLIG, VI HJÆLPER JER

Hvis der sker en skade, kan I anmelde den hurtigt og enkelt til os online på if.dk, eller ring på tlf. 70 12 24 24.

OM DE VISTE PRISER

Priserne er eksklusive skatter og afgifter. Læs mere om skatter og afgifter på if.dk/afgifter.

E/F Sabroesvej 17 D-G

CVR nummer 34494142

Aftaleperiode:

13.03.2024 - 31.05.2024

Dette er den pris, I skal betale
for denne aftaleperiode.

JERES FORSIKRINGER	PRIS FOR AFTALEPERIODEN	ANDEN AFTALEPERIODE	ÅRLIG PRIS
Personforsikring	DKK 454,00		DKK 2.094,00
Ejerforening, andelsforening og gårdlaug			
Arbejdsskadeforsikring	322,00		1.487,00
Ulykkesforsikring Basis	132,00		607,00
TOTAL	DKK 454,00		DKK 2.094,00

Forsikringssted:
Sabroesvej 17 D-G
3000 Helsingør

If forsikrer ikke aktiviteter, der er sanktioneret

I Ifs Generelle vilkår er der en klausul (Internationale Sanktioner) som forklarer, hvordan din forsikring begrænses af sanktioner, forbud og lignende bestemmelser. Sanktionerne er rettet mod en række virksomhedsaktiviteter og transaktioner, der involverer fx Rusland, herunder, men ikke begrænset til, eksport, import, transport af forskellige varer og tjenesteydelser mv. Din forsikring dækker ikke sådanne forbudte aktiviteter eller relaterede krav, da disse er ulovlige.

Det er noteret at forsikringstageren ikke er momsregistreret.

Her finder du standardiseret information om forsikringerne (IPID): if.dk/ipid

Ejerforening, andelsforening og gårdlaug	Årlig pris DKK 2.094,00
--	-------------------------

Forsikret aktivitet: Boligforening

Antal fuldtidsansatte. 1 ansat modsvarer 1665 arbejdstimer (Arbejdsskedeforsikring):

Jobfunktioner	Antal fuldtidsansatte
Hovederhverv	0,50

Antal ansatte (Ulykkesforsikring):

Type af arbejde	Antal ansatte
Øvrige	0,50

Sikrede personkreds

Ejer- og andelsforeningens/gårdlaugets bestyrelse når de udfører arbejde for foreningen/gårdlauget.
Ejer- og andelsforeningens/gårdlaugets beboere når de udfører arbejde for foreningen/gårdlauget.
Maksimalt en vicevært/gårdmand pr. ejer- og andelsforening/gårdlaug.

Dækningsomfang Kollektiv Ulykke

De sikrede er omfattet af ulykkesforsikringen, ved ulykkestilfælde indtruffet under arbejde for foreningen/gårdlauget.

Ulykkesforsikringen dækker ikke skadestilfælde omfattet af arbejdsskadesikringsloven.

Dækningsomfang Arbejdsskade

I henhold til gældende lovgivning.

Antal fuldtidsansatte og aldersfordeling er skønsmæssigt sat for præmieberegningen og reguleres ikke.

Nærværende forsikring, vilkår og priser er betinget af betjening via Dansk System Assurance. Såfremt forsikringstager skifter betjening fra Dansk System Assurance opsiges forsikringen pr. førstkommende hovedforfald 1. juni.

Arbejdsskedeforsikring	1.487,00
Hvad er dækket:	
• Erhvervsevnetabserstatning	• Behandlingsudgifter
• Ménerstatning	• Dækning af briller
• Dødsfaldserstatning	• Akut krisehjælp

Ulykkesforsikring Basis	607,00
Hvad er dækket:	
• Varigt mén	• Tandskade
• Behandling og ekstra hjælp	• Akut krisehjælp

Dækningsomfang: I arbejdstiden

Forsikringssum: Indeksres ikke



Varigt mén

Minimum varigt mén : Fra 5 %

Varigt mén: Normal

Strakserstatning: Ikke dækket

Forsikringssum: 1.250.000 kr

Forsikringssum: Indeksres ikke

Tandskade

Forsikringssum: Rimelige udgifter

Tyggeskade: Ikke dækket

Akut krisehjælp

Forsikringssum: Indtil 10 behandlinger

Behandling og ekstra hjælp

Fysioterapi, kiropraktor og akupunktur: Rimelige udgifter

Transport: 25.000 kr

Ændring af bolig: 50.000 kr

Ændring af køretøj: 50.000 kr

Tøj og personlige genstande: 25.000 kr

Ændring af arbejdsplads og omskoling: 50.000 kr

Rekruttering: 50.000 kr

Medmindre andet oplyses, er forsikringsgiver:

If Skadeforsikring, CVR-nr. 24203212,
filial af If Skadeförsäkring AB (publ), Sverige, Organisationsnummer 516401-8102,
Stamholmen 159, 2650 Hvidovre
www.if.dk

If yder ikke rådgivning som nævnt i § 15, stk. 1 i bekendtgørelse om god skik for forsikringsformidlere.

Hvis du ønsker at klage over beslutninger truffet af If Skadeforsikring, kan du klage til:

Ankenævnet for Forsikring
Østergade 18, 2.
1100 København K
Tlf. +45 33 15 89 00
www.ankeforsikring.dk

Ankenævnet for Forsikring behandler kun erhvervsmæssige tvister, hvis Nævnet finder, at disse ikke væsentligt adskiller sig fra private tvister. En klage til Ankenævnet for Forsikring skal indgives på en særlig blanket, som du kan hente direkte hos Ankenævnet. En klagebehandling vil forudsætte betaling af et mindre gebyr, som vil blive refunderet, hvis klageren får medhold i sin klage eller hvis klagen afvises.

Hos If modtager ansatte, som efter danske regler distribuerer forsikringer, enten fast løn eller en kombination af fast løn og variabel løn.

Dansk System Assurance A/S
Allégade 19
2000 Frederiksberg

Vedrørende aftalenummer SP5533665.

Følgende vilkår er inkluderet:

Generelle vilkår	3
1 Forsikringsaftalen	3
2 Generelle undtagelser	3
3 Sikredes pligter ved skade	4
4 Almindelig information	5
Forsikringsvilkår -	
Arbejdsskadeforsikring	6
1 Hvem er omfattet af forsikringen	6
2 Hvornår gælder forsikringen	6
3 Hvor dækker forsikringen	6
4 Hvad er forsikret	6
5 Hvad er forsikringens omfang	6
6 Forsikringssummer	6
7 Selvrisko	7
8 Sikkerhedsforskrifter og ændring af risiko	7
9 Sikredes pligter ved skade	7
10 Erstatning ved skade	7
Forsikringsvilkår - Ulykkesforsikring	8
1 Hvem er omfattet af forsikringen	8
2 Hvornår gælder forsikringen	8
3 Hvor dækker forsikringen	8
4 Hvad er forsikret	8
5 Hvad er forsikringens omfang	8
6 Forsikringssummer	12
7 Selvrisko	13
8 Sikkerhedsforskrifter og ændring af risiko	13
9 Sikredes pligter ved skade	13
10 Erstatning ved skade	13

1 Forsikringsaftalen

Forsikringsaftalen er omfattet af gældende Lov om Forsikringsaftaler, for så vidt den ikke er fraveget i forsikringsaftalens dokumenter.

1.1 Forsikringsselskabet

Forsikringsselskabet (forsikringsgiver) er If Skadeforsikring, og angives i det efterfølgende som If.

1.2 Aftaleperiode

Hvis ikke andet fremgår, er forsikringen tegnet for et år. Forsikringen gælder fra det tidspunkt aftalen er indgået af parterne eller fra og med en senere aftalt dato kl. 00.00. Forsikringen gælder til kl. 24.00 den sidste dato i aftaleperioden. Senest en måned før udløbet af aftalen fremsender If tilbud om fornyelse af aftalen. Ønsker forsikringstageren ikke at acceptere tilbuddet skal denne give If skriftlig besked herom inden to uger fra tilbuddets modtagelse. Giver forsikringstageren ikke besked vil forsikringen automatisk blive fornyet.

1.3 Betaling

Første betaling

Forsikringen betales forud. Første betaling forfalder ved forsikringens ikrafttræden, og senere betaling til de anførte forfaldsdage.

Påkrav om betaling sendes til eller afleveres på den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse. If er berettiget til at opkræve et gebyr til dækning af administrationsomkostninger af enhver art forbundet hermed.

Rettidig betalingsdag

Forsikringsaftalen skal betales senest på det tidspunkt der fremgår af den fremsendte faktura.

Manglende betaling

Hvis forsikringen ikke bliver betalt til tiden, sender If en betalingspåmindelse efter 14 dage. Er forsikringen ikke betalt 21 dage efter betalingspåmindelsen, ophører forsikringen.

Hvis If har udsendt en påmindelse, er If berettiget til at opkræve ekspeditionsgebyr.

1.4 Ændringer af forsikringsaftalen

Flytning og risikoforandring

Såfremt forsikringstageren eller brugeren skifter fast bopæl, eller hvis der sker forandring i den i forsikringsaftalen beskrevne risiko, skal dette straks meddeles skriftligt til If. Når If er underrettet tages der stilling til, om og på hvilke vilkår forsikringsaftalen kan fortsætte.

Hvis If ikke får besked om ændringen, risikerer sikrede at miste retten til erstatning helt eller delvist.

1.5 Opsigelse

Hvis If ikke ønsker at fortsætte aftalen, fremsendes meddelelse herom i stedet for tilbud om fornyelse senest en måned før aftalens udløb.

Hvis If har udlagt selvrisikobeløb og/eller momsbeløb, kan If opsigelse forsikringen uden varsel såfremt beløbet ikke indbetales indenfor den angivne betalingsfrist.

1.6 Opsigelse ved skade

Efter enhver anmeldt skade og i indtil 14 dage efter erstatningens udbetaling eller afvisning af skaden, er såvel forsikringstageren som If berettiget til at opsigelse forsikringen med 14 dages varsel. I stedet for opsigelse af forsikringen, kan If indenfor samme varsel vælge at foretage begrænsninger i dækningen.

Denne bestemmelse gælder ikke for arbejdsskadeforsikringen.

2 Generelle undtagelser

2.1 NBCR-terror

Uanset hvad der i øvrigt måtte fremgå af forsikringsaftalen og de tilhørende vilkår, dækker forsikringen ikke skader indtrådt i Danmark som følge af terror begået med nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR-terror).

Denne undtagelse gælder for bygninger, jord og løsøre, jernbanekøretøjer, motorkøretøjer og skibe, jf. lov nr. 367 af 9. april 2019 med senere ændringer.

2.2 Undtagelser vedrørende specifikke Rusland-relaterede risici

Forsikringen dækker ikke:

- transport af gods inden for, til, fra eller gennem Den Russiske Føderation, Belarus, Donetsk, Luhansk, Krim-området og Den Russiske Føderations territorialfarvande,
- skader eller erstatningskrav i forbindelse med transport af gods inden for, til, fra eller gennem Den Russiske Føderation, Belarus, Donetsk, Luhansk, Krimområdet eller Den Russiske Føderations territorialfarvande,
- varer og genstande eller skade på varer og genstande, uanset dens art, som er blevet direkte eller indirekte købt eller importeret efter den 31. december 2022 fra Den Russiske Føderation.

Disse undtagelser gælder ikke for arbejdsskadeforsikring, ulykkesforsikring, sygedriftstabsforsikring og sundhedsforsikring.

3 Sikredes pligter ved skade

3.1 Skadebegrænsning

I skadetilfælde er forsikringstageren forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden, ligesom If er berettiget til at foretage dertil egnede foranstaltninger.

3.2 Anmeldelse af skade

Skader skal uden ophold anmeldes til If.

Anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske med Ifs samtykke.

Er der tale om tyveri eller forsøg på det, hærværk, ran eller røveri, skal dette straks anmeldes til politiet.

3.3 Regres

Den sikrede skal træffe nødvendige foranstaltninger til sikring og gennemførelse af krav overfor ansvarlig tredjemand.

Ved en dækningsberettiget skade indtræder If i sikredes ret til at rejse krav mod ansvarlig eller andre ansvarlige.

If har endvidere regres for beløb, det har betalt i erstatning for skadetilfælde, der ikke er dækket under forsikringsaftalen.

3.4 Dobbeltforsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikringen tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

3.5 Moms

Hvis sikrede er momspligtig, gælder desuden, at sikrede selv skal betale moms ved skade, i det omfang sikrede kan trække momsen fra i sit momsregnskab.

3.6 Værneting og lovvalg

Twister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole. (se dog afsnittet

ERROR: stackunderflow
OFFENDING COMMAND: exch

STACK:

/_ct_na

Hortens Advokatpartnerselskab

Philip Heymans Alle 7
2900 Hellerup

Dato 13. juli 2026
Kunde Jakob Vange
Kundenr 045456129
Ejendomsnr. 0151846
Beliggenhed Sabroesvej 17E 1.tv
3000 Helsingør
Matr.nr. 0018 by ejl. 9
Ejerlav Helsingør Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 29. oktober 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredit Realkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
015184602	357.000,00	22.125,98		22.612,01
I alt	357.000,00	22.125,98		22.612,01

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit Bank.

Der er inkassosag påbegyndt hos:
Hortens Advokatpartnerselskab

Philip Heymans Alle 7
2900 Hellerup

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 29. oktober 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen
Nykredit Realkredit

Auktionsopgørelse pr. 29. oktober 2026 på lånenr. 015184602

Specifikation af skyldige beløb pr. 29. oktober 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	22.125,98
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2026 - 28. oktober 2026 ...	kr.	127,59
Terminsydelse.....	kr.	21.566,57
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	7.198,18
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	7.188,91
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	7.179,48
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. maj 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Morarente pr. 29. oktober 2026.....	kr.	845,44
I alt	kr.	44.865,58

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	21.566,57
Morarenter pr. 29. oktober 2026	kr.	845,44
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	22.612,01

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	357.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	22.125,98

Lånet er udbetalt den 22. juli 1997 og udløber den 30. september 2027.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	03	C	7,00	2029	0974064

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2026 til 31. december 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,9994 % af hovedstol.....	kr.	7.137,86
Heraf rente 1,7500 % af restgæld	kr.	387,20
- afdrag	kr.	6.750,66
Bidrag 0,1447 % af restgæld	kr.	32,02
I alt	kr.	7.169,88

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit Realkredit A/S

Nykredit Realkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit Realkredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit Realkredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit Realkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit Realkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredit Realkredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit Realkredit A/S eller dennes repræsentant.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden.

Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.

Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift.
- c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om 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.