

Salgsopstilling

(Købsnøgle)

AS nr.	:	TV-18/2019	til brug for
J.nr.	:	63212-104	tvangsauktion over fast ejendom
Ejendommens matr.nr.	:	67, Sankt Annæ Kvarter, København	
beliggende	:	Lille Strandstræde 16, 1254 København K	
tilhørende	:	Schjødt Invest ApS under konkurs, CVR-nr. 37 24 63 79	
boende	:	v/kurator, advokat Lars Skanvig, Advokatpartnerselskabet Plesner, Amerika Plads 37, 2100 København Ø	

Auktionstidspunkt	:	Onsdag den 27. marts 2019 kl. 11:00.
Auktionssted	:	Københavns Byret, Tvangsauktioner, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6, 1 sal, 1464 København K
Rekvirent, hæftelse nr.	:	Schjødt Invest ApS under konkurs
Ved advokat	:	Advokat Lars Skanvig, Amerika Plads 37, 2100 København Ø, Telefon 33 12 11 33

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Beboelses og forretningsejendom
Ejendomsværdi pr.	:	1. oktober 2017 kr. 5.550.000,00 heraf grundværdi kr. 1.286.900,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	:	Ej fortaget
Areal ifølge	:	Tingbogen - grundareal 115 m ² heraf vej 0 m ²
Forsikringsforhold	:	Gjensidige Forsikring police nr. 2680024 - kopi af policen er vedlagt som bilag 8
Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter	:	Skatter og afgifter udgør for året 2019 kr. 18.636,52
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	:	Se vedlagte bilag 2.

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

Beskrivelse af ejendommen henvises til bilag 4.

Lejemål	:	Se bemærkningerne som er vedhæftet salgsopstillingen som bilag 5. Lejeren af stuen har indgivet klage til Huslejenævnet vedrørende lejens størrelse og har opgjort et evt. tilbagebetalingskrav til kr. 360.000,00. Huslejenævnet har endnu ikke truffet afgørelse herom i sagen. Brev fra Huslejenævnet af 23. maj 2018 vedlægges som bilag 18.
Byrder og servitutter (evt. henvisning til vedhæftet tingbog)	:	Se vedlagte kopi af tingbogsattest samt byrder lyst på ejendommen. Det skal fremhæves, at der er tinglyst en forkøbsret på ejendommen, jf. bilag 30, servitut nr. 7. Det fremgår heraf, at den forkøbsberettigede har 40 arbejdsdage efter hammerslag på tvangsauktionen til at melde tilbage om forkøbsretten ønskes udnyttet.

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Pantebrev lyst 30.06.2015 opr. kr. 6.419.000,00 til Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V. Variabelt obl.lån med 1/4 årlig ydelsesforfald. Terminsydelsen er ca. kr. 45.600,00 pr. kvartal. Restgæld pr. 1. april 2019 kr. 6.393.145,67. Bemærk, for obl.lån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet. Nykredit repræsenteres af HORTEN Advokatpartnerselskab, Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup.	6.782.482,01	6.390.809,56	391.672,45	
I alt ved budsum kr.	6.782.482,01	6.390.809,56	391.672,45	0,00
Hæftelse nr. 2 Pantebrev lyst 17.06.2014, opr. kr. 2.121.000,00 til Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V. Variabelt obl.lån med 1/4 årlig ydelsesforfald. Terminsydelsen er ca. kr. 62.000,00 pr. kvartal. Restgæld pr. 1. april 2019 kr. 1.107.228,54. Bemærk, for obl.lån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet. Nykredit repræsenteres af HORTEN Advokatpartnerselskab, Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup.	1.637.307,01	1.106.749,46	530.557,55	
I alt ved budsum kr.	8.419.789,02	7.497.559,02	922.230,00	0,00
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev lyst 19.08.2014 opr. kr. 700.000,00 til Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 1, 1560 København V. Nykredit Bank A/S repræsenteres af HORTEN Advokatpartnerselskab, Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup. Underpant: Marie-Louise Moes Grønholdt Amaliegade 36, 3.th. 1256 København K Ejendomsselskabet SAP 9 ApS, c/o Advokat Henrik Hjortsholm Ny Østergade 3 1101 København K Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Ålborg	700.000,00			700.000,00
I alt ved budsum kr.	9.119.789,02	7.497.559,02	922.230,00	700.000,00
Hæftelse nr. 4 Pantebrev lyst 17.10.2016 opr. kr. 3.656.250,00 til Ejendomsselskabet SAP 9 ApS, meddelelshavere og fuldmagt til Henrik Hjortsholm, Ny Østergade 3, 4, 1101 København K. Selvskyldnerkautionist Lars Schjødt Hansen. Hele restgælden er forfalden. Underpant: Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Ålborg	4.107.053,05			4.107.053,05
I alt ved budsum kr.	13.226.842,07	7.497.559,02	922.230,00	4.807.053,05
Hæftelse nr. 5 Ejerpantebrev lyst 21.10.2016 opr. kr. 2.800.000,00 til Spar Nord Bank A/S, Skelagervej 15, 9000 Ålborg.	2.800.000,00			2.800.000,00
I alt ved budsum kr.	16.026.842,07	7.497.559,02	922.230,00	7.607.053,05

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. aukti- onsdato	på hæftelser, der kan forventes over- taget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget	der kræves indfriet
Transport	16.026.842,07	7.497.559,02	922.230,00	7.607.053,05
Hæftelse nr. 6 Ejerpantebrev lyst 25.08.2017 opr. kr. 650.000,00 til BOLL + ApS, Helsinkigade 18, 2150 Nordhavn, v/advokat Niels Gram-Hanssen, Lundgrens Advokatpartnerselskab, Tuborg Boule- vard 12, 2900 Hellerup.	650.000,00			650.000,00
I alt ved budsum kr.	16.676.842,07	7.497.559,02	922.230,00	8.257.053,05
Hæftelse nr. 7 Ejerpantebrev lyst 28.09.2017 opr. kr. 507.600,00 til CB Bolli- ger ApS og JHSP ApS, Nyhavn 45, 1051 København K.	473.495,31			473.495,31
I alt ved budsum kr.	17.150.337,38	7.497.559,02	922.230,00	8.730.548,36
Hæftelse nr. 8 Ejerpantebrev lyst 21.11.2017 opr. kr. 1.000.000,00 til 070707 Holding ApS, c/o advokat Karsten Hagel, Onsgårds Tværvej 6, 2900 Hellerup	1.109.333,33			1.109.333,33
I alt ved budsum kr.	18.259.670,71	7.497.559,02	922.230,00	9.839.881,69
Hæftelse nr.	0,00			
I alt ved budsum kr.	18.259.670,71	7.497.559,02	922.230,00	9.839.881,69
Hæftelse nr.	0,00			
I alt ved budsum kr.	18.259.670,71	7.497.559,02	922.230,00	9.839.881,69

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Transport	18.259.670,71	7.497.559,02	922.230,00	9.839.881,69
Hæftelse nr. Sidste hæftelse	0,00			
A. Total	18.259.670,71	7.497.559,02	922.230,00	9.839.881,69

B. Størstebeløb, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilklårenes pkt. 6B:

	kr.	825.729,33
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	564.629,33
Gæld, der kan overtages: (størstebeløbet - kontantbeløbet)	kr.	261.100,00 (160.000,00 + 101.100,00)
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyr m.v.)	kr.	92.906,25
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00

De under a og b nævne beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor

c. restance vedrørende:

1. ejendomsskatter	kr.	78.349,89	Restancer kr. 72.162,39 - Omkostninger til HORTEN kr. 6.187,50
2. brandforsikringsbidrag	kr.	5.990,58	
3. vejbidrag m.v.	kr.		
4. kloakbidrag m.v.	kr.		
5. vandafgifter	kr.		
6. brugspantunderskud	kr.	365.632,61	
7. depositum	kr.	279.100,00	160.000,00 + 101.100,00 + 18.000,00
8. krav i.h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.		
9. andet, jfr. specifikation	kr.		

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

Ved et auktionsbud på	kr.	5.550.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilklårenes pkt. 7	kr.	1.217.401,78

Bilag til salgsoptstilling Opgørelse

Opgørelse af omkostninger til salgsoptstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Ejendomsoplysninger	kr.	325,00
Auktionsgebyr	kr.	800,00
Annoncer - anslået	kr.	20.000,00
Besigtigelse efter medgået tid 2 x	kr.	5.000,00
Kopiering af salgsoptstilling - anslået	kr.	1.500,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017 kr. $5.550.000,00 = (5.550.000,00 \times 1,25 \times 0,006) + 9.000 \times 1,25 + 2.000$	kr.	65.281,25
I alt	kr.	92.906,25

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 5.550.000,00

Restancer	kr.	391.672,45
Størstebeløbet	kr.	825.729,33
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00
I alt	kr.	1.217.401,78

J.nr. 63212-104

**Bilag til salgsopstillingen til brug for tvangsauktion over matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster
Kvarter, København, beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K**

Indholdsfortegnelse

Bilag

Nr. 1	Tvangsauktionsvilkår
Nr. 2	Særlige tvangsauktionsvilkår
Nr. 3	Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit
Nr. 4	Beskrivelse af ejendommen og de enkelte lejligheder
Nr. 5	Lejemål
Nr. 6	Vurderingsattest
Nr. 7	Tingbogsattest
Nr. 8	Forsikringspolice, Gjensidige Forsikring
Nr. 9	Skatteattest
Nr. 10	Ejendomsskatterestancer
Nr. 11	BBR-meddelelse
Nr. 12	Kort over vejforsyning
Nr. 13	Oplysninger om jordforurening
Nr. 14	Ejendomsdatarapport
Nr. 15	Lejekontrakt med Jeppes Badehotel
Nr. 16	Lejekontrakt med stuen
Nr. 17	Lejekontrakt med 2 sal
Nr. 18	Brev fra huslejenævnet om verserende huslejesag med stue lejligheden
Nr. 19	Afgørelse fra Huslejenævnet af 26. marts 2018
Nr. 20	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 1
Nr. 21	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 2
Nr. 22	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 3
Nr. 23	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 4
Nr. 24	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 5
Nr. 25	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 6
Nr. 26	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 7
Nr. 27	Auktionsopgørelse, hæftelse nr. 8
Nr. 28	Mail fra Gjensidige om skyldig brandpræmie

Nr.	29	Panthaverregnskab, foreløbigt
Nr.	30	Kopi af byrder og servitutter

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hv – is fagedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedretstets kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), med mindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 ud sættelse 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 denne 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. Hæftelsemes 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 afslutning.

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 panthave. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthave, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet 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 udover auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter 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 honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løbende m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 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 auktionens vilkårene, 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 en 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 fyldt gjort. 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 auktionens vilkårene 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. Auktionens vilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

SÆRLIGE VILKÅR FOR TVANGSAUKTIONEN**Ad rekvirent m.v.**

Rekvirenten, som er et konkursbo, har ikke selv beboet lejlighederne eller har nærmere kendskab til disse. Konkursboet, Sø-og Handelsrettenskipperet, fogedretten og kurator personligt, har fraskrevet sig ethvert ansvar for eventuelle faktiske, juridiske og fysiske fejl samt mangler ved lejlighederne.

Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelbeføjelser gældende. Det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende lejlighederne, dens grundareal, eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger mv., hvad enten disse befinder sig over eller under jorden, udvendigt eller indvendigt i lejlighederne, og de for lejlighedernes lovlige benyttelse gældende regler - både skjulte og ikke skjulte fejl og mangler af enhver art og både juridiske som faktiske mangler.

Ad panthaverregnskab

Rekvirenten gør opmærksom på, at der ikke er foretaget aflæsning af forbrugsmålere pr. auktionsdagen på lejlighederne, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i panthaverregnskabet. Det er et vilkår for auktionen, at auktionskøber betaler for aflæsning af målere samt beløb i henhold til de fra forsyningsselskaberne fremsendte slutaftregninger, når disse foreligger, såfremt der er underskud på panthaverregnskabet på auktionsdagen. Samtykkeerklæring bliver ikke udstedt, førend beløbene er betalt.

Såfremt panthaverregnskabet udviser et overskud på auktionsdagen, og udgiften til aflæsning af målere og beløb i henhold til slutaftregningerne efterfølgende kan indeholdes i overskuddet, medtages udgiften i panthaverregnskabet, således at overskuddet tilsvarende formindskes.

Såfremt udgiften til aflæsning af målere og beløb i henhold til slutaftregningerne ikke fuldt ud kan indeholdes i overskuddet på panthaverregnskabet, er auktionskøber forpligtet til at betale underskuddet på panthaverregnskabet.

Ad moms

Rekvirenten gør opmærksom på, at i det omfang det efter auktionens afholdelse måtte vise sig, konkursboet ikke skal afregne moms af rekvirentsalæret og/eller administrationshonoraret overfor SKAT, tilfalder momsbeløbet marginalpanthaver. Dette gælder, uanset auktionskøber ikke er marginalpanthaver, og auktionskøber dermed har afholdt udgiften til moms af rekvirentsalæret gennem betaling af størstebeløbet og udgiften til moms af administrationshonoraret gennem betaling af et evt. underskud på panthaverregnskabet.

Nykredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

Nykredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit 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 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 forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit 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 Nykredits 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.

Nykredit

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 eller dennes repræsentant.

Beskrivelse af Lille Strandstræde 16

Oplysninger ifølge BBR, jf. bilag 11: Benyttes som bolig og forretning. Bygningen er opført i 1731 og er **fredet iht. Bygningsfredningsloven**. Der er til og ombygning i 1987. Ydervæggene er bindingsværk med synligt træværk. Tagdækningsmateriale er tegl. Antal etager: 3 uden kælder og tagetage. Bebygget areal i grundplan 96 m². Samlet bygningsareal: 283 m². Samlet kælderareal 75 m². Areal. Samlet tagetage 42 m². Samlet boligareal 253 m². Samlet erhvervsareal 75 m². Areal som hverken benyttes til bolig eller erhverv: 72 m². Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme.

Rekvirenten indestår ikke for rigtigheden af de modtagne oplysninger, herunder om oplysningerne er nøjagtige eller fuldstændige.

Rekvirentens beskrivelse af ejendommen:

Centralt beliggende ejendom i Lille Strandstræde 16 mellem Sankt Annæ Plads og Nyhavn. Ejendommen er opført i 1731. Forhuset blev opført, som en treetagers bygning i bindingsværk. Mellem første og anden sal er en forgyldt bort. Ejendommen er fredet i 1950.

Lille Strandstræde 16 kælderen:

Fra gadeplan fører tre trin ned til ejendommens kælder, hvorfra der drives beværtning. Hovedlokalet, der udgør størstedelen af beværtningen, har skakternet gulv og en bar i højre side lige ved indgangen. Bagerst i hver side af lokalet er der indgang til hhv. fra venstre et mindre værelse og fra højre en gang, der deler lokalet yderligere i toiletter og baglokale.

Toilettet er tredelt med et toilet i hver side - og en vask i midten.

Baglokalet har ligeledes skakternet gulv, og indeholder et mindre grovkøkken, med vask, arbejdsflader, skabe og diverse hårde hvidevarer.

Fra baglokalet går en dør ud til baggården, hvor der bagerst er et mindre opbevaringsskur, hvori 2 af "burene" hører til kælderen.

Lille Strandstræde 16, stuen

Fra gadeplan går man et par trin op og ind i opgangen. Til venstre ligger lejligheden i stuen som er udlejet til privat beboelse. Lejligheden består af en fordelingsentre med indgang til et badeværelse. Der er en brusekabine og på væggene er der hvide fliser og sort/hvide fliser på gulvet. Der er en glasdør fra entreen ind til en stue hvor der er trægulv. Der er 4 store vinduer ud til Lille Strandstræde. Fra stuen er der adgang til et lille værelse der vender ud mod gården. Fra værelset er der adgang til et lille køkken, hvor der er komfur og køleskab, køkkenet vender også ud mod gården.

Lille Strandstræde 16, 1. sal

I baghuset går man ind i selve opgange til lejlighederne på 1 og 2 sal.

På et repos er der på vej op til 1 sals lejligheden fra opgangen adgang til et enkelt værelse, der ikke udover trappen har direkte adgangsvej eller sammenhæng til øvrige lejemål. Værelset er uden inventar af nogen art og en fransk altan der vender ud mod gården. Videre op af trappen ligger selve lejligheden som består af en entre med indgang til et køkken med køle/frys, komfur og opvaskemaskine. Fra køkkenet er der adgang til et mindre værelse med trægulv. Fra dette værelse er der indgang til 2 stuer en suite. Mellem de stuer er en dobbeltdør i glas. Fra de 2 stuer er der vinduer ud mod Lille Strandstræde. Fra entreen er der indgang til et badeværelse med hvide fliser på gulv og væg samt bruchéniche.

Lille Strandstræde 16, 2. sal og 3. sal

På et repos er der på vej op til 2. sals lejligheden fra opgangen adgang til et enkelt værelse, der ikke udover trappen har direkte adgangsvej eller sammenhæng til øvrige lejemål. I værelset er der skabe og værelset har en

fransk altan der vender ud mod gården. Videre op af trappen ligger selve lejligheden hvor man træder direkte ind i et sort køkken der er meget lyst. Det har hvide køkkenskabe, og delvist hvide fliser på væggene. Der er 3 fag vinduer ud mod gården, og der er plads til et lille spisebord ude i køkkenet. Der er indbygningsovn, opvaskemaskine, keramiske kogeplader samt køle/frys. Fra køkkenet er der adgang til et mindre toilet. Fra køkkenet er der tillige adgang til en stor stue hvor der er 5 fag vinduer ud mod Lille Strandstræde. Der er trægulve både i køkkenet og i stuen. Fra køkkenet er der en trappe op til 3 sal, der består af et stort rum som er opdelt på grund af skorstenen. Der er adgang til et større badeværelse hvor der er karbad og bruseniche. Der er endvidere et lille skabsrum.

Til lejligheden på 2 sal ligger der når man kommer op af trappen til højere, et rum med sorte/hvide klinker på gulvet og med udgang til en træterrasse.

Generelt om ejendommen

I baghuset er der et par trin ned til et fælles vaskerum, hvor der står en vaskemaskine. Der er udgang til en lille baggård hvor der er et skur hvor både Lejemålet i stuen og på 1 sal har hver deres bur til opbevaring.

Lejemål

Ad lejemål

Rekvirenten indestår ikke for gyldigheden og fuldstændigheden af lejekontrakterne som er vedlagt som bilag 15, 16 og 17.

Lille Strandstræde 16 kælder:

Lille Strandstræde 16 kl. er udlejet på en kontrakt til Jeppes Badehotel CVR-nr. 34 12 21 64, til beværtning, jf. den som bilag 15 fremlagte lejekontrakt. Lejemålet omfatter ca. 75 kvm. i kælderetagen, foruden et lagerlokale på ca. 5 kvm. i ejendommens baghus.

Det fremgår af lejekontraktens § 1, at udlejer har givet tillades til, at anvende gårdarealet til gæsteophold med borde, stole, lys og varmelamper mv. på alle dage frem til kl. 22:00, forudsat, at der opnås særskilt tilladelse hertil fra relevante myndigheder, naboer og lejere hertil.

Lejen erlægges månedligt forud hver den 1. i en måned. Lejen udgør kr. 11.800,00 inklusive varme/vand.

Lejere oplyser, at der er betalt forudbetalt husleje med kr. 30.000,00, depositum kr. 30.000,00 og kr. 100.000,00 i afståelse.

Lille Strandstræde 16, stuen

Lille Strandstræde 16, st. er udlejet på en kontrakt som privatbeboelse, jf. den som bilag 16 fremlagte lejekontrakt. Lejemålet omfatter 70 kvm. Der er adgang til et vaskerum med vaskemaskine.

Lejen erlægges månedligt forud hver den 1. i en måned. Lejen udgør kr. 14.300,00 inklusive varme/vand.

Det fremgår af lejekontraktens § 6, at der er indbetalt et depositum på kr. 101.100,00.

Lejer har indgivet klage til Huslejenævnet vedrørende lejens størrelse og har opgjort et evt. tilbagebetalingskrav til kr. 360.000,00. Huslejenævnet har endnu ikke truffet afgørelse herom i sagen. Brev fra Huslejenævnet af 23. maj 2018 vedlægges som bilag 18.

Lille Strandstræde 16, 1 sal

Lejligheden er pt. tom. Den har tidligere være udlejet til beboelse. Den daværende lejer har haft indgivet klage til Huslejenævnet, da hun gjorde gældende, at hun ikke havde fået tilbagebetalt sit depositum. Huslejenævnet har truffet afgørelse den 26. marts 2018, hvor de bestemte, at den tidligere lejer skal have kr. 18.000,00 tilbagebetalt. Der henvises til bilag 19. Beløbet er ikke betalt, og er derfor indeholdt i størstebeløbet.

Lille Strandstræde 16, 2 sal

Lejligheden er pt. tom. Den har tidligere være udlejet til beboelse, men lejer blev udsat af lejemålet ultimo januar 2019 grundet manglende betaling af leje. Lejekontrakten er vedlagt som bilag 17. Det fremgår af lejekontrakten, at der hverken blev betalt forudbetalt leje eller depositum i forbindelse med dens indgåelse.

BILAG

BILAG6

PLESNER

ADVOKATPARTNERSELSKAB

Ejendomsvurdering

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2017

Adresse:	LILLE STRANDSTRÆDE 16 , 1254 KØBENHAVN K		
Vurderingsår:	2016 Kopi		
Kommune:	KØBENHAVN	Ejendomsnr.:	342751
Vurderingskreds:	KØBENHAVN/TOLDBODEN		
Benyttelse:	Beboelse og forretn	Lejligheds antal:	3
Matrikel:	67 , SKT. ANNÆ ØSTER	Grundareal:	115
Ejendomsværdi:	5.550.000	Grundværdi:	1.286.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	115	11.190 kr.	1.286.850 kr.
I alt:				1.286.900 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede grundværdifordel:	860.000 kr.
Samlede fritagelser:	860.000 kr.

Fritagelser:

Fredet ejendom.:	Ejd. og omfang ikke oplyst	860.000 kr.
------------------	-----------------------------------	-------------

Samlede fritagelser:

860.000 kr.

Ejendomsværdifordeling:**Grundværdifordeling:**

Fredet del af grundværdi:

860.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.02.2019 10:38:01

BILAG BILAG7

Ejendom:

Adresse: Lille Strandstræde 16
1254 København K

PLESNER
ADVOKATPARTNERSELSKAB

BFE-nummer: 6000769

Dato: 04.09.1940
Landsejerlav: Sankt Annæ Øster Kvarter, København
Matrikelnummer: 0067
Areal: 115 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 03.06.2014-1005392291

Senest påtegnet:

Dato: 12.06.2014 08:50:46

Adkomsthavere:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købssum: 10.650.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til
arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb til
anlægsbidrag til vej mv., der er

forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 10.650.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.05.2014

Tillægstekst:

Konkurs
09.04.2018 Meddelelse om konkurs v/ kurator Lars Skanvig
Bramhelt

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.06.2015-1006517522
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 6.419.000 DKK
Rentesats: -0,05 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: SCHJØDT INVESTMENTS ApS
Cvr-nr.: 33396147

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.06.2014-1005425536
Prioritet: 8
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.121.000 DKK
Rentesats: 0,5602 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel

Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 30.06.2015 13:54:01

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: SCHJØDT INVESTMENTS ApS
Cvr-nr.: 33396147

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.08.2014-1005570587
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 700.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 02.12.2016 11:48:16

Kreditorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Debitorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: NYKREDIT BANK A/S
Kalvebod Brygge 1
1560 København V
Cvr-nr.: 10519608

Underpant:

Dato/løbenummer: 19.08.2014-1005570588
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 700.000 DKK
Underpanthavere: NYKREDIT BANK A/S

10519608

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.12.2016-1007863962
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 450.000 DKK
Underpanthavere: Marie-Louise Grønholdt
070766-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 13.12.2016-1007864279
Prioritet: 3
Underpantsbeløb: 700.000 DKK
Underpanthavere: EJENDOMSSELSKABET SAP 9 ApS
31881137

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.12.2016-1007882278
Prioritet: 4
Underpantsbeløb: 700.000 DKK
Underpanthavere: SPAR NORD BANK A/S
13737584
Tillægstekst: Frempantsætning af
13.12.2016 - 100786****

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.10.2016-1007717986
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 3.656.250 DKK
Rentesats: 6,5 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Senest påtegnet:

Dato: 30.11.2016 10:19:33

Kreditorer:

Navn: EJENDOMSSELSKABET SAP 9 ApS
Cvr-nr.: 31881137

Debitorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Meddelelseshavere:

Navn: Henrik Hjortsholm
Cpr-nr.: 060779-****
Cvr-nr.: 37413879

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Henrik Hjortsholm
Ny Østergade 3, 4
1101 København K
060779-****
Cvr-nr.: 37413879

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.12.2016-1007870728
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 3.656.250 DKK
Underpanthavere: SPAR NORD BANK A/S
13737584

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.10.2016-1007726409
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.800.000 DKK
Rentesats: 20 %

Senest påtegnet:

Dato: 07.12.2016 10:06:02

Kreditorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Debitorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Meddelelseshavere:

Navn: SPAR NORD BANK A/S
Cvr-nr.: 13737584

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: SPAR NORD BANK A/S
Skelagervej 15
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 13737584

Underpant:

Dato/løbenummer: 21.10.2016-1007726410
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 2.800.000 DKK
Underpanthavere: SPAR NORD BANK A/S
13737584

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.2017-1008937000
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Debitorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: BOLL+ ApS
Helsinkigade 18, 10 2
2150 Nordhavn
Cvr-nr.: 29539081

Underpant:

Dato/løbenummer: 25.08.2017-1008937001
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 650.000 DKK
Underpanthavere: BOLL+ ApS
29539081

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.09.2017-1009197827
Prioritet: 14
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 507.600 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Debitorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.09.2017-1009199646
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 507.600 DKK
Underpanthavere: CB BOLIGER ApS
28289952
JHSP ApS
29686696

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.11.2017-1009341999
Prioritet: 15
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rentesats: 8 %

Kreditorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Debitorer:

Navn: Schjødt Invest ApS
Cvr-nr.: 37246379

Meddelelseshavere:

Navn: 070707 HOLDING ApS
Cvr-nr.: 30555953

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: 070707 HOLDING ApS
Hambros Alle 21, 2
2900 Hellerup
Cvr-nr.: 30555953

Underpant:
Dato/løbenummer: 21.11.2017-1009342000
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: 070707 HOLDING ApS
30555953

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.03.1950-906647-01
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Akt nr: 1_F-I_270

Arealanvendelse:
Fredning

Tillægstekst:
Tillægstekst
Fredningsbeslutning

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.04.1984-13034-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:
Vilkår

Andet:
Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.03.1988-3878-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bevaringspligt mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.10.1991-906648-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 1_S-I_50

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fundering og grundvandssænkning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-906649-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 1_F-I_13

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.10.1995-702271-01

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.10.2016-1007719230

Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut
Forkøbsret

Køb/salg:

Forkøbsret/tilbagekøbsret

Påtaleberettiget:

Navn:

EJENDOMSSELSKABET SAP 9 ApS

Cvr-nr.:

31881137

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	5.550.000 DKK
Grundværdi:	1.286.900 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2017
Kommunekode:	0101
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	342751

Indskannet akt:

Akt nr:	1_A-I_111
---------	-----------



Schjødt Invest ApS u/nder konkurs v/Plesner
Advokatpartnerselskab
Amerika Plads 37
2100 København Ø

Police

Policensummer	2680024
Kundenummer	3302401257
Gælder fra	1. august 2018
Udskrivningsdato	14. august 2018
Kundeansvarlig	Mikkel Nielsen

Property - komb. Bygning/Løsøre

Bygning: Lille Strandstræde 16, 1254 København K

- Cafeér, værtshuse, diskoteker mv.
- Matrikelnr. 67, Sankt Annæ Øster K

Pris

Helårlig pris i kroner (2018)

Præmie ekskl. gebyrer, afgifter og bidrag	40.693,00
Skadeforsikringsafgift til staten	447,62
Årlig Stormflods-/stormfaldsafgift	60,00
I alt	41.200,62

Forsikringen**Dækker**

Bygningsbrand	✓
Anden bygningsbeskadigelse	✓

Gebyr ved indgåelse af aftalen betales ved køb af forsikringen.
Øvrige administrationsgebyrer, afgifter og bidrag betales løbende.

Forudsætninger på næste side

Specifikation - bygninger

Bygn.	Tag	Ydervæg	Fredet	Friture	Opført	Moms	Tarif-areal m ²	Antal etager / -	Forsikringsform sum i kr.
1	Tegl	Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)	Ja	Nej*	1731	Nej	330	3	1. risikosum 20.875.000

Anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne)

* Vi har noteret, at der i bygningen ikke drives virksomhed med drift af kommercielt køkken, hvor der anvendes friture.

Forsikringen dækker

Risikobetingelser R405171	Omfatter bygning nr.	Selvrisiko i kr.
Bygningsbrand	Alle	100.000 *
Anden bygningsbeskadigelse	Alle	100.000 *

Forsikringssum og selvrisiko gælder pr. udstedelsesdato. Stjernemarkeret beløb indekseres ikke.

Forsikringssummer

	Forsikringssum
Husejeransvar	10.000.000
Huslejetab	3.047.000
Lovliggørelse	3.047.000
Oprydning	1.727.000
Jord	2.234.000
Kunstnerisk udsmykning	305.000
Sædvanligt tilbehør til driften	305.000
Haveanlæg	305.000
Skorstene, siloer, ventilations-og udsugningsanlæg	305.000
Legeredskaber	305.000
Lejede affaldscontainere	51.000
Byggeprojekter	1.016.000
Låseomstilling	77.000
Skilte og lysstandere	51.000

Forsikringssum er gældende pr. udstedelsesdato. Forsikringssummerne er gældende såfremt de dækninger de knytter sig til er valgt. Du kan se i dine forsikringsbetingelser hvilke dækninger der knytter sig til forsikringssummerne.

Betingelser

- Type af dokument: Nytegning
 - Aftaleperiode: 1-årig
 - Hovedforfald: 1. august
 - Termin: Helårlig
 - Forsikringsbetingelser: 3601
- Forsikringsbetingelserne findes på www.gjensidige.dk

Underforsikring gøres ikke gældende.

Bygningsbrand

- **Individuel klausul (999)**

Trappeopgange

I trappeopgange må der ikke være nogen form for permanent eller midlertidigt oplag, herunder affald, emballage, inventar, m.m.

Konsekvens ved uopfyldt krav

Kan forsikringstageren ikke dokumentere ovenstående, vil der være en selvrisiko på 100.000 kr. ved brandskade, eller medvirken hertil, der er en direkte følge af, at ovenstående ikke er overholdt.

Branddøre

Alle branddøre/porte skal være fuldt funktionsdygtige og holde lukket, eller forsynes med ABDL.

Branddøre/porte skal være med aktivt selvlukke eller ABDL.

Branddøre må ikke fastholdes/blokeres i åben stilling.

Konsekvens ved uopfyldt krav

Kan forsikringstageren ikke dokumentere ovenstående, vil der være en selvrisiko på 400.000 kr., ved brandskade der er en direkte følge af, at ovenstående ikke er overholdt.

Tørretumbler

Det er en betingelse, at filtre i tørretumblere løbende er rensset og ikke er tilstoppet.

Konsekvens ved uopfyldt krav

Kan forsikringstageren ikke dokumentere ovenstående, vil der være en selvrisiko på 100.000,- kr., ved brandskade der er en direkte følge af, at ovenstående ikke er overholdt.

Særlige betingelser

- **Fredning (1. risikoforsikring) (999)**

Bygning 01 (benævn litra) er fredet, bevaringsværdig eller med specielle bygningssæt.

Forsikringen er tegnet som 1. risikoforsikring.

Ved fastsættelse af erstatning efter en skade ydes dækning til opfyldelse af de særlige byggemåder og byggematerialer, som er anvendt i bygningen.

- Erstatningen fastsættes til, hvad det efter priserne på

skadetidspunktet vil koste at reparere/genopføre det skaderamte ved anvendelse af samme byggemåde i det omfang anvendte materialer, bygningskonstruktioner og byggemetoder er tilgængelige.

- Reparerer/genopføres en eller flere af de nævnte bygninger eller dele heraf ikke, som anført ovenfor, bortfalder nærværende særlige udvidelse omkring specielle byggemetoder og det er således forsikringsbetingelsernes regler for skadeopgørelse, der gælder.

Ved evt. skade udgør den maksimale erstatningsudbetaling DK 20.875.000

Schjødt Invest ApS u/nder konkurs v/Plesner
Advokatpartnerselskab
Amerika Plads 37
2100 København Ø

Kundenummer
Udskriftsdato

3302401257
14. august 2018

Property - komb. Bygning/Løsøre - policenummer 2680024

Vi takker for at du har valgt Gjensidige Forsikring som dit forsikringsselskab.

Vedlagt finder du din nye police.

Yderligere oplysninger om vores forsikringer kan fås på www.gjensidige.dk. Generelle oplysninger om forsikringer kan fås på Forsikringsoplysningens hjemmeside www.forsikringsoplysningen.dk.

Skulle der mod forventning være fejl og mangler i policen, bedes du kontakte os.

Anmeld skade

Hvis du ønsker at anmelde en forsikringsskade, kan du nemt gøre det ved at ringe til os på 70109009, Mandag - fredag kl. 9-15 lørdag lukket. Vil du anmelde en forsikringsskade på andre tidspunkter, kan du gøre det på www.gjensidige.dk.

Med venlig hilsen

Jakob Pedersen
Rådgiver
Gjensidige Forsikring



Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Ejendomsskat og Boligskat
Borups alle 177
2400 København NV

Modtager

PBS-kreditornr. 00749508 - grp. 00188
PBS-debitornr.: Se indbetalingskort

Bankoverførsel: 0216 4069177654

Bankoverførsel fra udlandet:
IBAN-nr.: DK6002164069177654
BIC/swiftadresse: DABADKKK

Debitornummer bedes altid oplyst

Udskrevet den:	Moms-nr.:	
30/01-2019	62534710	
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 19 342751 06 08	101	342751
Vurderet areal:	Vurderingsår:	V.kreds
115	2017 (01/10-2017)	08

Ejendommens beliggenhed:
Lille Strandstræde 16

Matrikelbetegnelse:
SANKT ANNÆ ØSTER KVARTER, KØBENHAVN 67

Ejendomsværdi	Grundværdi	Grundskatteefterværdi
5.550.000	1.286.900	357.600
Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen	
	860.000	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig forskelsværdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2019

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	34,000 : 357600 01/01-31/12	12158,40

*****BEMÆRK*****
Er ejendommen IKKE tilmeldt Betalings-
service modtager du indbetalingskort
til hhv. 1. og 2. rate ca. 4 uger før
sidste rettidige indbetalingsdato

Specifikation af affaldsgebyr 2019:

Gebyrerne er beregnet på grundlag af
antal boligenheder 3
samlet tømningensvolumen, liter 450
Gebyrer:
Grundgebyr 300,00
Dagrenovationsgebyr 2470,50
Ordningsgebyr 2184,00
Administrationsgebyr 111,00
I alt affaldsgebyr ex. moms 5065,50
Affaldsgebyr for 2019 6331,88
Rottebekæmpelsesgebyr 146,24

1266,38

MERVÆRDI-afgift/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

18636,52

1266,38

Rate	Forfaldsdate	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2019	05/02-2019	9391,38	01/02-2019	633,19
02	01/08-2019	05/08-2019	9245,14	01/08-2019	633,19

Advokat Lars Skanvig
Amerika Plads 37
2100 København Ø

Att. Gitte Donkild

**EJENDOMMEN MATR. NR. 67 SANKT ANNÆ ØSTER
BELIGGENDE: LILLE STRANDSTRÆDE 16**

Ejendomsskatterestancen kan pr. auktionsdagen opgøres som følger

Ejendomsskatterestance:

Hele 2016, hele 2017, hele 2018 og 2019 i

Inkassosalær

Salær tvangsauktionsbegæring

I alt

kr. 72.162,39

" 2.812,50

" 3.375,00

kr., 78.349,89

Med venlig hilsen
Horten

Anne Wagner
3334 4107 (mellem kl. 9-12.30)
aw@horten.dk

**Københavns Kommune**
Byens Anvendelse, BBR

Afsender
Københavns Kommune, Byens Anvendelse, BBR
postboks 416, 1504 København V

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
101 342751 07-02-2019

Ejendommens beliggenhed:
Lille Strandstræde 16 (Vejkode: 4292), 1254 København K

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@tmf.kk.dk eller telefonnr

Oplysninger om grunde

Adresse: Lille Strandstræde 16 (vejkode: 4292), 1254 København K

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

67

Ejerlav

SANKT ANNÆ ØSTER KVARTER, KØBENHAVN

Ejendom

Ejendoms nr.: 342751

Ejerforhold: 30

Oplysninger om bygninger**Bygningsnr.: 1**

Adresse: Lille Strandstræde 16 (vejkode: 4292), 1254 København K

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

Matrikelnr.: 67

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1987

Antal etager u. kælder & tagetage: 3

Antal boliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: SANKT ANNÆ ØSTER KVARTER, KØBENHAVN

Opførelsesår: 1731

Frednings status: Bygningen fredet iht. bygningsfredningsloven

Antal boliger med køkken: 3

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	96	Samlet bygningsareal	283	Samlet boligareal	253
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kældre	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	75	Samlet erhvervsareal	75
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	42	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	72
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	42	Antal etager u. kælder & tagetage	3
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fælles areal / åben altan, tagterasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue / Åben overdækning	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	---	-------------------	-------------------------------------	---	--------------------------------------	--------------	--------

Lille Strandstræde 16 (vejkode: 4292), 1254 København K

Etage: kl	0 / 0	0	0 / 75 / 0	0 / 0	0 / 4	2 / (D*)	NEJ (H*)
-----------	-------	---	------------	-------	-------	----------	----------

Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)

Etage: st	0 / 0	0	61 / 0 / 0	0 / 0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-----------	-------	---	------------	-------	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Etage: 1	0 / 0	0	75 / 0 / 0	0 / 0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
----------	-------	---	------------	-------	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Etage: 2	0 / 0	0	117 / 0 / 0	0 / 0	3 / 0	2 / 1	JA (E*)
----------	-------	---	-------------	-------	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Bemærkninger for Enheden

HERAF 42 KVM I TAGETAGEN

TAGTERASSE 20 KVM

Lille Strandstræde 16A (vejkode: 4292), 1254 København K

Etage: st	0 / 0	0	0 / 24 / 0	0 / 0	0 / 1	(B*) / (D*)	NEJ (H*)
-----------	-------	---	------------	-------	-------	-------------	----------

Anden enhed til fritidsformål (Anvendelseskode: 590)

Bemærkninger for Enheden

VASKERUM

Etage: 1	0 / 0	0	0 / 24 / 0	0 / 0	0 / 1	(B*) / (D*)	NEJ (H*)
----------	-------	---	------------	-------	-------	-------------	----------

Anden enhed til fritidsformål (Anvendelseskode: 590)

Bemærkninger for Enheden

PULTERRUM

Etage: 2	0 / 0	0	0 / 24 / 0	0 / 0	0 / 1	(B*) / (D*)	NEJ (H*)
----------	-------	---	------------	-------	-------	-------------	----------

Anden enhed til fritidsformål (Anvendelseskode: 590)

Bemærkninger for Enheden

PULTERRUM

*A: Vandskylende toilet udenfor enheden

*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation



EJENDOMS DATA RAPPORT

PLESNER
ADVOKATPARTNERSELSKAB

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 67, Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 28. maj 2018.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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.

Oplysninger om jordforurening

Plesner
Att.: Kristina Ledertoug Lissau

Rekvirentens sagsnr.:

Telefon: 36942111
Mail: tjp@plesner.com

Kongens Vænge 2
3400 Hillerød
Telefon +45 38 66 50 00
Mail jordforurening@regionh.dk
Web www.regionh.dk

Forespørgsels Id: 31058

Har den 31. maj 2018 klokken 15:10 søgt oplysninger om jordforurening på:

**Matr. nr.: 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København
i København Kommune**

Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling har følgende oplysninger om den oplyste matrikel:

- ☒ Matriklen er ikke kortlagt som forurenet eller muligt forurenet.
- ☐ Matriklen er ikke kortlagt som forurenet eller muligt forurenet. Vi har dog oplysninger, som endnu ikke er sagsbehandlet færdigt. Regionen vil på et senere tidspunkt indhente oplysninger til brug for vurdering af, om matriklen evt. skal kortlægges som forurenet/muligt forurenet i henhold til Jordforureningsloven¹.
- ☐ Regionen eller tidligere myndigheder har afgjort, at matriklen ikke skal være kortlagt som forurenet/muligt forurenet i henhold til Jordforureningsloven¹ på baggrund af de foreliggende oplysninger om matriklen.
- ☐ Regionen har oplysninger om matriklen, som har resulteret i, at Regionen eller tidligere myndigheder har kortlagt matriklen som forurenet/muligt forurenet i henhold til Jordforureningsloven¹².

Bemærkninger:

Regionen modtager løbende oplysninger, der skal vurderes i forhold til kortlægning efter Jordforureningsloven¹. Det kan derfor ikke afvises, at matriklen på et tidspunkt kan blive kortlagt som forurenet eller muligt forurenet i henhold til Jordforureningsloven. På matriklen kan Region Hovedstaden have installationer (fx boringer, der bruges til overvågning af grundvandet). Installationerne har ingen betydning for matriklens kortlægningsstatus.

Regionens sagsnummer:

18023982

01 JUNI 2018

Dato

Underskrift

¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017.

² Kortlægningsbreve i Københavns Kommune kan findes på <https://www.kk.dk/ejendomsoplysninger>

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

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

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvarer for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Sankt Annæ Øster Kvarter
Matrikelnummer	67
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Danmarks Miljøportal · Haraldsgade 53, 2100 København Ø, www.miljoportal.dk 3f0d840e-9b20-4d94-a8ee-0b3abf40fa28

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning. Der på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven. Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden	
Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at selvom det under Forureningsstatus er angivet, at matrikelstatus enten er "Matriklen er ikke kortlagt", "Udgået for kortlægning" eller "Udgået efter kortlægning" - så kan regionen i nogle tilfælde alligevel ligge inde med jordforureningsoplysninger, som kan medføre en kortlægning af den fremsøgte matrikel på et senere tidspunkt. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan sådanne jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

København Kommune	
Adresse	Rådhuset 1599 København V
Mail	borgerservice@kk.dk
Web	http://www.kk.dk/Borger/Miljoe/JordOgVand/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan uenigheder i matriketegningen overlappes en anden matrikel og påvirke informationer herpå. Derudover er det en kendt problemstilling, at matrikler som grænser op til et områdeklassificeret areal fejlagtigt fremgår som områdeklassificeret. Danmarks Miljøportal arbejder i øjeblikket på at få rettet op på dette. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

BILAG

BILAG14

PLESNER

ADVOKATPARTNERSELSKAB

For ejendommen Lille Strandstræde 16, 1254 København K

Ejendommens adresse:..... Lille Strandstræde 16, 1254 København K
Matr.nr..... 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København
Grundareal..... 115 m²
Ejendomsnummer:..... 342751
Kommune:..... Københavns Kommune
Ejerforhold:..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal enheder:..... 7

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	6
Fredede bygninger.....	6

Økonomi.....	6
Ejendomsskat (grundskyld).....	6
Ejendoms- og grundværdi.....	7
Forfalden gæld til kommunen.....	7
Huslejenævns sager.....	9

Planer.....	9
Zonestatus.....	9
Kommuneplaner.....	10
Varmeforsyning.....	12

Vand.....	13
Aktuelle afløbsforhold.....	13
Aktuel vandforsyning.....	14
Spildevandsforhold.....	14

Jordforurening.....	15
Lettere jordforurening.....	16

Om ejendomsdatarapporten.....	17
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	17
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	17

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Forfalden gæld til kommunen
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 11.526 kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantering af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 5.550.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018
Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplaner

Kommuneplaner?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?. Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Jordforurening

Jordforureningsattest

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Bygninger

Fredede bygninger

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

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredede 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 til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevej, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Oplysninger vedr. Fredede bygninger er indhentet d. 28. maj 2018

Fredet bygning

Bevaringsværdi..... 1
Bygningsadresse..... Lille Strandstræde 16
Bygningens nummer i BBR..... 101-342751-1
Link til bygningen i FBB..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Slots- og kulturstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Slots- og kulturstyrelsen
Adresse.....	H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V
Telefonnummer.....	33954200
Emailadresse.....	post@slks.dk
www adresse.....	http://slks.dk

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 11.526 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag. BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdata rapporter for opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 28. maj 2018

Skatteår..... 2018
Kommune..... Københavns Kommune
Grundskyld..... 11.526,00 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus..... 0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme..... 0 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	11.526,00 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 5.550.000 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 28. maj 2018

Vurderingsår.....	2017
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	5.550.000 kr.
Grundværdi.....	1.286.900 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... SKAT
www adresse..... <http://www.skat.dk/>

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber. NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner. Ved JA til forfalden gæld Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen. Ved tvangsauktion Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes. Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse. EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 28. maj 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 51.791,84 kr
Gælden er opgjort pr..... 28-05-2018
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej
Forfalden gæld bilag..... Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 27.407,40 kr

Gældsposter vedrørende: Affaldsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 16.447,09 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelsesgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 441,73 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.250,00 kr

Gældsposter vedrørende: Rente ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.272,79 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 750,00 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 2.631,17 kr

Gældsposter vedrørende: Renter.

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 91,66 kr

Gældsposter vedrørende: Lejelovens §46B

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Afsavnsrenter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Renter ejendomsskattelån

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Gældsposter vedrørende: Renhold fortove

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Skyldig rottebekæmpelsesgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejararbejde

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Vejvedligeholdelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Huslejenævnssager

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

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

Oplysninger vedr. Huslejenævnssager er indhentet d. 28. maj 2018

Sag:

Løbenummer..... 96256

Dato for indbringelse..... 20-10-2017

Dato for afgørelse..... 26-03-2018

Er sagen registreret på moderejendommen alene..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Huslejenævnet i kommunen.

Planer

Zonestatus

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

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 vedr. Zonestatus er indhentet d. 28. maj 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 28. maj 2018

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 vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-02-2016
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Kommuneplan: Kommuneplan 2015

Planens navn.....	Kommuneplan 2015
Plannummer.....	592
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3010539
Kommune.....	København
Navn på plandistrikt.....	1. Inder By / Christianshavn
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	10-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	08-02-2016
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Link til plandokument.....	Link

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplan: DEN SAMMENHÆNGENDE BY

Planens navn.....	DEN SAMMENHÆNGENDE BY
Kommune.....	København
Planstatus.....	Forslag
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	18-06-2014
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	15-08-2014
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	12-10-2014
Link til plandokument.....	Link

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplan: GRØN VÆKST OG LIVSKVALITET

Planens navn.....	GRØN VÆKST OG LIVSKVALITET
Kommune.....	København
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	16-12-2010
Link til plandokument.....	Link

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 28. maj 2018

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

Varmeforsyning

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

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

Varmeforsyning: Varmeplan 1984 - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... KE VARME P/S

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

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 vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Varmeforsyning: Elvarmeforbud 1994 - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Elvarmeforbud 1994

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

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kan enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmemforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmemforsyning i området.

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

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

Varmeforsyning: Tilslutningspligt 1993 - Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt..... Tilslutningspligt 1993

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt

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

Dato for beslutning..... 19930401

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

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 vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 28. maj 2018

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment
vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

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 vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 28. maj 2018

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja

Spildevandsforhold for ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud eller tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil
de fremgå her.

Oplysninger vedr. Spildevandsforhold for ejendommen er indhentet d. 28. maj 2018

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrensning

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... kontakt egen kommune

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 vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

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

Spildevandsplan: 216 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... 216

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

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

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Kloakoplande forslag indeholder oplysninger om forslag til kloakeringsstatus for et givent område (kloakopland).

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 28. maj 2018

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

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 vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 28. maj 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag er indhentet d. 28. maj 2018

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 28. maj 2018

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 28. maj 2018

Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Områder på matriklen:

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

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 ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport
- Forfalden gældsoversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Energimærkning

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Byggeskadefonden (BvB)

Her kan du se BvB's eftersynsrapporter. BvB forsikrer bygningsdele, der ombygges med offentligt byfornyelsestilskud. Når ombygningen er afsluttet gennemfører BvB et eftersyn og udarbejder en eftersynsrapport og en sammenfatning med anvisninger til, hvordan ejeren skal håndtere de eventuelle svigt og byggeskader, der konstateres ved eftersynet.

Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sender SKAT ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinnsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

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.

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsøvertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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.

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

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.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettene jordforurening

Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Det kaldes områdeklassificering. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Eventuel konkret viden om ejendommen vedr. lettere forurening vil fremgå under "Anden viden". Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldningspligt ved større jordflytning.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

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.

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.

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.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Rapport købt 28/5 2018
Rapport færdig 28/5 2018

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone 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.

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, tilplantrng eller hegning.

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.

13

NORDIA**ERHVERVS
LEJEKONTRAKT
ERHVERVSBESKYTTET****JEPPE'S BADEHOTEL****INDHOLDSFORTEGNELSE**

§ 1	Parterne og det lejede.
§ 2	Benyttelse.
§ 3	Ikrafttræden og opsigelse.
§ 4	Afståelsesret og fremlejeret.
§ 5	Årslejen og dens betaling.
§ 6	Depositum.
§ 7	Aftalt regulering af årslejen.
§ 8	Lejeregulering i henhold til lovgivning.
§ 9	Skatter og afgifter.
§ 10	Driftsomkostninger.
§ 11	Varmeudgifter.
§ 12	Andre forbrugsudgifter.
§ 13	Forsikringer.
§ 14	Ren- og vedligeholdelse.
§ 15	Ændringer og myndighedsgodkendelser.
§ 16	Skiltning.
§ 17	Afl levering af det lejede.
§ 18	Generelt.

NORDIA

Mellem

Carsten Granzow
CVR. NR. 25 27 79 61
Lille Strandstræde 16, 2.
1050 København K
(I det følgende kaldet udlejer)

og

Jesper Haagentoft
Tagensvej 83D st.tv.
2200 København N
CVR. NR. 34 12 21 64
(I det følgende kaldet lejer)

er der dags dato indgået nærværende erhvervslejekontrakt vedrørende:

1.

Det lejedes:

- 1.1 Lejemålet omfatter ca. 75 m² i kælderetagen beliggende i ejendommen Lille Strandstræde 16, 1050 København K, foruden et lagerlokale på 5 m² i ejendommens baghus
- 1.2 Udlejer har givet tilladelse til, at lejer anvender gårdarealet på 7 m² til gæsteophold med borde, stole, lys og varmelamper mv. på alle dage frem til kl. 22.00, forudsat, at der opnås særskilt tilladelse hertil fra relevante myndigheder, naboer og lejere hertil.
- 1.2 Ejendommens totale bruttoetageareal udgør 400,00 m².
- 1.3 Leje og depositum reguleres ikke, uanset om det ved en senere opmåling viser sig, at bruttoetagearealerne afviger fra dem, der er angivet i § 1.1.
- 1.4 Lejemålet overtages, som det er og forefindes og i drift, og skal afleveres i brugbare samme stand, dvs. ligeledes rengjort og med vægge i lysmalet stand. Parterne udarbejder i fællesskab en overtagelsesrapport, som begge parter skal tiltræde. Parterne har foretaget en optælling af varelageret, der overtages til kr. 1,00. Lejemålet overtages med eksisterende indretning herunder alt inventar til eje, telefon nr. 33 14 87 55, møbler, diske, alt i den stand det er og forefindes. Lejer indtræder i aftaler med TDC og PBS samt i leasingaftale med Miele Professional om leasing af opvaskemaskine. Leasingaftalen er overbragt Lejer, der selv retter henvendelse til leasinggiver om ændring af leasingtager mv. Lejer er bekendt med, at fadølsanlæg og køleskab tilhører Tuborg. Udlejer oplyser hertil, at disse stilles vederlagsfrit til rådighed for lejer

NORDIA

- 1.5 På overtagelsesdagen sker der aflæsning af forbrugsmålere og foretages optælling af varelager, der overtages til gældende indkøbspris excl. moms. Der udarbejdes separat opgørelse herover.
- 1.6 Lejer overtager navnet "Jeppes Badehotel" samt inventar og indretninger og betaler herfor en afståelsessum/nøglepenge på kontant kr. 100.000 til udlejer.
- 1.7 Lejeaftalen betinges af, at lejer opnår ubetinget alkoholbevilling og næringsbrev til drift af den forventede virksomhed. Udlejer har givet tilladelse til, at lejer senere måtte indføre Kenneth Helberg, som med-lejer af lejeaftalen, uden at dette medfører ændring af lejeaftalens forhold eller yderligere omkostninger hermed. Det er Lejers prerogativ, at indføre Kenneth Helberg, som med-lejer, men Lejer skal give skriftlig meddelelse herom til udlejer, såfremt dette gennemføres. Indførelsen sker på en mellem parterne (udlejer, lejer og Kenneth Helberg) tiltrådt allonge til nærværende lejeaftalen. Udlejer skal tiltræde denne allonge ubetinget.

2.

Benyttelse:

- 2.1 Det lejede skal fortsat benyttes til værtshus/beværtning, og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål. Det eksisterende værtshus drevet under navnet "Jeppes Badehotel" skal videreføres i samme ånd og med respekt for stedets historie. Lejer må tilpasse konceptet fremadrettet, men må aldrig ændre anvendelse til eksempelvis "ungdomsværtshus", sandwichbar el. lignende. Parterne har drøftet muligheden for at opnå tilladelse til bospisning af gæster mv., såfremt relevante myndigheder mv. giver tilladelse hertil. Parterne har i den forbindelse drøftet evt. særskilt leje af et mindre yderligere rum i baghuset, der muligvis kan indrettes som køkken. Såfremt dette måtte blive aftalt af Parterne, indgås der særskilt aftale herom.
- 2.2 Parterne er enige om, at lejer fra det lejede skal drive en virksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden. Lejemålet er derfor omfattet af beskyttelsesreglerne i Erhvervslejeloven § 62.
- 2.3 Ved lejeaftalens indgåelse oplyser udlejer, at den gældende planlægning for området og den gældende bygge-, miljø-, sundheds- og arbejdslovgivning, ikke til hinder for, at det lejede anvendes til det aftalte formål, jf. pkt. 2.1.
- 2.4 Lejer er selv og alene ansvarlig for, at den virksomhed, som lejer udøver i det lejede, ikke er i strid med offentlige forskrifter. Såfremt den virksomhed, som lejer udøver i det lejede, kræver tilladelse fra offentlige myndigheder, herunder bygningsmyndigheder, brandmyndigheder, sundhedsmyndigheder, miljømyndigheder, arbejdstilsyn eller andre, indhenter lejer selv for egen regning sådanne tilladelser. Lejer skal uden ugrundet ophold underrette udlejer om

NORDIA

myndighedskrav og skal sende udlejer kopi af myndighedskrav og tilladelser. Udlejer har således intet ansvar for, om der i det lejede vil kunne ske godkendes af køkken herunder til opbevaring og tilberedning af madvarer.

- 2.5 Den virksomhed, som lejer udøver i det lejede, må ikke medføre lugt, støj, lydgener eller nogen anden form for gene eller ulempe for øvrige beboere eller lejere i ejendommen eller naboer i kvarteret, idet udlejer oplyser, at der frem til overtagelsesdagen har været drevet den samme form for virksomhed, som lejer påtænker drevet, i ejendommen.
- 2.6 Lejer er forpligtet til at holde åbent minimum 5 dage om ugen. Torsdag, fredag og lørdag har lejer i forhold til udlejer ret til 02-bevilling. Lejer har endvidere i forhold til udlejer ret til at afholde livemusikarrangementer i lejemålet – alt med respekt af omgivelserne, jf. pkt. 2.5. Der er på nuværende tidspunkt alene bevilling til kl. 24.00, der føres på udlejers midlertidige bevilling.

3.

Ikrafttræden og opsigelse:

- 3.1 Lejemålet træder i kraft den 1. februar 2012, kl. 12.00.
- 3.2 Lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side indtil 1. februar 2020, hvorefter lejekontrakten kan opsiges med 3 måneders forudgående skriftligt varsel, hvis bestemmelserne i erhvervslejeloven muliggør det.
- 3.3 Lejemålet er uopsigeligt fra lejers side indtil 1. februar 2014, hvorefter lejekontrakten kan opsiges med 3 måneders forudgående skriftligt varsel.

4.

Afståelsesret og fremlejeret:

- 4.1 Lejer har afståelsesret efter erhvervslejelovens regler til samme anvendelse som anført i erhvervslejekontrakten. Afståelsesretten er ensbetydende med, at den nye lejer har ret til at fortsætte lejemålet på de i denne kontrakt fastsatte vilkår. Udlejer er berettiget til at nægte afståelse til anden anvendelse.
- 4.2 Godkendelse af en ny lejer kan alene nægtes af grunde, som sædvanligvis kommer i betragtning for en udlejer ved foretagelse af udlejning, hvorved navnlig vedkommendes økonomiske og faglige kvalifikationer kommer i betragtning.
- 4.3 I tilfælde af afståelse hæfter indtrædende lejer solidarisk med udtrædende lejer overfor udlejer for betalingen af 1/3 af en evt. afståelsessum / "nøglepengebetaling", som overstiger den afståelsessum, som er aftalt i nærværende lejekontrakt, jf. pkt. 1.6.

NORDIA

4.4 Lejer har ret til fremleje og bortforpagtning, hvis udlejer accepterer dette, jf. i øvrigt Erhvervslejelovens § 54.

4.5 Afstående lejer har ret til at genindtræde i lejemålet.

5.

Årslejen og dens betaling:

5.1 Den årlige leje andrager kr. **120.000,00**. Lejen tillægges ikke moms.

5.2 Lejen erlægges månedligt forud hver den 1. i en måned. Første gang ved lejekontraktens underskrift for perioden 1.2.2012 til 29.02.2012. Næste gang den 01.3.2012 for perioden 01.3.2012 - 31.3.2012 og så fremdeles hver den 1. i en måned.

6.

Depositum & forudbetalt husleje:

6.1 Ved lejekontraktens underskrift betaler lejer et kontant depositum svarende til 3 måneders årsleje, jf. pkt. 5.1, og pkt. 5.3. Depositum tillægges ikke moms og forrentes ikke.

6.2 Depositum tjener til sikkerhed for lejers forpligtelser i henhold til Erhvervslejeloven og lejekontrakten, herunder til sikkerhed for lejers forpligtelse i forbindelse med fraflytning og mangler ved det lejede. Depositum reguleres i lejeperioden i takt med regulering af årslejen.

6.3 Ved lejekontraktens underskrift betaler lejer forudbetalt husleje svarende til 3 måneders årsleje, jf. pkt. 5.1, og pkt. 5.3. Forudbetalt husleje tjener til sikring af lejers huslejeforpligtelser i opsigelsesperioden.

6.4 Depositum kan lejer kræve frigivet senest 45 dage efter fraflytning, idet dog lejers eventuelle tilsvær modregnes i forbindelse med frigivelsen, ligesom depositum kan fastholdes delvis til sikkerhed for ikke opgjorte forpligtelser.

6.5 Udlejer bekræfter, at lejer den 2. januar 2012 har betalt kr. 100.000,00 i nøglepenge, depositum på kr. 30.000,00 samt 3 måneders forudbetalt husleje foruden huslejen for februar måned 2012, i alt kr. 170.000,00. Udlejer har på alonge 1 særskilt tiltrådt dette.

NORDIA

7.

Aftalt regulering af årslejen:

- 7.1 Årslejen reguleres en gang årligt, hver den 01.01. med den procentvise stigning i det af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks (Januar 2000 = 100) fra oktober det ene år til oktober det næste år.
- 7.2 Regulering sker af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende årsleje ekskl. andre lejen påhvillende ydelser.
- 7.3 Reguleringen sker første gang pr. den 01.01.2014 baseret på stigningen i nettoprisindekset fra oktober 2012 til oktober 2013.
- 7.4 Såfremt det omhandlede nettoprisindeks ophører med at blive udregnet, er parterne enige om at anvende et andet prisindeks, som i størst muligt omfang svarer til nettoprisindekset.
- 7.5 Uanset udviklingen i nettoprisindekset og regulering som følge heraf ifølge pkt. 7.1-7.4 skal reguleringen i hver af de anførte terminer dog stedse udgøre en forhøjelse på minimum 3% af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende årsleje.

8.

Lejeregulering i henhold til lovgivning:

- 8.1 Uanset eventuel uopsigelighed, nettoprisindeksering eller anden reguleringsmåde, jf. pkt. 3 og 7, og evt. andre i denne lejekontrakt aftalte forhøjelser, kan hver af parterne kræve, at årslejen reguleres i henhold til den enhver tid gældende lejelovgivning, herunder til markedsleje, jf. Erhvervslejeloven § 13, som følge af forbedringer, jf. Erhvervslejeloven §§ 31-32, eller som følge af ændringer i skatter og afgifter, jf. Erhvervslejeloven §§ 10-12.
- 8.2 Såfremt årslejen reguleres efter de i 8 nævnte bestemmelser, skal den i 7 fastsatte lejeregulering fortsætte på dette nye grundlag.

9.

Skatter og afgifter:

- 9.1 I årslejen er indeholdt de skatter og afgifter, der påhvilede ejendommen pr. 01.01.2011. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt for lejeregulering, jf. Erhvervslejeloven §§ 10-12.

NORDIA

- 9.2 Lejemålets andel i skatter og afgifter for hele ejendommen er beregnet efter bruttoetagearealet, jf. § 1, og regulering fordeles efter samme fordelingsnøgle.

10.

Driftsomkostninger:

- 10.1 Driftsomkostninger er indeholdt i lejen, medmindre andet er anført i §§ 11-14.

11.

Varmeudgifter:

- 11.1 Ejendommen er forsynet med fjernvarme.
- 11.2 På varmeregnskabet medtages samtlige udgifter vedrørende ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand, herunder følgende betalinger og omkostninger:
- **Vedligeholdelse**, herunder varmeanlæg.
 - **Lønninger**, herunder varmemester.
 - **Teknisk bistand**, herunder ELO og elektrolyse.
 - **Forsyninger**, herunder varme, CO₂-afgift (varme), kulafgift og olieafgift.
 - **Varmeregnskabshonorar**.
 - **Henlæggelse**, herunder henlæggelse til varmeanlæg.
- 11.3 Varmeudgifterne for hele ejendommen fordeles på de enkelte lejemål efter separat måler.
- 11.4 Lejer betaler varmeudgifter fra den dag lejemålet tager sin begyndelse i henhold til pkt. 3 med en forholdsmæssig andel af udgifterne i hele det løbende regnskabsår.
- 11.5 Udlejer er berettiget til sammen med lejeopkrævningen at opkræve et acotobeløb til dækning af ovennævnte omkostninger. Acotobeløbet er fastsat til årligt kr. 6.000,00, der betales i rater sammen med lejen. Udlejer er berettiget til uden varsel at regulere acotobeløbene.
- 11.6 Lejer er bekendt med, at de pågældende udgifter alene er anslået, og at enhver ændring i eksisterende eller pålæggelse af nye udgifter, der knytter sig til ejendommens eller det lejedes forsyning af varme og varmt vand pålægges lejerne.
- 11.7 Lejemålets anslåede andel i de i pkt. 11.2 anførte udgifter udgør:

Varmeforbrug herunder CO₂-afgift: kr. 4.300,00

NORDIA

Elforbrug til varmeanlæg:	kr. 200,00
Vedligeholdelse h.u. teknisk bistand:	kr. 500,00
Varmeregnskabshonorar:	kr. 500,00
Administration - varmemester:	kr. 500,00
I alt anslået pr. år:	kr. 6.000,00

11.8 Udlejer udarbejder varmeregnskab hvert år pr. den 30. september. Erhvervslejeloven § 51, stk. 1 og 2 om frist for fremsendelse af varmeregnskab m.v. skal ikke gælde for lejemålet.

11.9 Ved fraflytning betaler lejer et eventuelt aflæsningsgebyr til varmeselskabet. Udlejer påtager sig intet ansvar for forbigående forstyrrelser i varme- og varmtvandsforsyningen, men har pligt til straks at afhjælpe sådanne forstyrrelser.

11.10 Udlejer er forpligtet til at holde det lejede frostfrit.

12.

Andre forbrugsudgifter:

12.1 Lejer skal betale udgifter til eget forbrug af koldt vand, el og lign. samt udgifter til bortskaffelse af lejers affald (andre forbrugsudgifter). Vand afregnes pt. via udlejer via separat afregningsmåler og lejer betaler månedligt aconto kr. 300 hertil.

12.2 Betaling af andre forbrugsudgifter sker direkte til leverandøren på grundlag af afregningsmålere eller leverandørens sædvanlige takster, i det omfang der er etableret afregningsmålere, eller direkte betaling i øvrigt er mulig efter leveringsbetingelserne. Ved lejemålets påbegyndelse betales elforbrug direkte efter afregningsmåler. Udlejer eller lejer kan med to ugers forudgående varsel kræve, at der for lejers regning etableres forbrugsmåler for koldt vand og fremover afregnes i medfør heraf.

12.3 Udlejer påtager sig intet ansvar for forbigående forstyrrelser i forsyningen af vand, el, gas og lign. samt renovation, men har pligt til straks at afhjælpe sådanne forstyrrelser, i det omfang de skyldes udlejers anlæg og forpligtelser til ren- og vedligeholdelse.

13.

Forsikringer:

13.1 Udlejer er pligtig til at holde ejendommen bygnings-, vindues- og brandforsikret. Lejer drager selv omsorg for at tegne alle andre forsikringer.

14.

Ren- og vedligeholdelse:

- 14.1 Lejer er forpligtet til at udføre og bekoste al indvendig ren- og vedligeholdelse af det lejede med tilhørende installationer (i det omfang sådanne installationer forefindes i lejemålet) uanset om disse installationer er bekostet af udlejer eller lejer. Lejer er herunder forpligtet til at vedligeholde: Maling, tapet/vægbeklædning, vægge, gulve, gulvbelægninger, lofter, døre af enhver art, vinduer, elektriske installationer, mekanisk udsugning, ventilationsanlæg, brandmateriel og særlige installationer af enhver art, ventiler af enhver art, armaturer, lyskilder af enhver art, låse, nøgler, dørgreb, dørpumper, hængsler, beslag, vandhaner, wc-skåle, sæder, cisterner, håndvaske, komfurer og lignende installationer etc. Tilsvarende gælder renholdelse af alle øvrige installationer til det lejede, herunder vandforsyning og afløb m.v., som er til lejers udelukkende brug, frem til disses tilslutning til fællesinstallation. Lejer skal endvidere udføre den udvendige vedligeholdelse af døre og skilte, for så vidt disse er til lejers udelukkende brug, idet udlejer oplyser, at der har været en vandsskade i ejendommen og lejemålet, og som udlejer indestår for er udbedret iht. gældende ret.
- 14.2 Alle lejerrelaterede særintallationer, som er installeret efter lejemålets indgåelse, herunder telefon- og alarmanlæg, brandudstyr, køkkeninventar, antenne- og paraboludstyr, radio- og tv-udstyr m.v., er udlejer uvekkommende og bekostes af lejer udover huslejen, og lejer har den fulde vedligeholdelses- og fornyelsespligt, medmindre andet er skriftligt aftalt.
- 14.3 I relation til pkt. 14.1-2 præciseres det, at udlejer ikke har nogen vedligeholdelsespligt overhovedet indvendigt i lokalerne, og at ovennævnte opregning af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder ikke er udtømmende.
- 14.4 Udlejer er forpligtet til og bekoster udvendig vedligeholdelse af bygningen, herunder fundament, bygningskonstruktioner, vinduer, tagbeklædning og facader, samt udvendig vedligeholdelse af vindueskonstruktioner inkl. fals og kant.
- 14.5 Udlejer er forpligtet til at udføre ren- og vedligeholdelse af grundarealer og udendørs anlæg, dog undtaget på fortovet foran lejemålet, som renholdes, fejes og saltes af lejer.
- 14.6 Udlejer kan skriftligt forlange, at lejer lader de ham påhvillende vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder udføre, når mangler måtte være konstateret. Udførelsen skal iværksættes senest 14 hverdage efter modtagelsen af udlejers skriftlige påkrav om udfærdigelse af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejderne.

I modsat fald er udlejer berettiget til at lade de omhandlede arbejder udføre for lejers regning som pligtig pengeydelse i lejeforholdet. I så fald indstiller Lejer 3

NORDIA

vilkårlige håndværksmestere, som udlejer kan vælge imellem. Lejer er ikke berettiget til usagligt at tilbageholde fremsendelse af forslag hertil, der skal skriftligt fremsendes til udlejers kontaktsadresse senest 5 hverdage efter udlejers fremsatte skriftlige påkrav herom.

- 14.7 Udlejer samt dennes teknikere og sagkyndige har til enhver tid efter forudgående anmeldelse med passende varsel ret til adgang til det lejede til forberedelse eller foretagelse af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, der skal udføres til mindst mulig gene for lejer. Udlejer samt dennes teknikere og sagkyndige har endvidere uden varsel ret til adgang til det lejede, såfremt dette er nødvendigt af hensyn til uopsættelig indgriben eller uopsættelig reparation.
- 14.8 Eventuel mindre forringelse af brugsværdien af det lejede, som skyldes udlejers udførelse af arbejder til vedligeholdelse af det lejede, fællesarealer, adgangsveje eller ejendommen i øvrigt, det være sig bygningsdele, installationer eller andet, giver lejer ret til forholdsmæssigt afslag eller erstatning.
- 14.9 Mangler ved det lejede og beskadigelse af lejers ting, der skyldes hændelige forhold, som f.eks. nedbør, eller skyldes tredjemand, som f.eks. andre brugere i ejendommen, giver ikke lejer ret til forholdsmæssigt afslag eller erstatning.
- 14.10 Lejer er pligtig til ved egen foranstaltning og for egen regning at fjerne emballage, mad- og papaffald og lignende, som ikke fjernes af dagrenovationen, og indtil fjernelsen at opbevare affaldet i egne lokaler eller i egne containere.

15.

Ændringer og myndighedsgodkendelser:

- 15.1 Udlejer indestår for, at det lejede med alle eksisterende installationer opfylder alle myndighedskrav ved overtagelsen af lejemålet i henhold til den eksisterende anvendelse.
- 15.2 Eventuel ombygning, istandsættelse eller indretning, der måtte blive forlangt af offentlige myndigheder, herunder bygningsmyndigheder, brandmyndigheder, sundhedsmyndigheder, arbejdstilsyn eller andre, som vilkår for den virksomhed, som lejer udøver i det lejede, foretages af lejer for egen regning, uanset om sådanne krav stilles allerede ved lejeaftalens begyndelse eller senere. For sådanne ændringer gælder i øvrigt de i pkt. 15.2 - 15.4 nævnte vilkår.
- 15.3 Erhvervslejeloven § 38, stk. 1 skal ikke gælde for lejemålet, og lejer har således kun ret til at foretage større installationer eller ombygninger i det lejede eller på bygningen med skriftligt samtykke fra udlejer, og i det omfang lejeren har ret dertil efter lovreger, der ikke kan fraviges, for tiden Erhvervslejeloven § 37 og 38, stk. 2.

NORDIA

15.4 Såfremt samtykke gives af udlejer, skal arbejdet udføres af lejer anviste autoriserede håndværkere, i overensstemmelse med udlejers anvisninger og på grundlag af sædvanligt projekt, der på forhånd skal godkendes af udlejer. Udlejer må ikke usagligt tilbageholde anvisninger og/eller godkendelse af projektbeskrivelsen herfor. I øvrigt skal installationer og ændringer i enhver henseende godkendes af offentlige myndigheder på lejers bekostning og foranledning inden igangsættelsen.

15.5 Lejer har reetableringspligt, medmindre dette krav skriftligt er frafaldet af udlejer.

16.

Skiltning:

16.1 Opsætning af skilte, flag eller anden form for reklame er tilladt på og ved det lejede med udlejers forud indhentede skriftlige godkendelse af skiltningens karakter og omfang. Skiltning m.m. skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de servitutter og kommunale bestemmelser, der er gældende for ejendommen. Lejer skal på egen bekostning og foranledning opnå offentlige myndigheders eventuelt nødvendige godkendelse af ændret skiltning. Lejer skal ved sin skiltningsudformning og placering tage hensyn til andre lejeres interesser.

16.2 Lejer hæfter for eventuelle følgeskader i forbindelse med skiltningen. Lejer skal ved fraflytning sørge for fuld reetablering af facader, skiltestandere m.v. og fjerne ethvert spor af genstande anbragt på ejendommen i henhold til stk. 1, medmindre udlejer skriftligt har frafaldet kravet herom, jf. pkt. 15.4.

16.3 Udlejer har givet tilladelse til, at lejer opsætter en markise på ejendommens facade over det lejede, såfremt der opnås tilladelse hertil fra de relevante myndigheder, naboer og lejere.

17.

Aflevering af det lejede:

17.1 Ved lejemålets ophør forbliver de på ejendommen opførte bygninger og disses mur- og nagelfaste tilbehør og installationer af enhver art udlejers ejendom.

17.2 Lejer har dog pligt til at fjerne alt løsøre og inventar samt tekniske installationer bekostet af lejer, såsom kontormøbler og maskin- og inventardele, som ikke hører til lejemålet, mod at bringe det lejede tilbage til dets oprindelige stand.

17.3 Forandringer i lejemålets indretning tilbageføres inden fraflytningsdagen, således at lejemålet fremtræder, som det blev indrettet ved lejemålets begyndelse, jf. dog § 15.5. Erhvervslejeoven § 75, stk. 2 skal ikke gælde for lejemålet.

NORDIA

- 17.4 Ved lejemålets ophør skal lejer senest kl. 12.00 den dag, det lejede skal fraflyttes, selv om dette er en helligdag eller dagen før en helligdag, aflevere det lejede rengjort med alt hvad dertil hører, og i øvrigt i samme stand som ved indflytningen, dog fratrasket almindelig slid og ælde.
- 17.5 Inden lejemålets ophør, dog senest 14 dage før, foretager lejer og udlejer sammen en gennemgang af det lejede med henblik på konstatering af hvilke istandsættelser, der skal foretages af lejer. Udlejer foranlediger afleveringsrapport udarbejdet ved gennemgang af lejemålet.
- 17.6 Lejer er pligtig at aflevere samtlige nøgler til låse i døre o. lign., herunder også sådanne låse, som lejer selv har installeret.
- 17.7 Opfylder det lejede på fraflytningstidspunktet ikke den stand, som er angivet ovenfor og i henhold til afleveringsrapporten og som parterne er enige om, er lejer berettiget til efter eget valg enten at istandsætte det lejede for egen regning eller erlægge kontant betaling af de udgifter, der må forventes at medgå til istandsættelsen. Endvidere kan udlejer kræve betaling af ydelser i henhold til lejekontrakten for den periode, der faktisk medgår eller må forventes at medgå til istandsættelsen. Udlejers krav er ikke afhængigt af, om istandsættelsen faktisk gennemføres.
- 17.8 Snarest muligt efter fraflytningen gennemgår lejer og udlejer på ny lejemålet med henblik på at konstatere, om der er forhold, som nævnt i pkt. 17.7. Der udarbejdes en fraflytningsrapport, der underskrives af begge parter. Såfremt lejer ikke deltager i gennemgangen, skal fraflytningsrapport fremsendes til lejer, så den er fremme senest fire uger efter fraflytningen. Udlejer kan dog også efter denne frist gøre krav gældende vedrørende lejemålets stand, idet Erhvervslejelovens § 74, stk. 2 ikke skal gælde for lejemålet.

18.

Generelt:

- 18.1 Lejer bekræfter med sin underskrift på nærværende lejekontrakt, at lejer er gjort bekendt med By- og Boligministeriets checkliste og at lejer forinden underskrivelsen har haft mulighed for at forelægge kontrakten for sin advokat.
- 18.2 Lejer er berettiget til ved egen foranstaltning at lade sit eksemplar af lejekontrakten tinglyse på ejendommen. Lijekontrakten skal uden særskilt påtegning respektere servitutstiftende deklarationer samt enhver senere pantsætning, der anmeldes til tinglysning efter kontrakten.

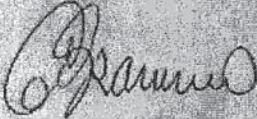
NORDIA

- 18.3 Når lejers lejemål er ophørt, er lejer forpligtet til at aflyse lejekontrakten. Sørger lejer ikke for dette inden 14 dage efter lejemålets ophør, er udlejer berettiget til at foretage aflysning for lejers regning, idet dokumentation af brev om ophævelse eller opsigelse skal være tilstrækkelig legitimation til aflysningen.
- 18.4 Udgifter til eventuel tinglysning af lejekontrakten betales af lejer, der ligeledes betaler salær til egen advokat, mens udlejer betaler salær til sin advokat.

Som udlejer:

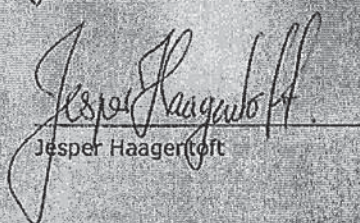
Som lejer:

KBH, den 9/2 2012



Carsten Granzow

Johannes, den 26/1 2012



Jesper Haagerthoft

This is an unauthorised translation of the Danish standard housing tenancy agreement *Typeformular A, 8. Udgave* (Form A, 8th Edition). In case of inconsistencies between this translation and the Danish original, the Danish text is authoritative.

RESIDENTIAL TENANCY AGREEMENT

Standard tenancy agreement concerning residential tenancies, mixed residential and non-residential tenancies (mixed tenancies), and separate room tenancies in private dwellings.

Authorised by the Ministry of Housing and Urban Affairs, September 3rd, 2001.

This standard tenancy agreement states the parties' names (landlord and tenant), describes the property, and specifies the terms and conditions of the rent payments.

Mutually agreed derogations from the tenancy laws cannot be stated directly in the text of the agreement (e.g., by way of deleting original text), unless the pre-printed text specifically allows to do so.

In addition, the rights and obligations of the landlord and the tenant are subject to the tenancy laws in force at the time in question, unless otherwise agreed by landlord and tenant. A number of provisions in the tenancy laws cannot be derogated from, while others may be validly derogated from by mutual agreement between landlord and tenant. If the parties wish to derogate from the rules stipulated in the tenancy laws and/or this tenancy agreement, such derogations from the rules must be stated in section 11 of this agreement.

Some terms and conditions in the pre-printed text are emphasized with italics. These constitute derogations from the general rules in the tenancy laws. If the parties have agreed on the terms and conditions which are italicized in the contract, it is not necessary to list the same terms and conditions in section 11 of the agreement. Guidelines regarding this standard tenancy agreement concerning residential and mixed tenancies are enclosed with the tenancy agreement.

Section 1. The parties and the property.

The property: Lille Strandstræde 16, 1254 Copenhagen K

The property is an apartment.

Location: City: Copenhagen

Landlord: Lars Schjødt

Tenant: Z

Address: Lille Strandstræde 16, 1254 Copenhagen K

The total gross floorage constitutes 70 square meters, comprising 2 rooms, hall and kitchen and bathroom.

Right of use:

In accordance with the agreement and the landlord's instructions, the tenant has access to and the right of use of the following amenities:

1. Shared laundrette
2. Shared yard Attic
3. Storage room no. 1

Use: Private use (residential purposes)

The property must, not without the landlord's written consent, be used for purposes other than residential.

Section 2. Commencement and termination of the tenancy.

The tenancy commences on 22nd of august 2015 and continues until 31st of august 2017.

The tenant is aware that the apartment will be refurbished 24-26th of august. The tenant id free to leave stuff ect in the building until refurbishment is finished at the latest on the 26th of august.

Termination:

Unless otherwise agreed and stated in section 11 of the agreement, a tenant may conclude housing tenancy agreements with 3 months' notice to expire on the first weekday of a month not preceding a public holiday.

Unless otherwise agreed and stated in section 11 of the agreement, the tenant may terminate tenancy agreements for separate room tenancies, where a separate room is a room that does not form part of the landlord's flat, or of a single- or double-occupancy house occupied by the landlord, with 3 months' notice to expire on the first weekday of a month not preceding a public holiday.

Unless otherwise agreed and stated in section 11 of the agreement, the tenant may terminate tenancy agreements for separate room tenancies, where a separate room is a room that forms part of the landlord's flat, or of a single- or doubleoccupancy house occupied by the landlord, with 1 month's notice to expire on the first weekday of a month not preceding a public holiday.

The landlord may terminate the tenancy agreement in accordance with Sections 82 and 83 in the Danish Rent Act. If the property is located on a farm, the landlord may terminate the agreement in accordance with Section 12, Subsection 3 in the Agricultural Act.

Notification about termination of the tenancy from either party must be in writing.

Section 3. Payment of rent etc.

Rent:

The annual rent is 163.200,00 DKK

Payment:

The rent etc. is due for payment **monthly**

The rent etc.

Rent	13.600 DKK.
Heating on account	500 DKK.
Water on account .	200 DKK
Payment for shared antenna	0 DKK.

Total per month. **14.300 DKK**

Electricity is paid directly to utility company.

Rent shall be paid to: The rent, deposit and prepaid rent must be paid to the landlord's bank account no. in Danske Bank or another place of payment as instructed by the landlord.

SWIFT: DABADKKK
EBAN: DK7930004300195679

Payment to a bank is considered payment at the instructed place of payment.

Private urban renewal and housing improvement mutually agreed by landlord and tenant:

If the property has been rebuilt in accordance with the Act on Private Urban Renewal, or in accordance with Part 5 (agreed housing improvement) of the Act on Urban Renewal, and if rent increase is calculated in accordance with the same Act, it must be stated explicitly in the tenancy agreement that the property has been rebuilt in accordance with the Act on Private Urban Renewal. If a subsidy has been granted under the said Act for the purpose of reducing the rent increase, the tenancy agreement must state explicitly the amounts of such subsidies for the individual dates of payment throughout the subsidized period.

Note: Information about private urban renewal must be stated in section 11 of the tenancy agreement.

Section 4. Deposit and advance payment of rent.

Deposit:

No later than after signing this agreement the tenant shall pay a deposit of 44.100 DKK, equivalent to 3 months' rent (maximally 3 months' rent).

Advance payment of rent:

No later than after signing this agreement the tenant shall make an advance payment of 44.100 DKK, equivalent to months' rent (maximally 3 months' rent).

Payment:

No later than after signing this agreement the tenant shall pay a total of DKK, equivalent to:

Advance payment of rent	42.900 DKK.
Rent etc. for the period:	
01.09.15 - to 30.09.15/	14.300 DKK.
Deposit	42.900 DKK.
Nameplate	0 DKK.

Total	<u>101.100 DKK</u>
--------------	---------------------------

The amount of 101.100 DKK = 13.436 EURO can be paid to following:

SWIFT: DABADKKK
EBAN: DK7930004300195679

Hereafter, the first payment of rent is due on 01.10.15

Section 5. Heating, water, and electricity.

Heating:

Does the landlord supply heating and hot water? **Yes**
If yes, the property is heated by: district heating/natural gas

The heating accounting year begins on 01.09.15

Does the tenant supply the heating of the property? **No**
If yes, the property is heated by:
- electricity - oil/kerosene - other
- gas - district heating/natural gas

Water: Does the landlord supply water to the property? **Yes**

If yes, the expense for water is distributed on the basis of individual consumption meters? **Yes**

The water accounting year begins on 01.09.15

Electricity: The landlord supplies electricity **Yes**

Section 6. Shared antennas etc.

The landlord supplies a shared radio and TV signal,
the cost of which shall be partly paid by the tenant **Yes**

The tenants' antenna society in the property supplies a shared signal **No**

Section 7. The condition of the property upon possession and vacation by the tenant.

Possession of the property:
Is the property refurbished at the commencement of the tenancy? **Yes**

Has it been agreed that the property shall also be refurbished when returned at the termination of the tenancy? **Yes**

Inspection:

At the date of possession by the tenant the property shall be inspected by landlord and tenant, following which a report will be drawn up, stating the condition of the property at the commencement of the tenancy? **Yes**

Note:

If the property has any defects at the commencement of the tenancy, the tenant must, no later than 14 days after the commencement of the tenancy, inform the landlord **in writing** that the tenant will hold the landlord accountable, lest the tenant loses the right to call attention to the defect. However, the 14 day deadline does not apply if, e.g., the defect is not ascertainable when exercising reasonable care.

Vacating the property:

Upon the termination of the tenancy, the property shall be inspected by landlord and tenant, and a report will be worked out, stating the condition of the property upon the tenant's return of the property? **Yes**

Regarding the condition of the property at the termination of the tenancy, see the section on possession by the tenant above.

If required repair work falling under the responsibility of the tenant has not been carried out at the termination of the tenancy, such repair work will be initiated by order of the landlord.

Section 8. Maintenance in the tenancy period.

Responsibility:

The maintenance of the interior of the property is the responsibility of:

Tenant

Account:

Upon the signing of the agreement on, the balance of the maintenance account is to be spent on painting, whitewashing, repapering, and surface finishing of floors in the property. The amount may have been changed after the signing of the agreement in connection with the landlord's refurbishing of the property.

Locks and keys:

Throughout the tenancy, the tenant shall maintain and, if necessary, renew locks and keys.

Section 9. Inventory items

The following items in the property belong to the landlord upon the signing of the agreement:

Stove, Dishwasher, Refrigerator, Washing machine, Cooker hood, Tumble drier:

Section 10. Tenants' Association, domestic animals, and house rules

Tenants' Association:

At the time of the signing of the agreement, a Tenants' Association has been organized at the property?

No

Domestic animals:

Domestic animals are allowed in the property?

Yes

Note: One dog is agreed.

If applicable, special terms and conditions concerning domestic animals mutually agreed by landlord and tenant must be stated in section 11 of the agreement.

House rules:

At the time of the signing of the agreement, house rules for the property have been laid down? No

Where house rules for the property exist, such shall be enclosed.

Section 11. Special terms and conditions.

Deviations:

If mutually agreed by landlord and tenant, derogations from and/or additions to the rules stipulated in the tenancy laws and sections 1-10 of the standard agreement must be stated here.

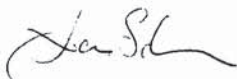
Such derogations may impose bigger responsibilities or confer less extensive rights on the tenant than under the general provisions of the tenancy laws.

1. The lease of the apartment is limited to maximum two years and the lease expires without notice on the 31th of august 2017.
2. The tenant is free to terminate the agreement after 6 month with a 3 month notice.

Section 12. Signature.

Date: 18.08.15

Date: 19.08.15



Landlord

Tenant

Attachment Guidelines no. 1 of September 3rd, 2001 for Form A, 8th edition, of September 3rd 2001.

GUIDELINES for housing

Guidelines regarding the standard tenancy agreement concerning residential and mixed tenancies. These guidelines form an attachment to the authorized standard tenancy agreement, Form A, 8th edition, of September 3rd 2001 and thus constitute a part of the authorized tenancy agreement. This standard tenancy agreement states the parties' names (landlord and tenant), describes the property, and specifies the terms and conditions of the rent payments. In addition, the rights and obligations of the landlord and the tenant are subject to the tenancy laws in force at the time in question, unless otherwise agreed by landlord and tenant. If the parties wish to derogate from the rules stipulated in the tenancy laws and/or this tenancy agreement, such derogations must be stated in section 11 of this agreement. **Derogations from the rules agreed mutually between landlord and tenant cannot be stated directly in the text of the agreement (e.g., by way of deleting original text), unless the pre-printed text specifically allows to do so. Some terms and conditions in the pre-printed text are emphasized with italics. These constitute derogations from the general rules in the tenancy laws.** If the parties have agreed on those terms and conditions which are italicized in the contract, it is not necessary to list the same terms and conditions in section 11 of the agreement. If, upon commencement of the tenancy, the parties wish to derogate from the general rules of the tenancy laws and/or the tenancy agreement, such derogations may be stated in a special supplement instead of in section 11 of the agreement. The requirements of such a supplement follow from Section 5 of the Danish Rent Act. Where such supplement is drawn up, the supplement constitutes a part of the tenancy agreement.

According to Section 5 of the Danish Rent Act, provisions which impose bigger responsibilities or confer less extensive rights on the tenant must be emphasized in order to be valid. Furthermore, only authorized forms may be used to enter into housing tenancy agreements for flats or separate rooms. This requirement also applies to other written agreements that contain identical terms and conditions of tenancies for more tenants in the same property, when they appear to the tenant to be standardized. **In reference to the provisions of the agreement, these guidelines contain a description of the tenancy laws in force at the time in question. A number of provisions in the tenancy laws cannot be derogated from to the detriment of the tenant, while other provisions can be derogated from if mutually agreed. In the guidelines, the areas in which landlord and tenant may derogate from the general rules of the law by mutual agreement are especially emphasized with shadow text. Such arrangements may confer less extensive rights or impose bigger responsibilities on the tenant than under the general provisions**

in the tenancy laws. The guidelines are not exhaustive. For further information, see the tenancy laws in force at the time in question as well as booklets published by the Ministry of Housing and Urban Affairs about, among other things, moving into a new apartment, new installations, exchange and sub-letting, as well as notice of termination and vacating leased property. These guidelines were drawn up in May 2001. Note that the legislation may have been changed in some respects after this date.

The following contains information regarding the respective provisions in the tenancy agreement: **1.**

Regarding section 1 in the tenancy agreement: The parties and the property.

Protection of the Danish Rent Act.

The general rights of the tenant as stipulated in the tenancy laws have validity without registration. Tenant's rights are therefore ensured if, for example, the property is resold. A new owner of the property must respect the general rights of the tenant under the tenancy laws. The same applies to agreements on advance payment of rent, deposits, and the like within the terms of the law. If, on the other hand, a tenant has obtained special rights by mutual agreement, e.g., if the landlord is not entitled contractually to terminate the tenancy, such right does not necessarily continue to be valid in the case of a change of ownership. Therefore, the tenant may demand registration of such right. The expense is paid for by the tenant, unless otherwise agreed. **Sub-letting.** The standard tenancy agreement may also be used for sub-letting. The tenant must not without the landlord's consent use the property for other purposes than stipulated in the agreement, and may not, in principle, transfer the use of the property to others, cf., however, below. The tenant of a residential flat has the right to sublet up to one half of the flat's rooms for residential purposes (in mixed tenancies this applies to the residential part). The total number of people living in the flat must not exceed the number of rooms. In flats exclusively used for residential purposes (i.e., not mixed tenancies), the tenant, in addition, has the right to sublet the whole flat for up to 2 years, if the tenant's absence is temporary and due to disease, business, studies, placement or the like. The landlord may, however, object to the subletting of the whole flat, if the entire property comprises fewer than 13 flats, if the total number of people in the flat will exceed the number of rooms, or if the landlord has other reasonable grounds to object to the subletting. All agreements on sub-letting, i.e., between the sub-lessor and the sub-lessee, shall be entered into in writing, and sub-lessor shall give the landlord a copy of the sub-letting agreement before the commencement of the sub-letting agreement.

2. Regarding section 2 of the tenancy agreement: The commencement and termination of the tenancy.

Tenant's notice of termination.

The tenant must give 3 months' notice to terminate the agreement, unless otherwise agreed by the parties. Such agreement about this must be stipulated in section 11 of the agreement.

Unless otherwise agreed, the tenant must give one month's notice to terminate a separate room tenancy, where a separate room is a room that forms part of the landlord's flat, or of a single- or double-occupancy house occupied by the landlord. Special agreements about this must be stated in section 11 of the agreement. Unless otherwise agreed, the tenant must give 3 months' notice to terminate a separate room tenancy, where a separate room is a room that does not form part of the landlord's flat, or of a single- or double-occupancy house occupied by the landlord. Special agreements about this must be stated in section 11 of the agreement. **Landlord's notice to terminate the agreement.** The tenancy agreement can only be terminated by the landlord in accordance with the rules stipulated in sections 82 and 83 of the Danish Rent Act, and the landlord must give notice in accordance with the rules stipulated in section 86 of the Danish Rent Act. Among other things, the rules stipulate the following:

- Unless a longer period of notice has been mutually agreed, the landlord must give 1 month's notice to terminate a separate room tenancy, where a separate room is a room that forms part of the landlord's flat, or of a single- or double-occupancy house occupied by the landlord, and
- The landlord must give one year's notice to terminate a tenancy agreement concerning a flat in a house which at the time of the commencement of the agreement only contains two flats of which the landlord occupies one.

Furthermore, other tenancy agreements may be terminated by the landlord, if the landlord wishes to use the property for his own purposes. The notice to terminate the agreement in such cases is 1 year. The Act contains a few other grounds to terminate the agreement including tenants' non-compliance with proper conduct. In such cases the notice of termination is 3 months. In section 1 of the agreement it must be stated whether the property is a flat or a room. If it is a flat, it shall also be stated whether it is an owner-occupied flat. If the property is of another type, this shall be stated. This information is important in relation to the tenant's protection against termination of the agreement by the landlord. Concerning owner-occupied flats, the special rule in section 84d applies, stating that a tenancy agreement concerning an owner-occupied flat can only be terminated if the landlord intends to use the property for his own purposes, if the tenant has been made aware that the property is an owner-occupied flat and that termination of the agreement is subject to section 83a. Finally, a tenancy concerning an owner-occupied flat can only be terminated in accordance with section 83a, if the tenancy agreement has been signed after the conversion of the property into owner-occupied flats. If the property is situated on a farm, notice is subject to the rules in section 12, subsection 3 of the Agricultural Act. According to these rules the tenancy can be terminated with 6 months' notice, if the landlord wants to use the property to fulfil the obligation to reside pertaining to the acquisition of the property, or use it as a home for people who are employed in connection with the operation of the property.

Regardless of the length of the period of notice, notice must be given to expire on the first weekday of a month not preceding a public holiday. The rules in the Danish Rent Act about the landlord's notice to terminate cannot be derogated from to the detriment of the tenant, prior to the landlord terminating the tenancy agreement. **Fixed-term tenancies** Upon the signing of the agreement, the parties can agree on a fixed-term tenancy. The rent tribunal may, however, ignore any provision for a fixed term where such provision is not found to be warranted by the landlord's own situation. Valid reasons to rent on a fixed-term basis may, for example, be stationing or temporary placement. Where applicable, the terms and conditions of a fixed-term tenancy must be stated in section 11 of the tenancy agreement. In principle, a fixed-term tenancy agreement implies less extensive rights for the tenants than under the general rules in the Danish Rent Act, and regardless of the landlord having a valid reason to lease on a fixed-term basis, any provision for a fixed term may be set aside in municipalities with housing regulation, if it is assessed that, overall, the tenancy agreement contains terms and conditions that are more onerous for the tenant than the terms and conditions that apply to other tenants in the property. Fixed-term tenancies terminate without notice, when the period of tenancy as stated in the tenancy agreement expires. A fixed-term tenancy can only be terminated during the period of the tenancy by agreement between the parties or in case of breach by the other party. The agreement must be stated in section 11 of the tenancy agreement. If it has been mutually agreed by the parties that the tenancy during the period of the tenancy should be terminable, the rules of the Danish Rent Act apply, cf. above.

3. Regarding section 3 in the tenancy agreement: Payment of rent etc. Rent determination and regulation The rules about determining and adjusting the rent are found mainly in the Danish Rent Act and the Act on Temporary Regulation of Housing Conditions. The rules governing rent determination and regulation depend on the type and location of the property. There are rules about rent determination and regulation in other pieces of legislation, including the laws on urban renewal. **Determination of rent at the commencement of the tenancy** In municipalities where parts II-IV of the Act on Temporary Regulation of Housing Conditions are valid – the so-called regulated municipalities – special rules apply concerning the amount of the rent payable at the time of the signing of the agreement. The principal rule is that the amount of rent payable must not exceed the amount required to cover the necessary operating costs for the property, supplemented, if applicable, by an estimated increase for improvements. As mentioned below, however, special rules for "small properties" apply.

An exception to this is the case of "thoroughly improved" contains a definition of "thoroughly improved properties". The question of the degree to which the rent may substantially exceed the value of the property depends on a comparison with the rent in similar properties in the municipality with reference to location, type, size, quality, amenities, and general condition of the property. Moreover, where properties are located in regulated municipalities it is not possible, at the commencement of the tenancy, to fix the rent, or terms and conditions for the rent which, based on an overall assessment, are more onerous for the tenant than

the terms and conditions that apply to other tenants in the property. In municipalities where chapters II-IV of the housing regulation act do not apply – the so-called unregulated municipalities – no special rules apply regarding the amount of the rent at the time of the signing of the agreement, but the tenant may, following the commencement of the agreement, demand that the rent be reduced if it substantially exceeds the value of the property. **Regulation of the rent during the period of tenancy.** In principle, the rent for properties in unregulated municipalities is regulated in accordance with the rules on the value of the property, while the rent for properties situated in regulated municipalities is regulated in accordance with the rules on rent not exceeding the amount required to cover the necessary operating costs for the property. **Small properties.** As an exception to those rules on the determination and regulation of the rent mentioned above, special rules apply to tenancies in small properties in regulated municipalities, i.e., to tenancies in properties which, as of January 1st 1995, comprised 6 or fewer residential flats. In connection with the fixing and regulation of the rent for these tenancies, the rules on the value of the leased property apply, so that the rent for these properties can be increased or reduced if it is substantially lower respectively substantially higher than the rent that is paid for similar tenancies in bigger properties, where the rent has been regulated in accordance with the rules on rent not exceeding the amount required to cover the necessary operating costs for the property. **Separate rooms.** For separate residential rooms in regulated municipalities, where the rooms form a part of the landlord's flat or of a single- or double-occupancy house occupied by the landlord, the rules about fixing and regulation of the rent in accordance with the value of the property apply. For separate residential rooms in unregulated municipalities, where the rooms form a part of the landlord's flat or of a single- or double-occupancy house occupied by the landlord, the rules about fixing and regulation of the rent in accordance with the value of the property also apply.

For separate rooms, where a separate room is a room that does not form part of the landlord's flat, or of a single- or double-occupancy house occupied by the landlord, in unregulated municipalities the rent is fixed and regulated in accordance with the value of the property, while the rent for such rooms in regulated municipalities is fixed and regulated in accordance with the rules on rent not exceeding the amount required to cover the necessary operating costs for the property. **Mixed properties.** The rent for mixed properties – i.e., properties which are used both for residential and non-residential purposes – is regulated, in principle, in the same way as tenancies used exclusively for residential purposes.

However, if the premises which are used for residential purposes, and the premises which are used exclusively for non-residential purposes, are located in separate physical entities, special rules apply to the premises that are used exclusively for non-residential purposes, cf. the Business Rent Act. **Taxes.** Both in regulated and unregulated municipalities it is possible to announce increases in the rent in consequence of increases in the property taxes. If taxes are dropped or reduced, the landlord shall, effective from the time of reduction, reduce the rent by a matching amount for the flats and premises, in whose rent the expense has been included. **Stepwise rent increase.** As an exception to those rules on regulation of the rent mentioned above, rent increases by specific amounts at specific dates – so-called 'stepwise rent increase' – may be agreed, in both regulated and unregulated municipalities. The period in which an agreement on 'stepwise rent increase' is valid and the specific dates on which the rent increases will become effective shall be laid down at the commencement of the tenancy. The rent increases shall be specified as specific amounts, so that the tenant gets a clear picture of the development of the rent. In the case of tenancies subject to the rules on rent not exceeding the amount required to cover the necessary operating costs for the property, the stepwise rent increase must not, at any time, exceed the said amount. For other tenancies the stepwise rent increase, as a principal rule, must not, at any time, substantially exceed the value of the property. In regulated municipalities a mutually agreed regulation of the stepwise rent increase may be set aside in properties comprising at least 7 flats, if the terms and conditions of the stepwise rent increase imply that the overall terms and conditions for the tenancy agreement, based on an overall assessment, are more onerous for the tenant than the terms that apply to the other tenancies in the property. An agreement on a regulation of a stepwise rent increase must be stated in section 11 of the tenancy agreement. **"Free regulation of the rent".** Both in regulated and unregulated municipalities, "free regulation of the rent" may be mutually agreed in the following cases: - Where the tenancy concerns a flat lawfully used exclusively for business purposes, as of December 31st 1991. The same applies to premises which no later than this date were lawfully used, or had lawfully been organized exclusively for business purposes, and - Where the tenancy concerns a flat in a property that has been occupied after December 31st 1991. An agreement on 'free regulation of the rent' implies that the tenant may not claim a reduction of the rent, which

is otherwise the case, even though the mutually agreed rent substantially exceeds the value of the property or the amount required to cover the necessary operating costs for the property. The tenant may only claim a reduction of the rent, if the rent is unreasonably high. An agreement about "free regulation of the rent" must be stated in section 11 of the tenancy agreement.

If an agreement on 'free regulation of the rent' has been made, it may be agreed that the rent in the period of the tenancy shall be regulated either in accordance with the net retail price index or by specific amounts on specific dates (stepwise rent increase). The agreement must be stated in section 11 of the tenancy agreement. If it does not appear from the tenancy agreement that the rent can be regulated in accordance with the net price index or by specific amounts on specific dates, the rent cannot be regulated in the period of the tenancy. For properties located in regulated municipalities the rent can be regulated following increases in and additions of new taxes. For properties situated in unregulated municipalities such right requires special agreement. Agreements on tax-determined rent regulations must be stated in section 11 of the tenancy agreement. **Index-financed housing.** There are special rules for determining the rent in properties, whose construction has been financed by index-loans. According to these rules the rent may be determined so that the total rental income will cover the necessary operating costs of the property at the time of construction with the addition of the return on the value of the property. Corresponding rules apply to properties occupied after January 1st 1989, constructed and let by landlords subject to Act on a Real Interest Tax. For both types of properties special rules apply to the regulation of the rent in the period of the tenancy. **Improvements.** If the landlord has carried out improvements of the property, an increase in the rent may be demanded in accordance with relevant stipulated rules. **The payment of the rent.** The landlord decides where and how the rent and related bills shall be paid. Payment can, however, always be made to a bank, including, if applicable, the postal service. **Money liability** A number of payments in the tenancy fall under the heading "money liability", meaning that the landlord can terminate the tenancy agreement without further notice under observation of certain terms and conditions, if such payments are not made. Such payments include rent, deposit and advance payment of rent and regulations thereof, heating payment, antenna costs, on account payments for water, if applicable, as well as payment of claim fees. It may be agreed that the rent shall be paid for a period of 3 months at a time. In section 3 of the tenancy agreement the length of this period shall be stated by ticking the appropriate answer. A period longer than 3 months cannot validly be agreed.

If the rent etc. is due for payment on a holiday, a Saturday, or Constitution Day, the expiration date is postponed until following weekday. Payment is considered punctual if it is made no later than the 3rd weekday after the expiration date. If this weekday is a Saturday payment the following weekday will be considered punctual.

If the rent is not paid punctually the landlord may submit a claim for this after the last due date for payment and may charge a fee as stipulated in the Danish Rent Act.

4. Regarding section 4 in the tenancy agreement: Deposit and advance payment of rent.

Deposit. The landlord may demand payment of a deposit held as security for the tenant's obligations upon vacating the premises. The deposit may correspond to up to 3 months' rent. **Advance payment of rent.** At the time of the signing of the agreement, the landlord may further demand an advance payment of rent equivalent to up to 3 months' rent. Such advance payment of rent can cover the rent of the 3 final months of the period of the tenancy. In case of rent increases, an adjustment of deposit and advance payment of rent may be required. The increase may be charged in equal monthly instalments over the same number of months as the proportion of the amount and the rent at the commencement of the tenancy. It should be specified in the charges of rent what amount constitutes the actual rent, and what amounts constitute regulations of advance payment of rent and deposit.

5. Regarding section 5 of the tenancy agreement: Heating, water, and electricity.

The boxes in the tenancy agreement shall be ticked, partly for the sake of information about the property, partly for the sake of information needed by the local town council and administration to calculate rent subsidy, if applicable. In properties, where the landlord supplies heating and hot water, and in properties, where

payment for water is made in accordance with consumption meters, the tenant, as a principal rule, pays an amount on account to cover the landlord's expenses. The costs of the heating and hot water supply of the property cannot be included in the rent. The same applies to the water consumption expenses, if these are apportioned on the basis of meters. This, however, does not apply to separate rooms for residential purposes, where the costs of heating and water consumption may be included in the rent. Upon the expiry of the accounting period for water and heating consumption, the landlord shall forward accounts for the actual expenses and amounts paid on account during the accounting period. The accounts concerning the expenses for the property's heating and hot water supply must reach the tenants no later than 4 months after the expiry of the accounting year for heating consumption. If supplies are provided by a shared heating system, however, the account is considered punctual, if it has reached the tenants no later than 3 months after the landlord has received the final statement of the account from the heating supplier. If supplies are provided by a shared heating system, the accounting year for heating consumption shall follow that of the heating system.

The accounts for water consumption must reach the tenants no later than 3 months after the landlord has received the final statement of the account concerning the supply of water from the municipal authority or the waterworks. If the contribution paid on account by the tenant is too low, the landlord may claim additional payment in connection with the first rent payable, if this date is 1 month after the tenant's receipt of the accounts. If, however, an additional payment for heating exceeds 3 months' rent, the tenant may decide to make payments of 3 equal monthly rates. If the contribution paid on account by the tenant is too high, for water or heating, the excess amount shall be refunded to the tenant in cash or be deducted from the first payment of rent following the submission of the water accounts. If the heating and/or water account reaches the tenant too late, the landlord cannot insist on additional payment following the accounts. If the heating and/or water account has not been submitted within another 2 months after the mentioned notification periods, the tenant may omit to make payments on account until the tenant has received the account and has received, if applicable, the excessive amount paid for heating and/or water in the completed accounting period. Finally, appropriate answers shall be ticked concerning the supplier of electricity to the property. Where the landlord does not provide the supply of electricity, the tenant shall enter into an agreement with an electricity supplier.

6. Regarding section 7 in the tenancy agreement: Condition of the property upon

possession and vacation by the tenant In section 7 of the tenancy agreement the parties shall tick appropriate answers to whether the property is refurbished at the commencement of the tenancy, and whether it has been agreed that the property shall also be refurbished at the termination of the tenancy. Also by ticking appropriate answers, the parties shall indicate whether they have agreed to use inspection reports at the commencement and termination of the tenancy. In the report drawn up at the time of possessing the property, the state of repair and condition of the property at this time shall be described. The property shall be in the same condition when eventually vacated by the tenant, unless otherwise agreed, cf., however, the sections below on refurbishment of the inside of the property at the time of possessing the property. No agreement can be made that the property shall be in better condition at the termination than at the commencement of the tenancy.

If the property is not in such a state of repair and condition as the tenant upon possession is entitled to in accordance with the agreement, the tenant must hold the landlord responsible for defects no later than 14 days after the commencement of the tenancy. If the landlord does not react, the tenant may, depending on the significance of the defect for the tenancy, remedy the defect at the landlord's expense, demand compensation from the landlord, or terminate the agreement without further notice. The tenant's right to give notification of defects thus depends on the tenant using his/her right to set up objections no later than 14 days after the commencement of the tenancy. The tenant shall not be liable for the defect at the time of moving out.

7. Regarding section 8 in the tenancy agreement Maintaining the property during the tenancy period. Internal maintenance.

The internal maintenance includes painting, whitewashing, paperhanging, and surface finishing of floors in the property. Painting includes the painting of heaters and woodwork in the flat, including doors, door and window frames, architraves, panels, and front door on the inside, and inside window frames to the edges and rabbets. Unless otherwise agreed, the internal maintenance of the property is the responsibility of the landlord. In that case, the landlord shall keep an internal maintenance account towards maintenance of the property. Every year, no later than 3 months after the end of the accounting year, the landlord shall inform the tenant in writing about the balance of the maintenance account. The tenant may require the landlord to carry out the internal maintenance of the property so that the property, at all times, remains in good repair and condition, and if the expense can be covered by the amount available on the maintenance account. When the landlord uses the maintenance account towards carrying out maintenance works, the tenant shall, at the same time, have a written statement of the paid expenses with information on the amount available hereafter. Without preceding agreement with the landlord, a tenant who has let repair work be carried out cannot demand to be reimbursed by way of the internal maintenance account. Also the landlord can decide who shall carry out maintenance work. The landlord is not obligated to set aside money for internal maintenance of mixed properties – i.e., properties which are used for both residential and non-residential purposes – or for separate residential rooms. It may be agreed that the internal maintenance is the responsibility of the tenant. This implies that the tenant apart from the rent shall pay expenses for painting, whitewashing, paperhanging, and surface finishing of floors in the property. Agreement about this shall be laid down by ticking "Tenant" in section 8 of the agreement. In accordance with such agreement, the landlord may require the tenant to carry out the internal maintenance of the property so that the property, at all times, remains in good repair and condition.

The landlord shall maintain the property and the premises in a good state of repair and condition. All installations for drainage, supplies of light, gas, water, heating, and cooling shall be maintained in a good and serviceable repair. The landlord shall also be responsible for keeping the premises clean and for providing normal lighting of the property and the access roads to the property, just as the landlord shall keep pavement, yard, and other shared amenities clean. Unless otherwise agreed, the tenant shall, in the period of the tenancy, carry out maintenance works and necessary renewal of locks and keys, so that these are always in good condition. The tenant and the landlord may mutually agree on a different distribution of the maintenance obligations, e.g., so that the tenant assumes the responsibility for maintaining and, if necessary, renewing toilets, water taps, refrigerators, kitchen tables, mixer taps, window panes, floors, floor covering and the like. Arrangements, in accordance with which the tenant takes on the responsibility to maintain anything other than locks and keys, must be stated in section 11 of the tenancy agreement. If, in accordance with the agreement, the tenant assumes such bigger maintenance obligations, it implies a corresponding reduction in the amount of money chargeable by the landlord towards the external maintenance of the property. If the tenant and the landlord have mutually agreed on a different distribution of the maintenance obligations, the tenant shall, during the period of the tenancy, carry out maintenance work so often that the installations mentioned are always in good condition. **Internal state of repair and condition upon vacation by the tenant.** If the landlord is responsible for carrying out the internal maintenance of the property, the tenant shall only be met with demands to paint etc., if the tenant has caused damages to the property. The tenant, then, shall not make good any damage caused by fair wear and tear and lapse of time.

If the tenant, in accordance with the agreement, has assumed the responsibility to carry out the internal maintenance, the tenant must, upon vacation, return the property in the same condition as upon possession. This means that the tenant before moving out must carry out the maintenance of the surfaces of ceilings, walls, floors etc., the property, if circumstances demand it. **External maintenance.** All other maintenance than paint, whitewashing, paperhanging, and finishing of floors in the property is considered external maintenance. Unless otherwise agreed, the external maintenance of the property, except locks and keys, is the responsibility of the landlord.

If the property was refurbished upon possession by the tenant, section 7 of the agreement may also state that the property shall be refurbished upon vacation. **External state of repair and condition upon vacation.** Locks and keys and, if applicable, other objects which, in accordance with the agreement are included in the tenant's external maintenance obligation, shall, at the termination of the tenancy, be

surrendered in the same condition as at the commencement of the tenancy, with the exception of the diminution of value caused by fair wear and tear and lapse of time, presupposed, however, that the objects have been maintained continuously. It may be agreed that objects which at the commencement of the tenancy were recently repaired, also must be recently repaired upon vacation. Such agreement must be stated in section 11 of the tenancy agreement.

It cannot be agreed that the property shall be in better condition at the termination of the tenancy, than it was at the commencement of the tenancy.

8. Regarding section 10 in the tenancy agreement Residents' Association and house rules.

Residents' Association. The Residents' Association can, in some instances, enter into agreement with the landlord on behalf of the other tenants, including agreements about carrying out shared improvements of the property. Furthermore, special rules concerning notifications of increases in the rent and shared improvements apply to properties with Residents' Associations. **House rules.** It is the responsibility of the landlord to ensure orderliness in the property. The rules pertaining to this may be stipulated in a set of house rules. If a Residents' Association has been organized, a residents' meeting can lay down house rules. Such will be valid unless the landlord has substantial reasons to object. The tenant must comply with these rules and other reasonable orders intended to safeguarding orderliness and a proper and reasonable use of the property.

9. Regarding section 11 of the tenancy agreement: Special terms and conditions. All mutually agreed derogations from the tenancy laws and the tenancy agreement must be stated in section 11. Such agreements may confer less extensive rights and impose bigger obligations on the tenant than in accordance with the general provisions of the tenancy laws. The special terms and conditions stated in section 11 of the tenancy agreement have precedence over the other terms and conditions of the tenancy agreement.

LEJEKONTRAKT

for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af By- og Boligministeriet den 3. september 2001.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

§ 1. Parterne og det lejede.

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ andet:
Beliggende: Lille Strandstræde 16, 2. sal By: København

Udlejer: Navn: Schjødt Investments ApS SE-nr./reg.nr.: 33396147
Adresse: Amaliegade 24, 3 tv

Lejer: Navn: ~~Schjødt Investments ApS~~
Adresse: Lille Strandstræde 16, 2.sal og 3 sal

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 169 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☒ Fællesvaskeri
☐ Cykelkælder

☒ Fælles gårdanlæg
☐ Garage nr.

☒ Loft-/kælderrum nr. 1
☒ Andet: Depotrum 1. sal

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers **skriftlige** samtykke benyttes til andet end: beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01.10.15 og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges lejeaftaler om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om accessoriske enkeltværelser med 1 måneds varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse tillige ske efter landbrugslovens § 12, stk. 3.

Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje: Den årlige leje er 168000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ måned ☐ kvartal

Lejen m.v. udgør:	Leje	14.000	kr.
	A conto varmebidrag	300	kr.
	A conto vandbidrag		kr.
	Antennebidrag		kr.
	Udgift til beboerrepræsentation		kr.
			kr.
	I alt pr. måned/kvartal	14.300	kr.

Skatter og afgifter: I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01.08.2014
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. jf. aftale i (pengeinstitut) eller på det af udlejer anviste sted.
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring: For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aftalt boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsterminer i hele tilskudsperioden.

Bemærk: Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

Depositum: Senest den 01.10.2015 betaler lejeren et depositum på 0 kr., svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 01.10.2010 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje 0 kr., svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

§ 4. Depositum og forudbetalt leje - fortsat

Indbetaling: Senest den 01.10.2015 betaler lejeren i alt 0 kr., svarende til:

Forudbetalt leje kr.
Leje m.v. for perioden:
/ - til / - 0.00 kr.
Depositum 0.00 kr.
Dørskilt kr.
kr.
kr.
I alt kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, vand og el.

Varme: Udlejer leverer varme og varmt vand ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☒ - fjernvarme/naturgas
☐ - centralvarme med olie
☐ - andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den 01.04

Lejer sørger selv for opvarmning af lejemålet ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ - el ☐ - olie/petroleum
☐ - gas ☐ - fjernvarme/naturgas

☐ - andet _____

Vand: Udlejer leverer vand til lejemålet ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere ? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Vandregnskabsåret begynder den x

El: Udlejer leverer el til andet end varme (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

§ 6. Fællesantennen m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag ☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning.

Indflytning: Er lejemålet nyistandsat ved indflytningen ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

*Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør
ligeledes skal afleveres nyistandsat ? (sæt x)*

☐ Ja ☒ Nej

Besigtigelse: Der vil ved lejeforholdets indgåelse efter fælles besigtigelse af det lejede blive udarbejdet en rapport, hvori lejemålets stand ved lejeforholdets begyndelse angives ? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning - fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fælles besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytningsdagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden.

Pligt: Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)

☐ Udlejer ☒ Lejer

Konto: Ved kontraktens oprettelse den 01.10.2015 står der 0 kr. på vedligeholdelseskontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 9. Inventar.

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejer: (sæt x)

☒ Komfur
☒ Køleskab
☒ Emhætte

☒ Opvaskemaskine
☒ Vaskemaskine
☐ Tørretumbler

☐ Elpaneler - antal:
☐ Kakkellovne - antal:
☐ Vandvarmere - antal:

☒ Frysescab

☐
☐

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

§ 11. Særlige vilkår.

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Lejer påser at lejemålet istandsættes gennemgribende. Dvs at alt gammelt "savsmulstapet" skal fjernes, herunder at der skal opsættes væv i hele lejemålet.

Gulvene skal afhøvles, lud-og oliebehandles. Væge, gulve og lofter skal fremstå i lyse farver.

Lejer påtager sig endvidere at istandsætte trappeopgang, herunder nedtage alt gammelr savsmulstapet, trapper skal males. Fliser skal afkalkes og rengøres.

Som modydelse for denne istandsættelse får lejer huslejefrihed i perioden okt 2015 til og med juni 2016.

Endvidere skal køleskab, emhætte, komfur bl. batterier, håndvask, toilet, bruser m.m. være rengjort og afkalket, ligesom alle afløb skal være rensset.

Den invendige vedligeholdelse påhviler lejerer, det være sig bl. batterier, afløb, (ikke faldstamme) WC kummer, komfurer, emhætte, køleskab mv.

Der må som udgangspunkt ikke holdes husdyr, på nær smådyr som akvariefisk og fugle.

Lejer er berettiget til at videreudleje lejemålet.

Lejer er berettiget til at lade indtægter fra udlejning indbetale til udlejers konto som enten forudbetalt leje, herunder at modregne ordinær husleje i disse indbetalinger til selskabets konto.

§ 11. Særlige vilkår - fortsat

§ 12. Underskrift.

Dato: 28.09.15

Dato: 28.09.15



som udlejer

Schjødt Investments ApS



som lejer



KØBENHAVNS KOMMUNE
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Nævn og Jura

BILAG

BILAG18

PLESNER

ADVOKATPARTNERSELSKAB

PLESNER Advokatpartnerselskab
Amerika Plads 37
2100 København Ø

23-05-2018

Sagsnummer
2018-0136198 / CSS

Dokumentnummer
2018-0136198-2

Lille Strandstræde 16, st., 1254 København K
Lejens størrelse

Ved e-mail af 8. maj 2018 har lejer, *[navn]*, indbragt ovennævnte sag for huslejenævnet. Kopi af brevet er vedlagt til udlejer Schjødt Invest ApS samt til kurator Lars Skanvig fra Plesner Advokatpartnerselskab.

Sagen behandles efter boligreguleringsloven § 29 c, jf. lejelovens § 49 sammenholdt med lejelovens § 47, stk. 2.

Lejer bedes oplyse, om lejer stadig bor i lejemålet. Lejer bedes fremsende sit svar inden 2 uger.

Nævnet skal venligt bede om udlejers skriftlige bemærkninger til sagen inden 2 uger.

I forbindelse med sagens behandling vil nævnet besigtige lejemålet. Parterne vil senest 1 uge før besigtigelsen modtage nærmere besked om tidspunktet.

Huslejenævnet skal orientere udlejer om, at i sager, hvor lejer får fuldt medhold, skal nævnet tage stilling til, om udlejer skal betale et gebyr på 2.139 kr., jf. boligreguleringslovens § 39, stk. 2. Gebyret skal betales til huslejenævnet.

**Fællessekretariatet
for Huslejenævnene**

Telefontid:
mandag – fredag kl. 10-14
onsdag lukket

Skriftlig henvendelse:
Postboks 493
1506 København V

E-mail:
husleje@kff.kk.dk

Telefon: 3366 6200

Bankkonto:
Reg.nr. 0216
Kontonr. 4069177638

www.kk.dk

På <http://www.kk.dk/node/10019> findes oplysninger om huslejenævnets sagsbehandling, herunder behandling af personoplysninger.

Lejer skal betale 308 kr. for sagens behandling *inden 2 uger*. Beløbet skal betales på reg.nr. 0216, konto nr. 4069177638. Ved betalingen skal "HLN 2018-0136198" anføres.

Med venlig hilsen

Cecilie Storm Schubart

Sendt til:

- PLESNER Advokatpartnerselskab, Amerika Plads 37, 2100 København Ø
- Schjødt Invest ApS, Lille Strandstræde 16, 1254 København K
- " " " " Strandstræde 16, st, 1254 København K

From: JACQUES ZHANG Smalsonjacques@gmail.com
Sent: 8. maj 2018 19:42
To: KFFKP Huslejenævn; KFFKP Huslejenævn
Subject: Lejemålet Lejemålet Lille Strandstræde 16, stuen, 1254 København K
Attachments: Tenancy agreement.Jacques Zhang.pdf

Til: Københavns Huslejenævn

Vedr.: Lejemålet Lejemålet Lille Strandstræde 16, stuen, 1254 København K

Herved skal undertegnede lejer venligst anmode huslejenævnet tage stilling til lejens størrelse, da jeg mener den væsentlig overstiger det lejedes værdi.

Lejen udgør 14.300 kr./måned inklusive 700 kr. for varme og vand for 70 m2 eller ca. 2.450 kr./m2/år.

Ejendommen er et småhus og består af 3 beboelseslejligheder og 1 erhvervslejemål. Ejendommen og lejemålet er ikke forbedret.

Lejen findes væsentlig højere end det lejedes værdi, jfr. lejeloven og BRL §29 c, hvorfor jeg skal anmode om, at lejen nedsættes til det lejedes værdi, idet ejendommen og lejemålet ikke er forbedret og jeg har gener fra røg (røgen siver op ind i min lejlighed fra baren lige under mig).

Lejer anmoder venligst huslejenævnet nedsætte lejen for fremtiden af ovennævnte grunde. Endvidere skal lejer anmode huslejenævnet om tilbagebetaling af for meget betalt leje.

Udlejer og ejer af ejendommen er Schjødt Invest ApS under konkurs ved kurator Lars Skanvig, Plesner advokatfirma.

Lejemålet påbegyndtes den 22. august 2015, hvor jeg kom til Danmark for at studere design. Lejekontrakten udløb den 31. august 2017, men lejemålet er fortsat uden indgåelse af en ny lejekontrakt, og således undergivet lejelovgivningens regler og som et tidsubegrænset lejemål.

Lejekontrakten er vedhæftet.

Med venlig hilsen

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Kultur- og Fritidsforvaltningen

Nævn og Jura

()

Amaliegade

1256 København K

26-03-2018

Sagsnummer

2017-0354846 / MNF

Dokumentnummer

2017-0354846-11

Lille Strandstræde 16, 1. sal, 1254 København K

Tilbagebetaling af depositum

Huslejenævnet har truffet afgørelse i ovenstående sag.

Se venligst vedlagte afgørelse.

Med venlig hilsen

Martin Nørbo Frederiksen

**Fællessekretariatet
for Huslejenævnene****Telefontid:**
mandag – fredag kl. 10-14
onsdag lukket**Skriftlig henvendelse:**
Postboks 493
1506 København V**E-mail:**
husleje@kff.kk.dk**Telefon:** 3366 6200**Bankkonto:**
Reg.nr. 0216
Kontonr. 4069177638**www.kk.dk**

Sendt til:

1. ()
København K
2. Schjødt Invest ApS, Lille Strandstræde 16, 1254 København K



KØBENHAVNS KOMMUNE
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Nævn og Jura

26-03-2018

Sagsnummer
2017-0354846 / MNF

Dokumentnummer
2017-0354846-10

Lille Strandstræde 16, 1. sal, 1254 København K
Tilbagebetaling af depositum

Lejer, C, e-mail af 20. oktober 2017
bedt huslejenævnet om at tage stilling til i hvilket omfang, lejer skal
have sit depositum retur efter fraflytning.

Sagen er indbragt for nævnet efter lejelovens § 106, stk. 1, nr. 4.

Der er tale om en udlejet beboelseslejlighed i en ejendom fra 1731.

Udlejer, Schjødt Invest ApS, er hørt i sagen ved brev af 1. november
2017.

Nævnet har behandlet sagen på et møde og har truffet følgende

Afgørelse:

Nævnet har vedtaget at pålægge udlejer at tilbagebetale lejers deposi-
tum på 18.000 kr.

./. Desuden henvises til reglerne i lejelovens § 113 a, jf. bilag.
Tilbagebetaling af beløbet senere end den 1. maj 2018 anses som en
overtrædelse af disse bestemmelser.

2. huslejenævn

Telefontid:
mandag – fredag kl. 10-14
onsdag lukket

Skriftlig henvendelse:
Postboks 493
1506 København V

E-mail:
husleje@kff.kk.dk

Telefon: 3366 6200

Bankkonto:
Reg.nr. 0216
Kontonr. 4069177638

www.kk.dk

Endelig har nævnet besluttet, at udlejer skal betale et tillægsgebyr til nævnet på 2.124 kr.

Baggrund:

Lejeforholdet er ifølge kontrakten begyndt den 6. juni 2014, men lejer har oplyst, at hun flyttede ind den 1. juni 2014.

Lejemålets bruttoetageareal er ifølge BBR 75 m².

Ved lejemålets begyndelse har lejer betalt 18.000 kr. i depositum.

Ifølge lejekontraktens § 7 er lejemålet overtaget nyistandsat og skal afleveres ligeledes nyistandsat.

Den indvendige vedligeholdelse har efter kontraktens § 8 påhvilet lejer.

I kontraktens § 11 er det oplyst, at lejemålet overtages nyistandsat, malet i lyse farver og med nybehandlede gulve, dog ikke nyslebne.

Endvidere er det oplyst, at lejemålet skal afleveres i samme stand som ved overtagelsen.

Parterne har aftalt, at lejer skal vedligeholde blandingsbatterier, afløb, WC-kummer, komfurer, emhætte, køleskab mv.

Lejer har i sin indbringelse oplyst, at lejemålet er fraflyttet den 1. november 2016, og udlejer efterfølgende ikke har tilbagebetalt lejers depositum på trods af gentagne breve, e-mails, og mundtlige opfordringer.

Lejer har fremlagt dokumentation via bankoplysninger på, at depositummet er indbetalt til udlejer.

I sagens første høring er udlejer blandt andet blevet bedt om at oplyse, om der er fremsat et istandsættelseskrav over for lejer efter fraflytning.

Udlejer har ikke svaret.

Der er sendt en meddelelse til udlejer, jf. boligreguleringslovens § 42, stk. 2, den 19. januar 2018, hvori udlejer er blevet gjort opmærksom på, at manglende svar i sagen, vil kunne medføre, at nævnet træffer afgørelse på det foreliggende grundlag, og nævnet kan fortolke tavseden på den for modparten gunstigste måde og navnlig lægge dennes fremstilling til grund for afgørelsen.

Udlejer er endvidere blevet oplyst om, at manglende svar i sagen betyder, at nævnet ikke har mulighed for at efterse om formalia i sagen er overholdt, jf. lejelovens § 98.

Udlejer bliver oplyst om, at nævnet blandt andet ikke har mulighed for at efterse, om udlejer har fremsat et istandsættelseskrav over for lejer inden for 2 uger, jf. lejelovens § 98, stk. 2, og derfor vil kunne pålægge udlejer at tilbagebetale lejers depositum på 18.000 kr.

Udlejer har herefter ikke svaret.

Begrundelse og lovgrundlag:

Nævnet har behandlet sagen efter lejelovens § 106, stk. 1, nr. 4 sammenholdt med lejelovens § 98.

Efter lejers oplysninger har udlejer ikke tilbagebetalt lejers depositum efter fraflytning på trods af gentagne breve, e-mails, og mundtlige opfordringer.

Da udlejer ikke har besvaret nævnets breve, har nævnet vedtaget efter boligreguleringslovens § 42, stk. 2 at lægge lejers oplysninger til grund for afgørelsen og derfor pålægge udlejer at tilbagebetale lejers depositum på 18.000 kr.

Det fremgår af boligreguleringslovens § 39, stk. 2, at udlejer skal betale et beløb på 2.124 kr. til huslejenævnet, hvis lejer får fuldt medhold i nævnet.

Nævnet bemærker, at lejer i klagen har gjort gældende, at depositummet skal tilbagebetales, hvilket nævnet har besluttet.

Nævnet har derfor vedtaget at pålægge udlejer at betale et tillægsgebyr på 2.124 kr. til huslejenævnet, idet lejer har fået fuldt medhold.

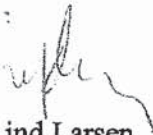
Der vil blive fremsendt en særskilt faktura, hvor betalingsfristen bl.a. vil fremgå.

Klagevejledning:

Nævnets afgørelse kan indbringes for Ankenævnet for de Københavnske Huslejenævn senest 4 uger efter, at den er meddelt parterne, jf. boligreguleringslovens § 44, stk. 1.

Anken bedes venligst sendt til: Postboks 493, 1506 København V eller pr. e-mail til husleje@kff.kk.dk eller afleveres i Nyropsgade 7, 1602 København V.

Huslejenævnets sagsnummer skal oplyses, og der skal betales et beløb på 163 kr. for hvert lejemål, der indbringes. Beløbet vil blive opkrævet, når sagen er indbragt.



Peter Lind Larsen
formand

Sendt til:

1. [Redacted]
2. Schjødt Invest ApS, Lille Strandstræde 16, 1254 København K

Lejelovens Kapitel XVIII A - Frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme

§ 113 a -

Stk. 1 -

Ejere af udlejede beboelseslejligheder kan ved dom frakendes retten til at administrere ejendomme med udlejede beboelseslejligheder og til at bestemme, hvem der skal administrere ejerens ejendomme med udlejede beboelseslejligheder. Dette gælder dog ikke for ejere af én udlejet beboelseslejlighed. Frakendelse kan ske på tid fra 1 til 5 år regnet fra endelig dom.

Stk. 2 -

Frakendelse i medfør af stk. 1 kan ske, såfremt en ejer gentagne gange groft har tilsidesat reglerne i denne lov eller reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Stk. 3 -

Frakendelse i medfør af stk. 1 kan i øvrigt ske i tilfælde, hvor en ejer

- 1) to gange er idømt bøde- eller fængselsstraf i medfør af bestemmelserne i denne lov, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og boligforbedring, og lov om byfornyelse og udvikling af byer,
- 2) to gange er idømt bødestraf i medfør af byggelovens § 30 for at undlade at foretage vedligeholdelsesarbejder, som er nødvendige for at undgå, at der opstår fare for en bebyggelses beboere eller andre, eller for i forbindelse med udlejning at benytte lokaler til beboelse, som ikke efter byggeloven lovligt må anvendes til beboelse,
- 3) to gange har været under tvungen administration, jf. lov om tvungen administration af udlejningsejendomme,
- 4) ikke har efterlevet tre eller flere endelige huslejenævnsafgørelser inden for en periode på 2 år,
- 5) tre eller flere gange af Grundejernes Investeringsfond, jf. § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, har fået påbegyndt arbejder inden for en periode på 10 år eller
- 6) inden for en periode på 2 år både er idømt bøde- eller fængselsstraf i medfør af § 6 og ikke har efterlevet en eller flere endelige huslejenævnsafgørelser.

Stk. 4 -

Sager om rettighedsfrakendelse efter stk. 2 og 3 samt efter stk. 5 føres i strafferetsplejens former. Til brug for sager om rettighedsfrakendelse, jf. stk. 3, nr. 4 og 6, indberetter huslejenævne, når de bliver gjort opmærksomme herpå, til Grundejernes Investeringsfond oplysning om endelige afgørelser, som en ejer ikke har efterlevet. Når Grundejernes Investeringsfond har fået indberetning om tre endelige afgørelser inden for 2 år, som en ejer ikke har efterlevet, eller når Grundejernes Investeringsfond har fået indberetning om, at én ejer inden for en periode på 2 år både er idømt bøde eller fængselsstraf efter § 6 og ikke har efterlevet en eller flere endelige huslejenævnsafgørelser, skal Grundejernes Investeringsfond give meddelelse om dette til de involverede huslejenævne. Det eller de involverede huslejenævne foretager en vurdering af, om betingelserne for rettighedsfrakendelse er opfyldt. Er der blandt de involverede nævn enighed om, at der efter loven er grundlag for en sag om rettighedsfrakendelse, indgives der politianmeldelse. Til brug for sager om rettighedsfrakendelse, jf. stk. 3, nr. 5, skal Grundejernes Investeringsfond give meddelelse til de involverede huslejenævne, når fonden tre gange inden for 10 år har påbegyndt arbejder for en ejer i henhold til § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Det eller de involverede huslejenævne foretager en vurdering af, om betingelserne for rettighedsfrakendelse er opfyldt. Er der blandt de involverede nævn enighed om, at der efter loven er grundlag for en sag om rettighedsfrakendelse, indgives der politianmeldelse. Sag om rettighedsfrakendelse efter stk. 2 og stk. 3, nr. 3-6, kan alene rejses, hvis huslejenævnet har anmodet herom. Sager kan rejses, uden at der samtidig nedlægges påstand om straf.

Stk. 5 -

Er retten til at administrere udlejningsejendomme og til at bestemme, hvem der skal administrere de pågældende ejendomme, efter stk. 1 frakendt for længere tid end 2 år, skal spørgsmålet om generhvervelse af retten inden frakendelsestidens udløb på begæring indbringes for domstolene. Indbringelse kan tidligst finde sted, når der er forløbet 2 år af frakendelsestiden. Såfremt frakendelse er sket for et bestemt tidsrum, kan retten kun generhverves, når ganske særlige omstændigheder foreligger.

Stk. 6 -

Overtrædelse af en kendelse afsagt i medfør af stk. 1 straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder.

Stk. 7 -

Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Nykredit

Plesner
Gitte Donkild
Amerika Plads 37
2100 København Ø

Dato 6. februar 2019
Kunde U.Konk Schjødt Invest
ApS
Kundenr 082455914
Ejendomsnr. 0412678
Beliggenhed Lille Strandstræde 16
1254 København K
Matr.nr. 0067
Ejerlav Sankt Annæ Øster
Kvarter, Købe

Auktionsopgørelse pr. 27. marts 2019

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
041267820	2.121.000,00	1.107.228,54		530.557,55
041267821	6.419.000,00	6.393.145,67		391.672,45
I alt	8.540.000,00	7.500.374,21		922.230,00

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:
Horten Advokatpartnerselskab

Phillip Heymans Alle 7
2900 Hellerup

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 18,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 27. marts 2019. 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.

Med venlig hilsen
Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 27. marts 2019 på lånenr. 041267821

Specifikation af skyldige beløb pr. 27. marts 2019

Restgæld pr. 1. april 2019	kr.	6.393.145,67
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 27. marts 2019 - 31. marts 2019	kr.	-2.336,11
Terminsydelse.....	kr.	332.636,50
Heraf pr. 11. juni 2017.....	kr.	3.512,56
Heraf pr. 11. september 2017	kr.	48.101,40
Heraf pr. 11. december 2017	kr.	48.090,73
Heraf pr. 11. marts 2018.....	kr.	48.070,32
Heraf pr. 11. juni 2018.....	kr.	48.050,82
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	45.630,92
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	45.603,46
Heraf pr. 11. marts 2019.....	kr.	45.576,29
Gebyrer	kr.	600,00
Heraf Misligh. gebyr af 18. august 2017.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. september 2017	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 17. november 2017	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. december 2017	kr.	100,00
Heraf Misligh. gebyr af 16. februar 2018.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. marts 2018.....	kr.	100,00
Morarente pr. 27. marts 2019	kr.	58.435,95
I alt	kr.	6.782.482,01

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	332.636,50
Morarenter pr. 27. marts 2019	kr.	58.435,95
Gebyrer	kr.	600,00
I alt	kr.	391.672,45

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	6.419.000,00
Restgæld pr. 1. april 2019	kr.	6.393.145,67

Lånet er udbetalt den 2. juli 2015 og udløber den 30. september 2043.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	32	Hd2	-	2022	0951641

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. januar 2019 til 31. marts 2019:

Heraf rente -0,0551 % af restgæld	kr.	-3.526,17
- afdrag	kr.	3.526,17
Bidrag 0,7500 % af restgæld	kr.	47.975,04
I alt	kr.	45.576,29

Nykredit

Ydelse for perioden 1. januar 2019 til 31. marts 2019:

Erhvervskroner	kr.	-2.398,75
I alt	kr.	45.576,29

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Auktionsopgørelse pr. 27. marts 2019 på lånenr. 041267820**Specifikation af skyldige beløb pr. 27. marts 2019**

Restgæld pr. 1. april 2019	kr.	1.107.228,54
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 27. marts 2019 - 31. marts 2019	kr.	-479,08
Terminsydelse.....	kr.	438.081,99
Heraf pr. 11. september 2017	kr.	64.069,09
Heraf pr. 11. december 2017	kr.	63.525,78
Heraf pr. 11. marts 2018.....	kr.	63.144,58
Heraf pr. 11. juni 2018.....	kr.	62.767,63
Heraf pr. 11. september 2018	kr.	61.888,79
Heraf pr. 11. december 2018	kr.	61.516,51
Heraf pr. 11. marts 2019.....	kr.	61.169,61
Gebyrer	kr.	11.746,25
Heraf Inkassoomkostni af 28. marts 2018.....	kr.	11.546,25
Heraf Gebyr indfriels af 29. juni 2018.....	kr.	200,00
Morarente pr. 27. marts 2019	kr.	80.729,31
I alt.....	kr.	1.637.307,01

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	438.081,99
Morarenter pr. 27. marts 2019	kr.	80.729,31
Gebyrer	kr.	11.746,25
I alt.....	kr.	530.557,55

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	2.121.000,00
Restgæld pr. 1. april 2019	kr.	1.107.228,54

Lånet er udbetalt den 22. maj 2014 og udløber den 30. juni 2024.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	32	Gd0	-	2020	0951056

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. januar 2019 til 31. marts 2019:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	52.906,22
Heraf rente 0,0311 % af restgæld	kr.	360,11
- afdrag	kr.	52.546,11
Bidrag 0,7500 % af restgæld	kr.	8.698,31
Erhvervskroner	kr.	-434,92
I alt.....	kr.	61.169,61

Bemærkninger



For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Gitte Donkild - gdo

From: Emilie Lundstrøm Søborg <EMLS@nykredit.dk>
Sent: 6. februar 2019 11:39
To: Gitte Donkild - gdo
Subject: SV: Lille Strandstræde 16, 1254 København K mit j.nr. 63212-104 [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]
Attachments: Auktionsopgørelse.pdf; Følgebrev.pdf

Hej Gitte,

Hermed fremsendes auktionsopgørelse vedr. ovenstående ejendom, tilhørende Schødt Invest. Nykredit anmelder endvidere det tinglyste ejerantebrevs hovedstol kr. 700.000,00.

Venlig hilsen
Emilie Lundstrøm Søborg

Emilie Lundstrøm Søborg
Studentermedhjælper
Særlige Engagementer Erhverv
Direkte: +4544557559

Nykredit Erhverv
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 10

Fra: Lise Mira <limi@nykredit.dk>
Sendt: 30. januar 2019 10:57
Til: Emilie Lundstrøm Søborg <EMLS@nykredit.dk>
Cc: Gitte Donkild - gdo <gdo@plesner.com>
Emne: VS: Lille Strandstræde 16, 1254 København K mit j.nr. 63212-104 [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Hej Emilie

Vil du sende auktionsopgørelse jf. nedenstående.

På forhånd tak.

Venlig hilsen
Lise Mira

Lise Mira
Seniorspecialist
Særlige Engagementer Erhverv
Direkte: +4544552035

Nykredit
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 00

Plesner Advokatpartnerselskab
Amerika Plads 37
2100 København Ø
Att: Gitte Donkild
Sendt pr. e-mail

Ny Østergade 3, 4. sal
1101 København K
T +45 7025 5770
F +45 7025 5771
www.aumento.dk

Advokat Henrik Hjortsholm
CVR-nr. 37 41 38 79

J.nr. 3521-001
8. februar 2019

Schjødt Invest ApS under tvangsopløsning – CVR-nr. 37246379

I forlængelse af jeres brev af den 30. januar 2019 skal følgende krav anmeldes på vegne af vores klient, Ejendomsselskabet SAP 9 ApS, CVR-nr. 31 88 11 37.

Kravet opgøres som følgende:

Hovedstol:	kr. 3.656.250
Forfalden til betaling den 1. juni 2018, jf. vedlagte låneaftale.	

Skyldige renter:	kr. 59.902
For perioden 1. oktober 2017-31. december 2017	

For høj indbetaling:	- kr. 149
11. juli 2017 indbetales kr. 149 for meget	

Skyldigt advokatsalær	kr. 98.050,05
I henhold til vedlagte låneaftale	

I alt:	kr. 3.814.053,05
--------	------------------

Beregnete renter for 1. kvartal 2018 (1/1-31/1)	kr. 58.600
--	------------

Beregnete renter for 2. kvartal 2018 (1/4-30/6)	Kr. 59.251
--	------------

Beregnete renter for 3. kvartal 2018
(1/7-30/9)

Kr. 59.902

Beregnete renter for 4. kvartal 2018
(1/10-31/12)

Kr. 59.902

Beregnete renter for 1. kvartal 2019
(1/1-27/3)

Kr. 55.345

Samlet:

kr. 4.107.0523,05

Med venlig hilsen

Advokat Henrik Hjortsholm

Låneaftale

Præambel:

Nærværende låneaftale ("Låneaftalen") erstatter den tidligere indgåede låneaftale af den 11. oktober 2016.

Lars Schjødt Hansen er kommet i økonomiske vanskeligheder med sit selskab Schjødt Investments ApS, CVR 33 39 61 47. Selskabet er gået konkurs, men værdierne bestående af ejendommen Lille Strandstræde 16, kan fortsat reddes ved en fusion imellem det konkursramte selskab og Schjødt Invest ApS. For at kunne gennemføre dette, har Lars Schjødt Hansen og dennes selskab Schjødt Invest ApS, CVR 37 24 63 79, brug for likviditet for at kunne indgå en aftale, med kreditorerne i konkursboet. Kurator Lars Skanvig, Plesner, har oplyst, at han er villig til at acceptere ovenstående fusion, såfremt der kan opnås en aftale med kreditorerne. Lars Schjødt Hansen har oplyst Kreditor i henhold til denne aftale, at han kan opnå en aftale med de øvrige kreditorer, såfremt han indgår nærværende låneaftale og dermed får stillet den dermed forbundne likviditet til rådighed.

Tidsplanen for gennemførelsen af fusion og kreditorordning er løbende skredet, men ved underskrift af nærværende låneaftale, var det Parternes forventning, at tinglysning af pant mv. kan gennemføres i uge 42 hvorefter fusionen kan gennemføres i løbet af uge 43 og samtlige udbetalingsbetingelser dermed ville være opfyldt senest i uge 44. På denne baggrund har Parterne indgået nærværende fornyede låneaftale.

Debitors navn og bopæl:

Schjødt Invest ApS
Lille Strandstræde 16, 2
1254 København K
CVR 37 24 63 79
"Debitor"

erkender herved at skyldes:

Ejendomsselskabet SAP9 ApS
Sankt Annæ Plads 11, kl.
1250 København K
CVR 31 88 11 37
"Kreditor"

Lånets størrelse:

3.312.500,00 kr.

Rente- og betalingsvilkår:

Lånet er et stående lån. Lånet forrentes fra den 1. juni 2016 for så vidt angår 2.500.000, fra den 1. juli 2016 for så vidt angår 375.000 kr., og fra den 1. oktober 2016 for så vidt angår 187.500 kr. og fra den 15. ok-



tober 2016 for så vidt angår 250.000 kr. Lånet udløber og tilbagebetales i sin helhed den 1. juni 2018.

Renten på lånet er 6,5 % p.a. af hovedstolen. Lånet er afdragsfrit.

Renter betales kvartalsvis bagud første gang den 1. juli 2016. Der er særskilt og ekstraordinært aftalt henstand med rentebetalingen med forfald 3. oktober, således at denne i stedet skal betales 1. december 2016.

Omkostninger:

Gælds brevet udstedes i kurs 80 og indfries i kurs 100. Provenu af lånet udgør således kr. 2.650.000,00 før fratræk af tinglysningsafgift samt Kreditors faktiske omkostninger til advokat i forbindelse med sagen. Debitor er særskilt oplyst om niveauet af disse forventede omkostninger, der er steget betydeligt i perioden grundet det langstrakte forløb.

Deponering:

Låneprovenuet før omkostninger deponeres for så vidt angår 2.000.000 kr. 1. juni 2016, for så vidt angår yderligere 300.000 kr. 1. juli 2016, og for så vidt angår 350.000 den 18. oktober 2016, hos Advokat Henrik Hjortsholm, CVR 37413879, Aumento Advokatfirma på dennes klientkonto, reg. nr. 7110, konto nr. 2151884 med henvisning til j. nr. 3521-001. Advokat Henrik Hjortsholm er berettiget til at fratrække alle omkostninger til tinglysningsafgift, Kreditors faktiske omkostninger til advokathonorar, omkostninger til Kreditors advokat forbundet med gennemførelse af Debtors kreditorordning, Kreditors advokats indfrielse af tidligere kreditorer i det konkursramte selskab af låneprovenuet, gennemførelse af fusion mv. direkte fra låneprovenuet og er berettiget og forpligtet til at anvende og frigive nettoprovenuet af lånet i overensstemmelse med ovenstående, såfremt nedenstående udbetalingsbetingelser er opfyldt.

Betingelser for udbetaling:

Udbetalingen af ovennævnte låneprovenu efter fradrag af omkostninger er betinget af følgende:

- 1) Der tinglyses et anmærkningsfrit stående pantebrev til Kreditor på de vilkår, der fremgår af nærværende låneaftale samt **bilag 1**. Eventuelle ændringer til vedhæftede bilag 1 forud for tinglysning accepteres af Parterne ved deres elektroniske underskrifter på dokumentet. Det endeligt tinglyste pantebrev indgår herefter som nyt bilag 1 til nærværende aftale.

Hovedvilkårene er blandt andet følgende:

Pantehæftelse kr. 3.312.500,00

Rente på 6,5 % p.a. Renten erlægges kvartalsvis bagud.

Pant i ejendommen Lille Strandstræde 16, 1254 København K, Sankt Annæ Øster Kvarter, mat. Nr. 0067 for det fulde låneprovenu.

Pantebrevet udbetales til kurs 80,00 med fradrag af samtlige omkostninger inkl. Kreditors omkostninger til juridisk rådgivning og bistand i sagen.

Lånet forfalder til fuld indfrielse den 1. juni 2018.

Lånet er afdragsfrit i løbetiden.

Pantebrevet skal tinglyses med oprykkende panteret efter

1) Nykredit opr. kr. 6.419.000,00,

2) Nykredit opr. kr. 2.121.000,00

3) Ejerpantebrev kr. 700.000,00.(Nykredit)

- 2) Der tinglyses sekundær panteret i ejerpantebrevet efter Nykredit og eventuelt efter Marie-Louise Grønholdt, såfremt hun kræver pant i ejerpantebrevet som led i hendes kreditorordning samt oprykkende panteret i ejerpantebrevet efter disse to.
- 3) Der tinglyses forkøbsret til Kreditor på ejendommen.
- 4) Der afgives selvskyldnerkaution af Lars Schjødt Hansen.
- 5) Schjødt Investments ApS, CVR 33 39 61 47 fusioneres med Schjødt Invest ApS, CVR 37 24 63 79, og overtager dermed ejendommen beliggende

Lille Strandstræde 16, 1254 København K, Sankt Annæ Øster Kvarter, mat. Nr. 0067

- 6) Der indgås et tillæg til den eksisterende lejekontrakt med Lars Schjødt Hansen i Ejendommen, hvorefter Lars Schjødt Hansen opsiger lejemålet til fraflytning på forfaldsdagen.
- 7) Nettoprovenuet i henhold til nærværende låneaf-tale kan alene anvendes til betaling af de nuværende kreditorer i Schjødt Investments ApS, CVR 33 39 61 47 samt til afholdelse af Kreditors omkostninger til advokat mv. forbundet med nærværende låneaftale, kreditorordning herunder tinglysning af pant mv.

Manglende opfyldelse af udbetalingsbetingelser:

Såfremt det ikke lykkedes for debitor at opfylde udbetalingsbetingelserne senest den 14. november 2016 forfalder lånet til fuld indfrielse. Lånet kan i denne særlige situation tilbagebetales til kurs 85. Lånet tilbagebetales delvist af det resterende indestående deponerede beløb efter fratræk af samtlige omkostninger. Advokat Henrik Hjortsholm er forpligtet og berettiget til at frigive det indestående beløb til Kreditor efter den 1. november 2016 efter afholdelse af samtlige omkostninger i sagen. Det resterende skyldige beløb betales kontant af debitor senest den 1. december 2016.

Betingelser i løbetiden:

Der fremgår en række betingelser, vilkår mv. af bilag 1. Her skal blot særligt nævnes følgende:

- 1) Renter skal betales til forfaldstid.
- 2) Nye lejekontrakter i ejendommen skal indgås på markedsvilkår ligesom eventuelle ændringer til eksisterende lejemål ligeledes skal ske på markedsvilkår.
- 3) Der må ikke indgås nye lejekontrakter med en varighed længere end 1. juni 2018 (forfaldsdagen) uden forudgående skriftligt samtykke fra Kreditor.

- 4) Debitor skal indlevere årsregnskaber rettidigt og skal sende Kreditor en elektronisk kopi af de endeligt underskrevne regnskaber, straks disse foreligger og ikke senere end 6 måneder efter årsregnskabet afslutning.
- 5) Såfremt ovenstående pkt. 1, 2, 3 og 4 ikke overholdes, anses lånet for misligholdt og Kreditor kan forlange lånet indfriet straks.

Opsigelse:

Lånet er bortset fra ovenstående misligholdelse samt den yderligere oplystning i bilag 1 uopsigeligt fra kreditors side og forfalder til fuld indfrielse senest den 1. juni 2018.

Lånet kan opsiges til fuld indfrielse fra debitors side i låneperioden med 6 måneders varsel.

Kreditaftaleloven:

Låntager oplyser, at lånet udelukkende skal benyttes til erhvervsmæssige formål. Parterne er derfor enige om, at Låneaftalen ikke er omfattet af kreditaftaleloven.

Fortolkning:

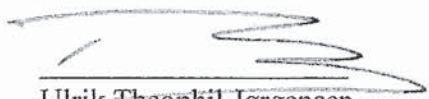
Nærværende aftale udgør sammen med det endeligt tinglyste bilag 1 samt bilag 2 Parternes låneaftale.

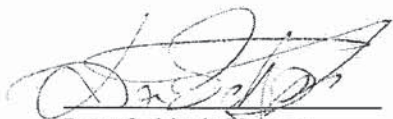
Tvangsfuldbyrdelse:

Låneaftalen kan tjene som grundlag for tvangsfuldbyrdelse jf. retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5.

For Kreditor:
København, den 17. oktober 2016

For Debitor:
København, den 17. oktober 2016


Ulrik-Theophil Jørgensen

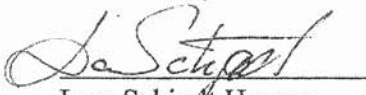

Lars Schjødt Hansen

VIA AUMENTO

Jeg underskriver hermed som selvskyldner kautionist i henhold til nærværende Låneaftale som særskilt tinglyses på ejendommen Lille Strandstræde 16, 1254 København K, Sankt Annæ Øster Kvarter, København, mat. Nr. 0067, for et hvert nuværende eller fremtidigt krav, der måtte være eller senere måtte blive skyldigt i henhold til Låneaftalen. Jeg bekræfter samtidig i egenskab af selvskyldnerkautionist, at Kreditor har gennemgået betingelserne for og konsekvenserne af kautionsforpligtelsen og at jeg til fulde har forstået den hermed forbundne økonomiske forpligtelse. Jeg bekræfter endvidere, at jeg er gjort bekendt med og har forstået, at Kreditor kan kræve, at jeg straks indfrier lånet i henhold til Låneaftalen, hvis Debitor ikke opfylder sine betalingsforpligtelser. Jeg er klar over, at det ikke kun er Debtors manglende betaling (restancen), som Kreditor kan kræve. Jeg er indforstået med, at det er hele kautionsforpligtelsen samt renter heraf, der forfalder til betaling, og som således kan kræves indfriet af mig personligt, hvis Debitor ikke betaler en ydelse til tiden eller i øvrigt ikke overholder betingelserne for lånet:

Som Selvskyldnerkautionist:

København, den 17. oktober 2016


Lars Schjødt Hansen

Adresse: lille Strandstræde 16, 2 sal, 1254 Kbh K

Bilag:

- | | |
|---------|---|
| Bilag 1 | Prøvetinglysning af elektronisk pantebrev i henhold til nærværende aftale med yderligere vilkår inkl. Justitsministeriets almindelige betingelser AA samt særlige tilføjelser hertil. |
| Bilag 2 | Tillæg til lejekontrakt af 1. oktober 2015 med Lars Schjødt Hansen vedrørende lejemålet på Lille Strandstræde 16, 2. sal, 1254 København K. |

Thor Andersen - Nolta ApS

Fra: Ulrik Theophil Jørgensen <utj@agrogroup.dk>
Sendt: 5. oktober 2016 11:22
Til: Henrik Hjortsholm
Cc: Thor Andersen - Nolta ApS
Emne: Fuldmagt vedr. Låneafale med Schjødt

Jeg, Ulrik Theophil Jørgensen giver hermed som tegningsberettiget i Ejendomsselskabet SAP 9 ApS, fuldmagt til Thor Nels Andersen til at indgå og underskrive låneafale på vegne af Ejendomsselskabet SAP 9 ApS med Schjødt Invest ApS samt at aftale og indgå eventuelle tillæg hertil.

Fuldmagten er gældende fra og med den 5. oktober til og med 17. oktober 2016.

*Mange hilsner
Ulrik Th. Jørgensen*

Ulrik Theophil Jørgensen
Hofjægermester / Direktor

+45 2396 6000
utj@solstedgaard.dk / utj@sap9.dk

Sekretær Anna Augusta Groth
+45 2935 0011 aag@sap9.dk

Solstedgaard Gods	SAP9 Group A/S
Solstedgårdvej 4	Sankt Annæ Plads 11
4920 Solsted	1250 København K.
CVR-nr. 14 57 53 32	CVR-nr. 32 14 69 88



Tillæg I til låneaftale af 17. oktober 2016

Præambel:

Nærværende tillæg til låneaftale af 17. oktober 2016 imellem Debitor og Kreditor er indgået på baggrund af, at det nødvendige likviditetsprovenu til gennemførelse af kreditorordningen er forøget i takt med, at tidsplanen for gennemførelsen er skredet.

Lars Schjødt Hansen har på vegne af Debitor oplyst, at alle forhold i relation til gennemførelse af kreditorordningen nu er på plads, at alle kreditorer har givet endeligt tilsagn, og med indgåelsen af nærværende tillæg til låneaftalen hvorved nettoprovenuet forøges, at den nødvendige likviditet inklusiv en nødvendig buffer er tilvejebragt.

Bortset fra nedenstående særskilte ændringer gælder alle øvrige bestemmelser mv. fortsat i den oprindelige låneaftale.

Debitors navn og bopæl:

Schjødt Invest ApS
Lille Strandstræde 16, 2
1254 København K
CVR 37 24 63 79
"Debitor"

Kreditors navn og bopæl:

Ejendomsselskabet SAP9 ApS
Sankt Annæ Plads 11, kl.
1250 København K
CVR 31 88 11 37
"Kreditor"

Lånets størrelse:

Lånet forøges med 343.750 kr. til et samlet lån på 3.656.250.

Rente og betalingsvilkår:

Tillægslånet på 343.750 kr. forrentes fra den 7. november 2016. Tillægslånet tilbagebetales samme med hovedlånet og følger i øvrigt i enhver henseende samme regulering som den øvrige del af lånet. Det er i forbindelse med nærværende tillæg til låneaftale aftalt, at de forfaldne renter til SAP 9, kr. 46.718,75 for 3. kvartal indfries af låneprovenuet.

Omkostninger:

Tillægslånet udstedes i kurs 80 og indfries i kurs 100. Provenu af tillægslånet udgør således 275.000 kr. før omkostninger.

Deponering:

Låneprovenuet før omkostninger, kr. 275.000 deponeres hos Advokat Henrik Hjortsholm, CVR 37413879, Aumento advokatfirma, klientkonto reg. nr. 7110, konto nummer 2151884 med henvisning til journalnummer 3521-001. Udover de omkostninger, som kan dækkes af provenuet i henhold til den tidligere indgåede låneaftale, har Parterne endvidere særskilt aftalt, at et hvert deponeret beløb i sagen frit, kan anvendes af advokat Henrik Hjortsholm til indfrielse af forfaldne renter til Kreditor inkl. beløb der modtages på baggrund af de aftalte transporter i restprovenu fra kurator samt transport i moms og skatte-tilgodehavender i selskabet.

Betingelser for udbetaling:

Det eksisterende pant forøges med 343.750 kr. Herudover gælder samme betingelser som i den øvrige låneaftale.

8) Debitor afgiver transport i forventet momstilgodehavende for 4. kvartal 2016 til Kreditor til betaling af renter, omkostninger mv. i sagen

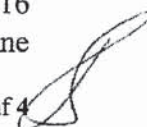
9) Debitor afgiver transport i forventet skattetilgodehavende for 4. kvartal 2016 til Kreditor til betaling af renter, omkostninger mv. i sagen.

10) Debitor afgiver transport til Kreditor til betaling af renter, omkostninger mv i sagen i forventet tilgodehavende hos kurator efter endt behandling af sagen.

Manglende opfyldelse af udbetalingsbetingelser:

Debitors frist til opfyldelse af udbetalingsbetingelserne var tidligere 14. november 2016. Denne frist forlænges for en sikkerhedsskyld hermed ved nærværende allonge således, at fristen i stedet er 1. december 2016.

Såfremt det ikke lykkedes for debitor at opfylde udbetalingsbetingelserne senest den 1. december 2016 forfalder lånet til fuld indfrielse. Lånet kan i denne



særlige situation tilbagebetales til kurs 85. Lånet tilbagebetales delvist af det resterende indestående deponerede beløb efter fratræk af samtlige omkostninger. Advokat Henrik Hjortsholm er forpligtet og berettiget til at frigive det indestående beløb efter omkostninger til Kreditor efter den 1. december 2016. Det resterende skyldige beløb betales kontant af Debitor senest den 14. december 2016.

Betingelser i løbetiden:

I tillæg til de tidligere aftalte betingelser har Parterne endvidere særskilt aftalt følgende byrdefulde aftale:

Såfremt Debitor misligholder lånet og Kreditor dermed kan forlange lånet indfriet, kan Kreditor mod at overtage eller indfri samtlige tinglyste hæftelser på Ejendommen samt kvittere Debitor for gæld og renter i henhold til nærværende gældsbrev, overtage Ejendommen i sin helhed uden yderligere betaling. Debitor er i en sådan misligholdelses situation forpligtet til at udstede skøde til Kreditor på disse betingelser. Kreditor skal i en sådan situation skriftligt påtale misligholdelsen samt give Debitor en frist på 10 Arbejdsdage, til at berigtige misligholdelsen. Berigtiges misligholdelsen ikke inden fristen, er Debitor efter påkrav forpligtet til straks at underskrive skøde til Kreditor på ovenstående betingelser.

Tvangsfuldbyrdelse:

Låneaftalen kan tjene som grundlag for tvangsfuldbyrdelse jf. retsplejeloves § 478, stk. 1, nr. 5.

For Kreditor:

København, den 7. november 2016

Ulrik Theophil Jørgensen

For Debitor:

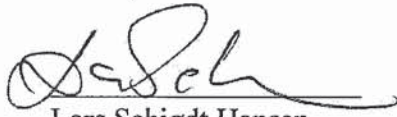
København, den 7. november 2016

Lars Schjødt Hansen

Som selvskyldner kautionist i henhold til låneaftalen med nærværende tillæg, som særskilt tinglyses på ejendommen Lille Strandstræde 16, 1254 København K, Sankt Annæ Øster Kvar-

ter, København, mat. Nr. 0067 for et hvert nuværende eller fremtidigt krav, der måtte være eller senere måtte blive skyldigt i henhold til låneaftalen:

København, den 7. november 2016



Lars Schjødt Hansen

Adresse: lille Strandstræde 16, 2 sal, 1254 Kbh K

Aftale om underpantsætning

Side 1 af 4

Depotnr. 9385 291245	Udskrevet 11. oktober 2016
-------------------------	-------------------------------

Til sikkerhed for opfyldelse af de forpligtelser, som

Låntager

Schjødt Invest ApS
Lille Strandstræde 16
1254 København K

CVR-nr.

har eller måtte få overfor

SPAR NORD BANK A/S
Skelagervej 15
9000 Aalborg

herunder enhver af pengeinstituttets filialer og afdelinger

Pantet ligger til sikkerhed for
Ethvert mellemværende

Stilles herefter af undertegnede

Schjødt Invest ApS
Lille Strandstræde 16
1254 København K
CVR-nr.

Herved følgende effekter

Pantebrevstype	Hovedstol	Valuta	Underpantbeløb
Ejerpantebrev i fast ejendom	2.800.000,00	Kr.	2.800.000,00

Med pant i matrikel nr. 0067
Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Beliggende Lille Strandstræde 16
1254 København K

Foranstående hæftelser:

MØNTKODE		Realkredit	Nykredit	Realkredit A/
DKK	6.419.000,00	Realkredit	Nykredit	Realkredit A/
DKK	2.121.000,00	Anden finansiering	Nykredit Bank	
DKK	700.000,00	Anden finansiering	Ny långiver	
DKK	3.062.500,00			

*
*
*
*

*
*
*
*

Særligt om pant

Side 2 af 4

Depotnr. 9385 291245	Udskrevet 11. oktober 2016
-------------------------	-------------------------------

1. Sikkerhedsstillelsens omfang

Pant tjener til sikkerhed for betaling af kapital, renter, provision, sagsomkostninger og andre udgifter, som er afholdt i forbindelse med inddrivelse af skylden. Pant stillet af debitor tjener til sikkerhed for enhver forpligtelse, som debitor har eller måtte få over for SPAR NORD BANK A/S.

SPAR NORD BANK A/S kan frit vælge hvilken del af det samlede tilgodehavende, eller hvilket tilgodehavende ud af flere, der skal nedbringes med provenuet af pantet.

2. Forsikring af pantsatte effekter

Har SPAR NORD BANK A/S pant i bil, båd, andet løsøre eller i fast ejendom har pantsætter pligt til at kasko- og/eller brandforsikre det pantsatte.

Er pantet stillet af tredjemand, har debitor pligt til at betale forsikringspræmien, hvis den ikke betales af tredjemand.

3. Forringelse af pant

Hvis pantets værdi forringes væsentligt, kan SPAR NORD BANK A/S stille krav om, at debitor enten ekstraordinært nedbringer gælden/maksimum på kreditten eller, at der stilles yderligere sikkerhed, der modsvarer den skete forringelse. I modsat fald kan SPAR NORD BANK A/S betragte lånet/kreditten som misligholdt.

Hvis SPAR NORD BANK A/S har pant i en ejendom, der tjener som helårsbeboelse for debitor, vil SPAR NORD BANK A/S dog ikke ved forringelse af ejendomsværdien stille krav om ekstraordinær nedbringelse eller yderligere sikkerhed, medmindre forringelsen skyldes vanrøgt.

4. SPAR NORD BANK A/Ss rettigheder over det pantsatte

SPAR NORD BANK A/S kan udnytte alle pantsætters rettigheder over det pantsatte, herunder modtage og kvittere for ethvert beløb ifølge det pantsatte, opsig og inddrive, kvittere samt transportere pantsatte fordringer og pantebreve til sig selv eller andre samt hæve beløb på pantsatte indlånskonti.

Ved pantsætning af aktier, anparten og lignende kan SPAR NORD BANK A/S udøve alle de rettigheder, som aktionærer og anpartshavere har efter gældende selskabslove, selskabets vedtægter, eventuelle ejeraftaler og lignende. Stemmeretten tilkommer dog pantsætter, indtil SPAR NORD BANK A/S udtrykkeligt meddeler at ville udnytte denne. Pantsætter skal på anmodning fra SPAR NORD BANK A/S fremsende meddelelse fra selskabet, herunder bl.a. indkaldelse til generalforsamlinger og referater herfra.

Hvis pantet omfatter forsikringspolicer, er pantsætter pligtig til på anfordring at forevise SPAR NORD BANK A/S behørig kvittering for præmiens rettidige betaling.

Såfremt SPAR NORD BANK A/S vælger at søge sig fyldestgjort i policens tilbagekøbsværdi, skal SPAR NORD BANK A/S være berettiget hertil uden at afvente det i forsikringsaftaleloven fastsatte varsel.

SPAR NORD BANK A/S har ingen pligt til forlods at søge dækning i det stillede pant, ligesom SPAR NORD BANK A/S har valgfrihed med hensyn til anvendelsen i forhold til det samlede engagement.

5. Udgifter angående pantet

SPAR NORD BANK A/S kan forlange betaling af omkostninger for pantsatte effekter.

SPAR NORD BANK A/S kan også forlange betaling af SPAR NORD BANK A/Ss udgifter til at varetage sine interesser som panthaver, herunder eventuelle udgifter til betaling af forsikringspræmie, besigtigelse af det pantsatte, udgifter til juridisk bistand m.v.

6. Afkast af pantet

Under pantsætningen er indbefattet renter og udbytte af enhver art af det pantsatte, derunder bonus på livsforsikringspolicer, ved aktier eventuelle fondsaktier og tegningsrettigheder, provenu af udtrukne obligationer, lejeindtægter og lignende.

SPAR NORD BANK A/S er berettiget, men ikke forpligtet (heller ikke i forhold til kautionister), til at modtage renter og udbytte til betaling af afdrag, renter og omkostninger.

7. Meddelelser

Alle meddelelser, som pantsætter modtager vedrørende de pantsatte effekter, har denne pligt til omgående at videresende til SPAR NORD BANK A/S.

8. Udtrækning af obligationer

Hvis pantsatte obligationer udtrækkes, og der købes andre i stedet for de udtrukne, er SPAR NORD BANK A/S bemyndiget til over for VP Securities A/S at registrere panteret over disse.

9. Ophør

Pant stillet af tredjemand ophører efter 10 år, dog efter 5 år ved pant stillet af tredjemand for kredit med variabelt lånebeløb og lån uden fast forfaldstidspunkt. SPAR NORD BANK A/Ss krav mod tredjemandspantsætter bortfalder ikke, hvis kravet forinden er gjort gældende af SPAR NORD BANK A/S.

Særligt om pant

Side 3 af 4

Depotnr.

9385 291245

Udskrevet

11. oktober 2016

10. Omstødelse

Hvis den/det pantsikrede lån/kredit indfries helt eller delvist og betalingerne senere omstødes, er pantsætter forpligtet til at genetablere SPAR NORD BANK A/Ss pant, uanset om SPAR NORD BANK A/S har frigivet pantet.

11. Henstand

SPAR NORD BANK A/S kan uden samtykke fra pantsætter give debitor henstand med betaling af afdrag, renter, og øvrige omkostninger, dog med respekt af lov om finansiel virksomhed § 48 for så vidt angår tredjemandspantsætning.

12. Tvangsfuldbyrdelse

Eventuel realisation af panterettigheder sker efter forudgående varsel til pantsætter ved tvangsauktion eller på anden måde, som SPAR NORD BANK A/S skønner hensigtsmæssig, herunder realisation ved SPAR NORD BANK A/Ss egen foranstaltning.

Inden SPAR NORD BANK A/S sælger effekterne, sendes et anbefalet brev, hvor pantsætter med en uges varsel opfordres til at opfylde SPAR NORD BANK A/Ss krav.

Det gælder dog ikke, hvis omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab.

Tredjemands pant i erhvervsforhold bortfalder ikke efter 5 henholdsvis 10 år som anført under afsnittet særligt om pant, pkt. 9.

Underpantsætters underskrift

Side 4 af 4

Depotnr. 9385 291245	Udskrevet 11. oktober 2016
-------------------------	-------------------------------

Jeg accepterer ovenstående vilkår. Jeg har modtaget og gjort mig bekendt med en genpart af dette dokument, kopi af låneaftale/kreditaftale. Jeg har samtidig gjort mig bekendt med SPAR NORD BANK A/Ss almindelige forretningsbetingelser, som også gælder for lånet/kreditten. De almindelige forretningsbetingelser kan til enhver tid findes på SPAR NORD BANK A/Ss hjemmeside..

SPAR NORD BANK A/S bemyndiges til at udstede, signere og tinglyse en elektronisk underpantsætningserklæring i overensstemmelse med denne aftale. SPAR NORD BANK A/S kan overlade udstedelsen, signering og/eller tinglysning af underpantsætningserklæringen til en samarbejdspartner.

Jeg giver ved min underskrift samtykke til, at SPAR NORD BANK A/S anmoder mit forsikringsselskab om at notere Pant-haverdeklaration i overensstemmelse med Forsikring og Pensions gældende vilkår.

Jeg giver samtidig samtykke til at SPAR NORD BANK A/S og det til enhver tid værende forsikringsselskab må udveksle alle typer oplysninger om forsikringsforholdet, herunder CPR-nr./CVR-nr., bortfald af kaskoforsikring, evt. præmierestancer m.v.

Hvis jeg flytter forsikringen til andet forsikringsselskab, er jeg indforstået med, at panthaverdeklarationen overføres til det nye forsikringsselskab.

Jeg er derudover bekendt med, at forsikringsselskabet beregner sig et gebyr for notering af deklarationen, som jeg skal dække.

12. oktober 2016 
Dato Schjødt Invest ApS

Vitterlighedspåtegning

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, daterings rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed.

Navn _____	Navn _____
Stilling _____	Stilling _____
Adresse _____	Adresse _____
Postnr./by _____	Postnr./by _____
Underskrift _____	Underskrift _____

Anette Nyward
Kundemedarbejder
Fælledvej 49
2300 København S

Gitte Donkild - gdo

From: Hans Enggaard <hen@sparnord.dk>
Sent: 31. januar 2019 16:23
To: Gitte Donkild - gdo
Cc: Søren Bjerre Bach
Subject: SV: Ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K - Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Hej Gitte

Vores krav andrager kr. 2.800.000 pr. auktionsdagen 27.3.2019.
Kravet skal indfries.

Venlig hilsen



Hans Enggaard
Kundemedarbejder
Inkassoafdeling
Kreditkontoret

Telefon: 96341097
E-mail: hen@sparnord.dk



Fra: Søren Bjerre Bach
Sendt: 30. januar 2019 14:43
Til: Hans Enggaard <hen@sparnord.dk>
Emne: VS: Ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K - Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Hans, se nedenfor – vil du ekspedere den.

Vær lige opmærksom på om vi efter ejerpantebrevets vilkår kan opskrive hovedstolen med renter.

Venlig hilsen



Søren Bjerre Bach
Advokat/Afdelingsdirektør
Inkassoafdeling
Kreditkontoret

Telefon: 96344382 / 25270334
E-mail: sbb@sparnord.dk



Fra: Gitte Donkild - gdo [<mailto:gdo@plesner.com>]

Sendt: 30. januar 2019 11:47

Til: Søren Bjerre Bach <sbb@sparnord.dk>

Emne: RE: Ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K - Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Fik ikke nævnt, at der skal indleveres salgsopstilling til fogedretten den 20. februar 2019 så hvis jeg kunne modtage opgørelsen så hurtigt som muligt vil jeg være glad.

Med venlig hilsen

Gitte Donkild
Collection Officer

D +45 36 94 11 99
M +45 30 93 71 27

PLESNER

Plesner | Advokatpartnerselskab | Amerika Plads 37 | DK - 2100 Copenhagen | VAT NO. DK 38477935

This email and any attachments are confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient, please contact the sender immediately and delete the email and any attachments. Please do not retain any copies or disclose content to third parties. Thank you. Plesner handles personal data as stated in our [privacy policy](#)

From: Gitte Donkild - gdo

Sent: 30. januar 2019 11:26

To: sbb@sparnord.dk

Subject: Ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K - Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Kære Søren Bjerre Bach

Konkursboet har fået sagen berammet til tvangsauktion til den 27. marts 2019 kl. 11:00 ved Københavns Fogedret.

Vil du sende mig opgørelse over bankens tilgodehavende pr. 27. marts 2019.

Ejerpantebrev med en hovedstol kr. 2.800.000,00 lyst den 21.10.2016

Med venlig hilsen
Lars Skanvig

Gitte Donkild
Collection Officer

D +45 36 94 11 99
M +45 30 93 71 27

PLESNER

Plesner | Advokatpartnerselskab | Amerika Plads 37 | DK - 2100 Copenhagen | VAT NO. DK 38477935

This email and any attachments are confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient, please contact the sender immediately and delete the email and any attachments. Please do not retain any copies or disclose content to third parties. Thank you. Plesner handles personal data as stated in our [privacy policy](#)

Gitte Donkild - gdo

From: Sanne Juel Hansen <sjh@lundgrens.dk>
Sent: 13. februar 2019 12:22
To: Gitte Donkild - gdo
Cc: Niels Gram-Hanssen
Subject: SV: Sagsnr. 59144 - Ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K - Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1833716] [RL-M.FID677549]

Hej Gitte

Vores klients krav er større end DKK 650.000, men idet den tinglyste ramme ikke giver mulighed for at medtage det fulde krav, bedes ejerpantebrevet medtaget med DKK 650.000.

Med venlig hilsen/Best regards

Sanne Juel Hansen
Juridisk Assistent

LUNDGREN S

Lundgrens Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 12
DK-2900 Hellerup

Tel +45 3525 2535
Mob +45 2524 5151
CVR-nr. 36 44 20 42



***** E-mail Notice *****

This communication is for use by the intended and contains information that may be privileged, confidential and exempt from disclosure. We do not accept liability for any data corruption, interception, unauthorised amendments, tampering or virus or the consequences hereof with the respect to our e-mails.

Fra: Gitte Donkild - gdo <gdo@plesner.com>

Sendt: 12. februar 2019 15:20

Til: Sanne Juel Hansen <sjh@lundgrens.dk>

Emne: RE: Sagsnr. 59144 - Ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K - Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1833716]

Hej Sanne

Kan du hjælpe mig med nedenstående, jeg skal indlevere salgsoptilling på onsdag i næste uge.

Med venlig hilsen

Gitte Donkild
Collection Officer

D +45 36 94 11 99
M +45 30 93 71 27

PLESNER

Plesner | Advokatpartnerselskab | Amerika Plads 37 | DK - 2100 Copenhagen | VAT NO. DK 38477935

Plesner Advokatpartnerselskab
Amerika Plads 37
2100 København Ø

att. Lars Skanvig

mail: Gitte Donkild
gdo@plesner.com

København, den 5. februar 2019

**SCHJØDT INVEST APS UNDER KONKURS – CVR-NR. 37246379,
j.nr. 63212-101 LSK/BOH**

ANMELDELSE.

I henhold til modtaget mail af 30. januar, med berammet tvangsauktions dato d. 27. marts 2019, over ovennævnte konkursbo, fremsendes hermed vort krav i ovennævnte konkursbo:

Anmelder: CB Boliger ApS cvr. 28289952 og JHSP ApS cvr. nr. 29686696

Underpantsætning af ejerpantebrev stort kr. 507.600,00 pantsat til ovennævnte, i forbindelse med udstedelse af gældsbrev opr. stort kr. 400.000,00

Pr. konkursdagen 27. marts. 2019 opgøres vort tilgodehavende til:

Kr. 473.495,31

I ovennævnte beløb er ikke taget højde for morarenter og gebyrer.

Med venlig hilsen

Bo Hansen

Gitte Donkild - gdo

From: Karsten Hagel <karsten@hagel.dk>
Sent: 1. februar 2019 11:13
To: Gitte Donkild - gdo
Cc: Helle Viuff
Subject: Re: Ej. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 København K - Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Kære Gitte Donkild

070707 Holdings ApS krav kan pr. 27. marts 2019 opgøres til DKK 1.109.333,33. - Hovedstol DKK 1.000.000 8% rente fra 15. november 2017 til 27. marts 2019 DDK 109.333,33.

Med venlig hilsen

Karsten Hagel
Advokat

Stella Polaris Advokatanpartsselskab

Onsgårds Tværvæg 6

DK-2900 Hellerup

m: +45 4076 7960
e: karsten@hagel.dk
cvr.nr. 38709062

CONFIDENTIALITY: This e-mail and any attachments are confidential and may be privileged. If you are not a named recipient, please notify the sender immediately and do not disclose the contents to another person, use it for any purpose or store or copy the information in any medium.

FORTROLIGHED: Denne mail og vedhæftede filer er fortrolig og indeholder muligt fortrolige oplysninger. Hvis De ikke er rette modtager, bedes De venligst omgående meddele dette til afsender og undlade at oplyse indholdet til andre, anvende det til noget formål eller gemme eller kopiere indholdet.

Den 30. jan. 2019 kl. 11.41 skrev Gitte Donkild - gdo <gdo@plesner.com>:

Kære Karsten Hagel

Konkursboet har fået sagen berammet til tvangsauktion til den 27. marts 2019 kl. 11:00 ved Københavns Fogedret.

Vil du snarest sende mig opgørelse over 070707 Holding ApS tilgodehavende opgjort pr. 27. marts 2019.

Ejerpantebrev med en hovedstol kr. 1.000.000,00 lyst den 28.09.2017.

Med venlig hilsen
Lars Skanvig

Gitte Donkild - gdo

From: Janni Andersen <Janni.Andersen@gjensidige.dk>
Sent: 7. februar 2019 13:52
To: Gitte Donkild - gdo; Janni.Andersen@gjensidige.dk
Subject: VS: Deres ref. 3302401257 - tvangsauktion over ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 K - tilhørende Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]
Attachments: Signaturbevis.txt; signaturbevis.txt

hej

Ejendommen ses forsikret i Gjensidige Forsikring, police nr. 2680024

Den skyldige brandpræmie er opgjort pr. auktionsdato til kr. 5990,58

Præmien bedes overføres til vores konto i Danske bank reg.nr. 3100 konto nr. 3001 690 981 ref.nr. = police nr.

Gjensidige, ACMV

Venlig hilsen

Janni Andersen
Fagchef, debitorstyring • Regnskab

Direkte: +45 88 18 63 59
Mobil: +45 61 12 64 29
Mail: Janni.Andersen@gjensidige.dk

**Gjensidige**

Fra: Tina Ramsløv På vegne af Service Postkasse

Sendt: 7. februar 2019 11:30

Til: Regnskab Helpdesk <regnskab@gjensidige.dk>

Emne: VS: Deres ref. 3302401257 - tvangsauktion over ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 K - tilhørende Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Fra: Gitte Donkild - gdo <gdo@plesner.com>

Sendt: 6. februar 2019 16:25

Til: Service Postkasse <service@gjensidige.dk>

Emne: RE: Deres ref. 3302401257 - tvangsauktion over ejd. beliggende Lille Strandstræde 16, 1254 K - tilhørende Schjødt Invest ApS under konkurs [PLESNER-FAST-Active.FID1827904]

Jeg skal venligst erindre om nedennævnte mail.

Med venlig hilsen
Lars Skanvig

PANTHAVERREGNSKAB - FORELØBIGT PR. 12.02.2019

9

J.nr. 63212-104
 Matr.nr. 67 Sankt Annæ Øster Kvarter, København
 Adresse: Lille Strandstræde 16, 1254 København K
 Konkursbo: Schjodt Invest ApS under konkurs, CVR 37246379
 Bo nr.: K 732/18-F
 Kurator: Advokat Lars Skanvig
 Dekret dato: 20. marts 2018
 Tvangsauktion 27. marts 2019 kl. 11:00

Regnskabet er udfærdiget i medfør Konkursloven § 87, der har følgende ordlyd:
 "§ 87. Overskud ved pantets bestyrelse tilfalder de panthavere, som ikke opnår fuld dækning gennem købesummen, og hvis panteret omfatter indtægter af pantet. Kan ingen panthaver gøre krav på overskuddet, indgår det i boets almindelige masse.
 Stk. 2. Underskud ved pantets bestyrelse tilsvares af den, som overtager pantet på auktionen.
 Stk. 3. Rimelige omkostninger ved bestræbelser for realisation af pantet tilsvares af den, som overtager pantet på auktionen. Stk. 4. Reglerne i stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse ved underhåndssalg."

INDTÆGTER:

Husleje Jeppes Badehotel i perioden april 2018 til februar 2019	kr.	130.240,00		
Husleje fra lejer af stuen i perioden april 2018 til februar 2019	kr.	157.300,00		
Husleje, Lars Schjodt, 1 sal	kr.	59.715,02		
Påkravsgebyrer	kr.	561,00		
			kr.	347.816,02
INDTÆGTER I ALT			kr.	347.816,02
			kr.	347.816,02

DRIFTSUDGIFTER

Syd Energi - El				
LI. Strandstræde 16, 2	kr.	-709,88		
LI. Strandstræde 16, 1	kr.	-467,88		
LI. Strandstræde 16, st.	kr.	-4.596,24		
Måler nr. 21632008	kr.	-348,38		
Aconto el, 1/7-30/9 2018	kr.	-1.988,59		
Aconto el, 1/7-30/9 2018	kr.	-601,49		
El, 1/7-30/9 2018	kr.	-1.644,81		
El, 1/6-30/6 2018	kr.	-225,80		
Hofor - fjernvarme				
Hofor aconto fjernvarme for perioden 24/3 - 31/8 2018	kr.	-13.869,85		
Hofor aconto fjernvarme for perioden 1/9-30/11 2018	kr.	-13.994,66		
Hofor a conto fjernvarme for perioden 1/12-18 - 28/2-19	kr.	-13.869,85		
Vand og spildevand				
Aconto 24/3 18 - 28/2 2019	kr.	-31.678,95		
Driftsomkostninger i alt			kr.	-83.996,38
			kr.	-83.996,38

Andre udgifter

Låsesmed - forgæves kørsel, mødet på ejendommen blev aflyst	kr.	-1.002,50		
Låsesmed - udskiftning af låse	kr.	-1.988,75		
Låsesmed - fogedsag	kr.	-540,00		
Udgift til fogedforretning - lejligheden LI. Strandstræde 16, 2., 1254 KBH K	kr.	-700,00		
Bygningsforsikring 1/8 2018 - 1/2 2019	kr.	-21.811,00		
Udgifter til rengøring mv. af vaskerum og gård	kr.	-6.088,75		
Låsesmed - udskiftning af låse	kr.	-1.710,00		
Oprydning af vaskerum, udskiftning af hængelås	kr.	-2.975,00		
Låsesmed - nye nøgler til hoveddør m.fl. (udsættelsen af 2 sal)	kr.	-4.511,25		
Andre udgifter i alt			kr.	-41.327,25
			kr.	-41.327,25

Honorarer:

Afsat honorar til konkursboet for administration og salg, inkl. moms	kr.	-588.125,00		
Honorarer i alt			kr.	-588.125,00
			kr.	-588.125,00

UDGIFTER I ALT

kr. -713.448,63

AFSTEMNING

Når fra indtægter	kr.	347.816,02		
fratrækkes udgifter	kr.	713.448,63		
fremkommer underskud på panthaverregnskabet	kr.	-365.632,61		

Alle beløb er inkl. moms, da boet ikke har drevet momspligtig virksomhed, og ejendommen ikke er frivilligt registreret for moms.

Da indtægterne udgør kr. 347.816,02 og udgifterne udgør kr. 713.448,63, udgør underskuddet på panthaverregnskabet ved tvangsauktionen således kr. 365.632,61, hvilket beløb der tillægges størsteløbet, som auktionskøber skal betale udenfor budsummen, jf. tvangsauktionsvilkårene.

(1)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettejse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

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

Akt: Skab *F.* Nr. *2202*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor nævnt findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Det særlige Bygningssyn
Prinsens Palæ, København K

Stempel: Kr. Øre.

Til Københavns Byret.

Efter Indstilling fra Det særlige Bygningssyn har Undervisningsministeriet bifaldet, at nedenfor anførte Bygninger m. m. indenfor Jurisdiktionen optages henholdsvis i Klasse A. og Klasse B. paa den i Henhold til Lov om Bygningsfredning af 12. Marts 1918 udarbejdede Fortegnelse over Bygninger, der underkastes en begrænset Fredning.

Næst at meddele dette skal Det særlige Bygningssyn anmode om, at vedlagte Skrivelser maa blive forkyndt for Ejerne efter Reglerne for Dommes Forkyndelse og de vedlagte Genparter af Skrivelserne med 2 Bilag overleveret til dem, samt om, at det paa Ejendommenes Blade i Tingbøgerne maa blive noteret, at Bygningerne er undergivet begrænset Fredning i Henhold til nævnte Lov med Tilføjelse af Fredningsklassen.

Skrivelserne til Ejerne bedes med Paategning om den skete Forkyndelse tilstillet Det særlige Bygningssyn (Prinsens Palæ, København K), og samtidig bedes der givet Bygningssynet Meddelelse om den stedfundne Notering med Oplysning om de paagældende Ejendommers Matr.-Nr.

København, den 15/3 1930

H. Langberg

København:

- ✓ Amaliegade 4, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 115 A.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus, sidehus og baghus omkring den første gaard.
- ✓ Boldhusgade 1, matr. nr. Øster kv. 225. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter bygningen paa hjørnet af Admiralgade.
- ✓ Broløggerstræde 1, matr. nr. Snærens kv. 123. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.

- ✓ Brolæggerstræde 3, matr. nr. Snarens kv. 77.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Brolæggerstræde 4, matr. nr. Snarens kv. 78.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Brolæggerstræde 6, matr. nr. Snarens kv. 79.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset og dermed sammenbygget sidehus
paa 4 fag mod matr. nr. 78.
- ✓ Brolæggerstræde 8, matr. nr. Snarens kv. 80.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter hjørnebygningen.
- ✓ Brolæggerstræde 11, matr. nr. Snarens kv. 73.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset og dermed sammenbygget sidehus
paa 7 fag mod matr. nr. 74.
- ✓ Brolæggerstræde 12, matr. nr. Snarens kv. 82.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Brolæggerstræde 14, matr. nr. Snarens kv. 83.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Dronningens Tværgade 56, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 401 A.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget sidehus.
- ✓ Dronningens Tværgade 58, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 401 B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget sidehus
samt en-etages vognport. Fredet i kl. B.
- ✓ Dronningens Tværgade 59, Sct. Annæ V. kv. matr. nr. 333.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Dronningens Tværgade 61, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 332.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Fredericiagade 86, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 450.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Fredericiagade 88, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 451.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og sidehus mod matr. nr. 452.
- ✓ Fredericiagade 90, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 452.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.

- ✓ Fredericiagade 92, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 453.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Fredericiagade 94, Rigensgade 18, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 465.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset mod Fredericiagade.
- ✓ Frederiksgade, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 149.
Fredet i kl. B.
- ✓ Frederiksholms Kanal 24, matr. nr. Vester kv. 244.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget et-fagsbygning mod gaden op til matr. nr. 289.
- ✓ Frue Plads, Universitetet, matr. nr. 200, 244, 245, 246 & 247, Klædebo kv.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter foruden de tidligere fredede bygninger nu ogsaa Universitetsbiblioteket.
- ✓ Gammeltorv 16, matr. nr. Nørre kv. 5. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget sidehus.
- ✓ Gammeltorv 20, matr. nr. Vester kv. 39. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Graabrødretorv 2, Løvstræde 14, matr. nr. Frimands kv. 119.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus mod torvet og sidehus langs Løvstræde.
- ✓ Hausergade 34, matr. nr. Rosenborg kv. 204 E. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Hausergade 36, matr. nr. Rosenborg kv. 207 & 206 B.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.
- ✓ Højbroplads 13, Ll. Kirkestræde 5, matr. nr. Øster kv. 43.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget sidehus paa et fag.
- ✓ Højbroplads 15, matr. nr. Øster kv. 44. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget sidehus.
- ✓ Klosterstræde 21, matr. nr. Frimands kv. 73. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Klosterstræde 23, matr. nr. Frimands kv. 71 & 72.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.
- ✓ Knabrostræde 3, matr. nr. Snarens kv. 134 B.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget sidehus paa et fag.

✓ Knabrostræde 14, matr. nr. Snarens kv. 81.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.

✓ Kompagnistræde 8, matr. nr. Snarens kv. 64.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter hjørnebygning og dermed sammenbygget sidehus.

✓ Kronprinsességade 40, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 401 C.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter hjørnebygningen.

✓ Lille Kannikestræde 4, matr. nr. Klædebo kv. 35 A.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter forhuset.

✓ Lille Kirkestræde 3, matr. nr. Øster kv. 100.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter forhus og hermed sammenbygget sidehus.

✓ Lille Strandstræde 12, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 69.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter forhus, sidehus og mellembygning omkring den første gaard.

✓ Lille Strandstræde 13, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 77.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.

✓ Lille Strandstræde 16, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 67.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter forhuset.

✓ Lille Strandstræde 18, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 66 A.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget sidehus af samme højde som forhuset.

Nikolaj-taarn.

Fredet i kl. A.

✓ Nyhavn 6, matr. nr. Øster kv. 273. Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter forhuset.

✓ Ny Kongensgade 5, matr. nr. Vester kv. 234.

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.

✓ Ny Kongensgade 7, matr. nr. Vester kv. 233, (234 A.)

Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.

Orlogsværftet. Fredet i kl. B.

Fredningen omfatter foruden de tidligere fredede bygninger nu ogsaa Spanteloftet og Gamle østre og vestre takkeladshus, Nyholm.

Bygning

(234 A.)

Justitsministeriets genpartipapir. Til fortsættelse af dokumenter.

- ✓ Overgaden n. Vandet 37, matr. nr. Christianshavns kv. 156.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter for- og baghus.
- ✓ Peder Hvitfeldtsstræde 1, matr. nr. Klædebo kv. 74.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter hjørnebygningen.
- ✓ Rigensgade, matr. nr. Sct. Annæ V. kv. 477. Fredet i kl. A.
Fredningen omfatter forhus med tegltag samt mur med port op til Rigensgade 9.
- ✓ Rosengaarden 5, matr. nr. Klædebo kv. 115. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Rosengaarden 7, matr. nr. Klædebo kv. 116 & 117.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Sct. Annegade 3. B, matr. nr. Christianshavns kv. 514.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus paa 6 fag og dermed sammenbygget sidehus mod matr. nr. 73 og 148 paa 2 fag.
- ✓ Sct. Annegade 4, matr. nr. Christianshavns kv. 134.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter toetages forhus paa 12 fag.
- ✓ Sct. Annegade 10, matr. nr. Christianshavns kv. 138.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus, trappehus og baghus.
- ✓ Sct. Annegade 12, matr. nr. Christianshavns kv. 139.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Sct. Annegade 14, matr. nr. Christianshavns kv. 140.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Sct. Annegade 16, matr. nr. Christianshavns kv. 141.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus, trappe- og baghus.
- ✓ Sct. Annegade 18, matr. nr. Christianshavns kv. 142.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus, side- og baghus.
- ✓ Sct. Annegade 20-22, matr. nr. Christianshavns kv. 143 & 144.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter hjørnebygningen.
- ✓ Sct. Annæ Plads 6, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 62.
Fredet i kl. B.

- ✓ Sct. Gertrudsstræde 4, matr. nr. Rosenberg kv. 208.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Sct. Gertrudsstræde 6, matr. nr. Rosenberg kv. 209.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- 13. ✓ Sct. Gertrudsstræde 8, matr. nr. Rosenberg kv. 210 A & B.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.
- ✓ Sct. Gertrudsstræde 10, matr. nr. Rosenberg kv. 211.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter alle bygninger paa ejendommen.
- ✓ Skindergade 6, matr. nr. Klædebo kv. 24. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget 10 fag bindingsværkslænge.
- ✓ Skindergade 8, matr. nr. Klædebo kv. 23. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Store Strandstræde 20, matr. nr. Sct. Annæ Ø. kv. 78.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter hjørnehuset.
- ✓ Strandgade, matr. nr. Christianshavns kv. 57 & 60 B; de smaa huse ved Christianskirkens indgang. Fredet i kl. B.
- ✓ Sværtegade 3, matr. nr. Købmager kv. 170. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhuset.
- ✓ Sværtegade 7, matr. nr. Købmager kv. 172. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og dermed sammenbygget 7 fag bindingsværkslænge.
- ✓ Torvegade 22, matr. nr. Christianshavns kv. 126. Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter forhus og hermed sammenbygget sidehus samt baghus af samme højde som sidehus.
- ✓ Wildersgade 52, matr. nr. Christianshavns kv. 137.
Fredet i kl. B.
Fredningen omfatter for- og baghus.

Noteret som begæret, dog ikke på matr. nr. 210 A & B Rosenberg og 234, Vester, der ikke eksisterer. - Noteret på matr. nr. 210, Rosenberg. - Skrivelsen overgivet til forkyndelse som begæret.

Københavns Byrets
Tingsforvalterkontor
17/3. 1950.

J. Hansen

Stempel kr.

Akt: Skab *OB*
(Udfyldes af dommerkontoret)

2

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Magistratens 4. afdeling
Københavns kommunes
bygge- og boligdirektorat
byggesagsafdelingen
Ottiliavej 1 - 2500 Valby

Vej: Lille Strandstræde 16 og 16A.

Matr. nr.: 67.

Ejerlavsbetegnelse: Sankt Annæ Øster kvarter , København

13034

M E D D E L E L S E

B-jr. nr. AØ 6288.

i henhold til byggelovens § 27.

Til magistratens byggetilladelse af 11. august 1980 og 20. februar 1984 vedrørende bl.a. indretning af beboelsesrum og wc- og baderum på 3. sal i forhuset i forbindelse med underliggende lejlighed og benyttelse af 1. og 2. sal i baghuset til lagerrum, er bl.a. knyttet betingelse om,

at tagetagen (3. sal) i forhuset ingen sinde må indrettes eller benyttes til selvstændig beboelse, og

at 1. og 2. sal i baghuset ingen sinde må anvendes til arbejds- eller opholdsrum, men alene til lager- eller pulterrum.

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING, den 16. april 1984.

P. B. V.

E. B.

Holger Rasmussen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 16 APR. 1984

KØBENHAVNS BYRET

Lysi

Kirsten Nielsen

Justisministeriets genpartipapir

Stempel kr.
Stempelfri, jfr. Stpl. § 79.
Matr. nr. 67 Sankt Annæ Øster kvarter
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.

Akt: Skab *Ans.* 111
(Udfyldes af dommerkontoret)

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Anmelder:
John Olof Annemann

BEVARINGSDEKLARATION

i henhold til lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning § 15
med senere ændringer jfr. lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar
1986.

[3873

Efter aftale med miljøministeriet, Planstyrelsen, afgiver under-
tegnede.....
Jeppe Thorn og Lene Nyeland
ejer(e) af den efter § 3 i lov nr. 213 af 23. maj 1979 om byg-
ningsfredning, med senere ændringer jfr. lovbekendtgørelse nr. 81
af 10. februar 1986, fredede ejendom, matr.nr.... 67 Sankt Annæ Øster.
kvarter
.....
Lille Strandstræde 16, 1254 København K
beliggende.....
med virkning for mig og fremtidige ejere erklæring om, at den i
lov om bygningsfredning § 12, stk. 1, hjemlede ret til, såfremt
der nægtes tilladelse til nedrivning af en fredet bygning, at for-
lange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, ikke skal ha-
ve virkning for de nedennævnte fredede bygninger.

Denne særlige bevaringsdeklaration gælder:
Hele ejendommen / ejendommens hovedbygning / forhus, sidebygning
(er), sidehus(e), baghus.....
.....der i medfør af lov om bygnings-
fredning er bygningsfredet.

Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration kan kun ske
med miljøministeriet, Planstyrelsens samtykke.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende på ejendommen forud
for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår
rettigheden er stiftet, jfr. lov om bygningsfredning § 15, stk. 2.

....., den 8.3.1988

Lene Nyeland Jeppe Thorn

.....

(underskrift)

INDFØRT I DAGBOGEN

den 11 MAR. 1988

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Kirsten Nielsen

(4)

Stempel: kr. 50.-
AFG. 500 kr.

Akt: skab S nr. 50
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.: Christianshavns Kvarter
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: m.fl., København

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Anmelderens navn og bopæl:
Københavns Magistrat
Overborgmesterens Afdeling
Rådhuset, 1599 København V.
PD 636

CHRISTIANSHAVNS KVARTER, KØBENHAVN:

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0022	0202 A	0122	0320	0452	0514
0027	0203 A	0123 *	0323	0454 *	0516
0030	0203 B	0124	0324	0455 *	0518
0031	0206	0125	0326	0456 *	0520
0032	0207	0126	0327 A	0457	0522
0033	0208	0134 *	0327 B	0458 *	0523
0036 *	0209	0135	0328	0459 *	0524
0037 *	0210	0137	0333	0460 *	0525
0038 A *	0211	0138	0335 *	0461 *	0526
0038 B	0212	0139	0349 *	0462 *	0527 *
0040 *	0213 *	0140	0351 *	0463 *	0528
0041 A *	0214	0141	0370	0464 *	0529
0042 *	0215	0142	0371	0465 *	0530
0045	0217	0143	0373 *	0466 *	0531
0046 *	0218	0145	0375	0467 *	0532
0047	0219	0147	0377	0468 *	0533
0051 *	0220 *	0153 *	0379 *	0469 *	0534 *
0052 *	0234	0155 *	0380 *	0470 *	0536
0053 *	0236	0156	0397	0471	0537
0054	0238 *	0157	0397 B	0472	0538
0055 A	0247 *	0163 *	0399	0473	0540
0055 B	0249	0164 *	0405	0474	0543
0057	0250	0165 A *	0406	0475	0544
0060 A	0251	0166	0407	0476	0545
0061	0253	0175	0410	0477	0546
0062	0254	0176 A	0411	0478	0547
0063	0257 *	0176 B	0413 *	0479	0554
0064	0261	0176 C	0419	0480	0555
0069	0262	0176 D	0420	0481	0556 *
0070	0263	0176 E	0422 *	0482	0557
0071	0275	0177 A *	0423	0483	0558
0073	0276	0177 B	0424	0485 *	0559
0074	0278	0177 C	0426	0488 *	0561
0076 *	0279 A	0177 D	0427	0489 *	0562
0078	0283	0177 E	0429	0490	0563
0079	0288	0178 A *	0430	0491 *	
0080 *	0294	0179 A	0431	0496	0565
0081 *	0296	0185	0433	0497 *	0566 *
0084	0297	0186	0434	0498	0567
0088	0298	0187 *	0437	0499	0568
0089 *	0299 *	0188 *	0438	0500	0569
0091 *	0300	0189	0439	0501	0570
0092 *	0311	0190	0440	0502	0571
0093	0312	0191	0442	0503	0572
0094 *	0313 C	0193	0444	0504	0573
0118	0314 B	0195	0446	0505	
0119	0314 C	0197	0447	0506	
0120	0314 D	0198	0448	0509	
0121	0318	0199	0449	0510	
	0319	0201 A *	0451	0512 *	

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

FRIMANDS KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0028 *	0065 *	0091 *	0118 *	0156
0002	0035	0066	0095 *	0119 *	0157
0003	0037	0067	0097 *	0121 *	0158
0004	0039 *	0068	0098 *	0122	0160
0005	0041	0069	0099	0123	0164
0007	0042 *	0070	0103 *	0129	0165
0008	0047	0071	0104 *	0134 *	0166 *
0009	0048 *	0073	0105	0135 *	0168
0010	0050 *	0074	0106 *	0136 *	0169
0011	0051	0075	0107	0137	0170
0017	0052	0076	0108	0140 *	0171
0018	0055	0083	0109	0147	0172 *
0019 *	0056	0084 *	0110	0148	0173 *
0020	0057	0085	0111	0149	
0021	0058	0086	0112	0151	samt umatr.
0025	0060	0087	0114 A	0153	arealer
0027 *	0061	0088	0116 *	0154	
	0064	0089 *	0117 *	0155	

KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0035 B *	0082	0141 A *	0179	0231
0002	0036	0087	0141 B	0182 *	0232 A
0003 *	0043 B	0088	0142	0184 *	0233
0004	0044	0094 *	0144	0187 *	0234
0005	0045 *	0095	0145	0189	0235 A
0007 *	0046	0097	0146 *	0195	0236
0008	0047 *	0099	0148	0196	0237 A
0010 *	0049	0101	0149	0197 A	0238
0013	0050	0104	0150	0197 B	0239
0015	0051	0105	0151	0197 C *	0242 A
0016	0052 A	0107	0152	0198	0243
0019	0053	0108	0154 *	0200	0248
0020	0054	0110	0155 *	0206	0249
0023 *	0058	0111 *	0156 *	0208	0250
0024	0059	0114	0157	0209	0251
0025	0061	0116	0158	0211 *	0254
0026	0070	0118	0159 A	0212	0255 *
0029	0071	0119	0159 B *	0215 *	0256
0030	0074	0128 A *	0159 C *	0216 *	0257
0031	0075 *	0128 D	0162	0217	0258
0032	0076	0130	0164	0218 *	0259
0033	0077	0134 *	0167 A *	0221	0260
0034 A	0078	0135 *	0167 B	0222	0261 *
0034 B *	0079	0137	0170	0224 *	
0035 A	0080 *	0138	0174	0229	samt umatr.
	0081	0140	0177 *	0230 A	arealer

KØBMAGER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001 *	0010 *	0031	0042	0068	0084 *
0002	0011 *	0032	0043	0072	0085
0003	0012	0033	0045	0073	0086
0004	0013	0034	0046	0075	0087
0005	0016	0035	0053	0076	0089
0006 *	0017	0036	0056	0077	0103
0007 *	0027	0037	0057	0078	0105
0008 *	0028	0038	0058	0079	0121
0009 *	0029	0040	0059	0080	0122
	0030 *	0041	0060	0083	0124

KØBMAGER KVARTER, KØBENHAVN (fortsat)

0125	0166	0238	0314	*	0348	0375
0126	0167	0248	0315	*	0350	0378
0127	0168	0259	0324	*	0351	0379
0129	0169	0267	0325	*	0353	0380
0130	0170	0269	0326	*	0354	0381
0131	0171	0270	0334	*	0358	0383
0132	0172	0271	0335	*	0359	0384
0133	0173	0272	0336 A	*	0360	0385
0134	0185	0273	0336 B	*	0361	0386
0135	0186	0274	0338	*	0362	0387
0157	0187	0275	0339	*	0363	0388
0158	0188	0276	0340	*	0365	0389
0159	0189	0278	0341	*	0366	0390
0160	0190	0279	0342	*	0367	0391
0161	0191	0280	0343	*	0369	0392
0162	0192	0284	0344	*	0371	0393
0163	0193	0285	0345	*	0372	0394
0164	0194	0286	0346	*	0373	0394
0165	0196	0291	0347	*	0374	samt umatr. arealer

NØRRE KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0048 A	0093	0141	0186	0247
0004	0048 B *	0094	0142	0187	0248
0006	0049	0095	0143	0188	0249
0007	0050	0096	0144	0190	0252
0008	0052	0110	0145	0191	0253
0010	0056	0111	0146	0192	0254
0011	0058	0113	0147	0193	
0012	0059	0114	0148	0194	samt umatr. arealer
0013	0060 *	0115	0149 B	0195	
0015	0061	0116	0153	0196	
0016	0063	0117	0155	0197	
0017	0065	0119	0157	0198	
0018	0066	0120	0158	0199	
0019	0067	0121 A	0161	0210	
0025	0070	0121 B	0169	0211	
0028	0071	0122	0170	0215	
0030	0072	0123	0172	0218	
0031	0073	0124	0173	0220	
0033	0074	0125	0174	0221	
0034	0075 A *	0127	0175	0222	
0034 B	0078	0129	0176	0223 A	
0036	0083	0130	0177	0223 B	
0045 A	0084	0134	0178	0224	
0045 B	0085	0135	0179	0240	
0045 C	0088	0136	0181	0242	
0046 A	0089 *	0137 A	0182	0243	
0046 B	0090 *	0138	0183	0244	
0047 A	0091	0139	0184	0245	
	0092 *	0140	0185	0246	

NØRREVOLD KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0067	0101	0147	0178	0204	0271
0068	0102	0149	0181 *	0205	0272
0069	0103	0150	0182	0220	0273
0070	0104	0155 *	0183	0225	0275 *
0071	0105	0156	0184	0232	0278
0072	0107 *	0159	0188	0233	0280
0073	0114	0162	0189	0236 *	0289
0080	0120	0164	0190	0246	0298
0086	0121	0165	0194	0264	0299
0096	0134	0173 *	0198	0265	0405
0098	0135	0176	0199	0268 *	0407
0099	0144	0177 *	0201	0269	0408

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

ROSENBORG KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0134	0180	0207	0221 A	0250
0002	0137	0181	0208	0221 D *	0257
0003	0138	0184	0209 *	0221 E *	0262
0004	0139	0185 *	0210 *	0225	0263
0006	0156	0186	0211	0230	0264
0007	0157	0187	0212 *	0233	0265
0008	0158	0189	0213 *	0234	0266
0009	0159	0193	0214 *	0235 *	0268
0075	0160 *	0196 A *	0215 *	0239	0269
0129 *	0162	0196 C *	0216 A	0240	0270
0130	0168	0197	0217	0242	0271
0131 *	0172	0200	0218	0245	0272 *
0132 *	0176	0204 D	0219 *	0248	0273
	0178	0204 E	0220	0249	samt umatr. arealer

SANKT ANNÆ VESTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001 *	0153	0444	0529	0599	0664
0002	0206	0449	0530	0600	0665
0003	0332 *	0450	0531	0601	0666
0009	0333 *	0451	0533	0602	0667
0010	0334 *	0452	0534	0603	0668 *
0012	0354	0453	0536	0604	0669 *
0013	0356	0454	0537	0605	0670
0014	0357	0455	0542	0606	0671
0017	0384 A	0458	0545	0607	0672
0018	0385 *	0459	0555	0608	0673 *
0025	0386	0460	0556	0609	0674
0026	0387 *	0464	0557	0610	0675
0035	0389	0465	0558	0611	0676
0039	0390 *	0466	0559	0612	0677
0040 A *	0391	0470 A	0560	0613	0678
0040 B	0392 *	0473	0561	0614	0679
0050	0393	0474	0562	0622 *	0681
0051	0394	0477	0563	0623 *	0683
0052 *	0395	0479	0564	0624	0684
0053	0396	0480	0565 *	0625	0685
0054 *	0397	0481	0566	0626	0686
0055	0398 *	0482 *	0569 *	0627	0687
0056	0399	0486 B	0570	0628	0688
0057 *	0400 *	0488	0571	0630	0689
0059	0401 A *	0489	0572	0631	0690
0061 *	0401 B *	0491	0573	0632	0691
0062	0401 C *	0492	0575	0633	0692 *
0063	0401 D	0493	0576	0634	0693 *
0064 A	0402	0494	0577	0635	0694
0064 B	0403 *	0496	0578	0636	0695 *
0065	0404 *	0496 B	0579	0639	0696 *
0066 A *	0414 A	0503	0580	0640	0697 *
0069 A	0414 B	0505	0581	0641	0698
0069 B *	0414 C	0506 *	0582	0644	0699
0070	0415	0507	0583	0647	0700
0071	0416 C *	0508	0584	0648	0701
0072 *	0416 D *	0509	0585	0649	0702 *
0073	0417 *	0510	0586	0650	0703 *
0074 *	0418 A *	0511	0587	0652 *	0704 *
0076	0418 B	0512	0588	0653	0705
0077	0419	0513	0589	0654	0706 *
0078 *	0420 A	0515	0590	0655	0707 *
0079	0420 B	0518	0591	0656	0708
0080	0420 C	0520	0592	0657	0709
0081	0420 D	0522	0593	0658 *	0710
0082	0420 E	0524	0594	0659	samt umatr. arealer
0083	0423 A *	0525 *	0595	0660	
0084	0423 B	0526 *	0596	0661	
0085	0424 A	0527	0597	0662	
	0425	0528	0598	0663	

SANKT ANNÆ ØSTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0057 B	0130	0184 G	0270 *	0351
0002	0057 C	0134	0184 K	0271	0352
0003	0057 D *	0135	0185	0272	0353 *
0004	0057 E *	0136	0186	0273 A	0354 *
0005	0058	0137	0187	0274	0356
0006	0059 A	0139	0188	0275	0357
0007	0059 B	0141	0189 *	0278 A	0359
0008	0060	0142 A	0190	0278 B	0360
0009 *	0061	0142 B	0191	0278 C *	0361
0010	0062	0142 C	0192 *	0278 E	0362
0011 *	0063 A	0142 D	0193 *	0279 *	0363
0012 *	0064 *	0142 E	0195	0281 A	0364
0013	0065 *	0142 F	0196	0281 B	0365
0014 *	0066 A	0143	0197	0284 *	0366
0015	0067	0146	0198	0287	0367
0016 *	0068 A *	0147 B	0204	0288	0368
0017	0069 *	0147 C	0206	0289	0369
0018 *	0070	0147 D	0211	0290 B	0370
0019	0071 *	0148	0212 A	0291	0371
0020	0072	0149	0215	0294	0372
0021	0073	0150	0219	0296	0373
0022	0074	0151	0220	0297	0374
0023 *	0075	0154 *	0223	0299	0375
0024	0076	0155 *	0224	0300	0376
0025 *	0077	0156	0225	0301	0377
0026 *	0078	0157	0229	0302 *	0379
0027 *	0079	0159	0230 *	0309	0380
0028	0080	0160	0234	0310 D	0381
0029 *	0081	0161	0235	0310 E	0383 *
0030	0082 *	0162	0236	0310 F	0384
0032 *	0085	0163	0237	0314	0385
0033	0086	0164	0238	0318	0387
0034	0087	0166	0239 *	0319	0388
0035	0088	0167	0240 *	0320	0389
0036	0089	0168 *	0241	0321	0390
0038 *	0093 *	0169	0242 *	0322	0391
0039	0108	0170 A	0243	0323	0392
0040	0109	0170 B	0244 A	0324	0393
0041	0110	0171	0244 B *	0325	0394
0042 A	0111 *	0172	0245	0326 *	0395
0042 D	0112	0173	0246 *	0330	0396
0042 E	0113	0174 A	0248	0332	0397
0042 F	0114	0174 B	0249	0333 *	0398
0044	0115 A *	0175 *	0250	0334 *	0399
0045	0115 B	0176	0251	0335	0400
0046	0115 C	0177	0252 *	0336	0401
0047	0116 *	0179	0253	0337	0402 *
0048	0117	0180 A	0254	0338	0403
0049	0118	0180 B	0255	0341	0404
0050	0120	0180 C *	0256	0343	0405
0052	0121	0180 D	0257	0344 *	0406
0053	0122	0180 E	0260	0345 *	0407
0054	0123	0181	0261 A	0346 *	0408
0055	0124	0182	0261 B	0347 *	0409 *
0056	0125	0183	0262 *	0348	
0057 A	0126	0184 A	0263	0349 *	samt umatr.
	0129	0184 C	0269	0350	arealer

FRIHAVNSKVARTERET, KØBENHAVN

Matr.nr.: Umatr. arealer, benævnt Litra A og B

SNARENS KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0024 B *	0048	0072 *	0103	0131
0002	0027	0049	0073	0106	0132 *
0003	0028 *	0050	0074 *	0109	0134 A
0004 *	0029 *	0051 *	0075	0110	0134 B *
0005	0030	0052 *	0076	0111	0135
0006	0031 *	0055	0077 *	0112	0136
0007 *	0032 A	0056	0078 *	0113 *	0137
0008	0032 B	0057 *	0079	0114	0139 *
0010 *	0033	0058 *	0080	0116	0140
0011 *	0034	0059 *	0081	0117	0141
0012 *	0035 *	0060 *	0082	0118	0143
0013 *	0036	0061 *	0083	0119	0144
0014	0037	0062 *	0084 *	0120 *	0145
0015	0038 *	0063	0086	0121 *	0146
0016	0039	0064 *	0087	0122 *	0147
0017 *	0041	0065	0088	0123 *	0148
0018	0042	0066	0089	0124	0150
0019 A *	0043 *	0067 *	0090	0125	0151
0020	0044	0068	0091	0126 *	0154
0021	0045	0069	0098	0127	samt umatr.
0022	0046 *	0070 *	0099	0128	arealer
	0047	0071	0101	0129 *	

STRAND KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0014	0024	0036 A	0049	0091
0007	0015	0026	0041	0050 *	0106
0008 *	0016	0029	0042 A	0051	0107
0009 *	0017	0032 A *	0043	0052	0109
0010	0018 *	0032 B *	0044	0061	0111
0011	0019 *	0033	0045	0078	samt umatr.
0012	0020	0034	0046	0083	arealer
0013	0021 *	0035 A	0047	0084	
	0023 *	0035 B *	0048	0089	

VESTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0033 *	0091 *	0148	0218	0272
0002	0034	0092	0149	0219	0274
0003	0035	0094 *	0150 A	0220	0275
0005	0038	0095 *	0150 B	0221	0276
0006 *	0039 *	0103	0156 *	0225 *	0277
0009	0040	0104	0160	0227	0280
0010 *	0041	0105	0162	0228 A	0281
0011	0042	0106	0164	0229	0282
0012	0044	0108	0169	0230	0283
0013	0045 *	0109	0170	0231 *	0284
0014 *	0046 *	0110	0172	0232	0285
0015	0047	0111	0176	0233 *	0286
0016	0048	0112	0177	0234 *	0289
0017	0049	0116	0178	0235	0290
0020	0052	0117	0181	0236	0291
0021	0054	0118	0182	0237 A	0292
0022	0076 *	0119	0183	0238	0293
0023	0077	0120	0185	0241	0294
0024	0078	0121	0186 *	0242 A	0295
0025	0079	0132	0187	0242 B	0296
0026	0080	0142	0189	0243 A	0297
0027	0082 *	0144	0190 *	0244	0298
0028	0085	0145 *	0213	0246	samt umatr.
0032	0089	0146 *	0216	0247	arealer
	0090	0147	0217	0249	

VESTERVOLD KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0016	0221	0255	0279	*	0309	*	0335
0064	0223	0256	0280	*	0310		0336
0066	0225	0257	0281		0311		0337
0067	0226	0258	0282	*	0312		0340
0074	0227	0259	0283	*	0313		0342
0075	0230	0260	0284		0314		0344
0079	0231	0261	0285	*	0315	*	0345
0093	0232	0262	0286	*	0316		0352
0096	0234	0263	0287		0317		0357
0102	0238	0264	0289		0318		0375
0103	0239	0266	0291		0319		0384
0107	0241	0268	0293		0320		0385
0118	0243	0269	0294	*	0323		0386
0131	0244	0270	0298		0325		0387
0132	0245	0272	0299	*	0326		0388
0162	0246	0273	0300	*	0327		0391
0183	0247	0274	0301		0328		0392
0195	0248	0275	0302		0330		0394
0201	0250	0276	0304		0332		0396
	0254	0277	0305	*	0333		0398

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

ØSTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0004	*	0100	0173	0300	0357	0396
0005	*	0101	0180	0303	0358	0397
0006	*	0102	0184	0306	0359	0398
0011		0103	0188	0309	0360	0399
0012		0104	0189	0310	0361	0401
0013		0133	0191	0311	0363	0402
0014	*	0134	0192	0313	0364	0403
0015	*	0136	0193	0317	0365	0404
0017		0140	0194	0320	0366	0405
0024		0142	0202	0321	0367	0406
0025		0143	0204	0324	0368	0407
0033		0144	0212	0325	0369	0408
0034	A	0145	0217	0327	0370	0409
0035		0146	0222	0328	0371	0410
0036	*	0147	0223	0330	0372	0411
0037		0148	0224	0331	0373	0412
0038		0149	0225	0332	0374	0413
0039		0150	0259	0333	0375	0414
0041		0151	0264	0335	0376	0415
0043		0152	0265	0336	0377	0416
0044		0153	0267	0337	0378	0417
0045	*	0153	0269	0338	0380	0418
0046	*	0154	0271	0340	0381	0419
0047	*	0155	0273	0343	0382	0420
0048		0156	0276	0344	0383	0421
0067		0161	0278	0345	0384	0422
0093		0162	0279	0346	0385	0423
0096		0163	0280	0347	0387	0424
0097		0164	0282	0348	0388	0426
0097	C	0165	0287	0349	0389	0427
0097	D *	0166	0288	0350	0390	0428
0097	E *	0167	0289	0351	0391	0429
0097	F	0168	0290	0352	0392	0430
0097	G	0169	0293	0353	0393	0433
0097	H	0170	0295	0354	0394	0434
		0171	0296	0355	0395	samt umatr. arealer

ØSTERVOLD KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0066	0359	0851	0861	0876	0900
0304	0360	0854	0868	0878	0905
0331	0400	0856 *	0870 *	0883	
0357	0809	0858 *	0873	0884	
0357	0849	0859	0874	0895 *	
0359	0850	0860	0875	0897	

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

Indhæftede beslutning med ligeledes indhæftede tegning nr. 26.359
begæres herved tinglyst på ovennævnte ejendomme.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 2 OKT. 1991

p.o.v.

Per Krogh

/Susanne Mogensen
fuldmægtig

CHRISTIANSHAVNS KVARTER, KØBENHAVN:

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0022	0202 A	0122	0320	0452	0514
0027	0203 A	0123 *	0323	0454 *	0516
0030	0203 B	0124	0324	0455 *	0518
0031	0206	0125	0326	0456 *	0520
0032	0207	0126	0327 A	0457	0522
0033	0208	0134 *	0327 B	0458 *	0523
0036 *	0209	0135	0328	0459 *	0524
0037 *	0210	0137	0333	0460 *	0525
0038 A *	0211	0138	0335 *	0461 *	0526
0038 B *	0212	0139	0349 *	0462 *	0527 *
0040 *	0213 *	0140	0351 *	0463 *	0528
0041 A *	0214	0141	0370	0464 *	0529
0042 *	0215	0142	0371	0465 *	0530
0045	0217	0143	0373 *	0466 *	0531
0046 *	0218	0145	0375	0467 *	0532
0047	0219	0147	0377	0468 *	0533
0051 *	0220 *	0153 *	0379 *	0469 *	0534 *
0052 *	0234	0155 *	0380 *	0470 *	0536
0053 *	0236	0156	0397	0471	0537
0054	0238 *	0157	0397 B	0472	0538
0055 A	0247 *	0163 *	0399	0473	0540
0055 B	0249	0164 *	0405	0474	0543
0057	0250	0165 A *	0406	0475	0544
0060 A	0251	0166	0407	0476	0545
0061	0253	0175	0410	0477	0546
0062	0254	0176 A	0411	0478	0547
0063	0257 *	0176 B	0413 *	0479	0554
0064	0261	0176 C	0419	0480	0555
0069	0262	0176 D	0420	0481	0556 *
0070	0263	0176 E	0422 *	0482	0557
0071	0275	0177 A *	0423	0483	0558
0073	0276	0177 B	0424	0485 *	0559
0074	0278	0177 C	0426	0488 *	0561
0076 *	0279 A	0177 D	0427	0489 *	0562
0078	0283	0177 E	0429	0490	0563
0079	0288	0178 A *	0430	0491 *	
0080 *	0294	0179 A	0431	0496	0565
0081 *	0296	0185	0433	0497 *	0566 *
0084	0297	0186	0434	0498	0567
0088	0298	0187 *	0437	0499	0568
0089 *	0299 *	0188 *	0438	0500	0569
0091 *	0300	0189	0439	0501	0570
0092 *	0311	0190	0440	0502	0571
0093	0312	0191	0442	0503	0572
0094 *	0313 C	0193	0444	0504	0573
0118	0314 B	0195	0446	0505	
0119	0314 C	0197	0447	0506	
0120	0314 D	0198	0448	0509	
0121	0318	0199	0449	0510	
	0319	0201 A *	0451	0512 *	

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

FRIMANDS KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0028 *	0065 *	0091 *	0118 *	0156
0002	0035	0066	0095 *	0119 *	0157
0003	0037	0067	0097 *	0121 *	0158
0004	0039 *	0068	0098 *	0122	0160
0005	0041	0069	0099	0123	0164
0007	0042 *	0070	0103 *	0129	0165
0008	0047	0071	0104 *	0134 *	0166 *
0009	0048 *	0073	0105	0135 *	0168
0010	0050 *	0074	0106 *	0136 *	0169
0011	0051	0075	0107	0137	0170
0017	0052	0076	0108	0140 *	0171
0018	0055	0083	0109	0147	0172 *
0019 *	0056	0084 *	0110	0148	0173 *
0020	0057	0085	0111	0149	
0021	0058	0086	0112	0151	samt umatr.
0025	0060	0087	0114 A	0153	arealer
0027 *	0061	0088	0116 *	0154	
	0064	0089 *	0117 *	0155	

KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0035 B *	0082	0141 A *	0179	0231
0002	0036	0087	0141 B	0182 *	0232 A
0003 *	0043 B	0088	0142	0184 *	0233
0004	0044	0094 *	0144	0187 *	0234
0005	0045 *	0095	0145	0189	0235 A
0007 *	0046	0097	0146 *	0195	0236
0008	0047 *	0099	0148	0196	0237 A
0010 *	0049	0101	0149	0197 A	0238
0013	0050	0104	0150	0197 B	0239
0015	0051	0105	0151	0197 C *	0242 A
0016	0052 A	0107	0152	0198	0243
0019	0053	0108	0154 *	0200	0248
0020	0054	0110	0155 *	0206	0249
0023 *	0058	0111 *	0156 *	0208	0250
0024	0059	0114	0157	0209	0251
0025	0061	0116	0158	0211 *	0254
0026	0070	0118	0159 A	0212	0255 *
0029	0071	0119	0159 B *	0215 *	0256
0030	0074	0128 A *	0159 C *	0216 *	0257
0031	0075 *	0128 D	0162	0217	0258
0032	0076	0130	0164	0218 *	0259
0033	0077	0134 *	0167 A *	0221	0260
0034 A	0078	0135 *	0167 B	0222	0261 *
0034 B *	0079	0137	0170	0224 *	
0035 A	0080 *	0138	0174	0229	samt umatr.
	0081	0140	0177 *	0230 A	arealer

KØBMAGER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001 *	0010 *	0031	0042	0068	0084 *
0002	0011 *	0032	0043	0072	0085
0003	0012	0033	0045	0073	0086
0004	0013	0034	0046	0075	0087
0005	0016	0035	0053	0076	0089
0006 *	0017	0036	0056	0077	0103
0007 *	0027	0037	0057	0078	0105
0008 *	0028	0038	0058	0079	0121
0009 *	0029	0040	0059	0080	0122
	0030 *	0041	0060	0083	0124

KØBMAGER KVARTER, KØBENHAVN (fortsat)

0125	0166	0238	0314	*	0348	0375	*
0126	0167	0248	0315	*	0350	0378	
0127	0168	0259	0324		0351	0379	
0129	0169	0267	0325	*	0353	0380	
0130	0170	0269	0326	*	0354	0381	
0131	0171	0270	0334		0358	0383	
0132	0172	0271	0335	*	0359	0384	
0133	0173	0272	0336	A	0360	0385	
0134	0185	0273	0336	B	0361	0386	
0135	0186	0274	0338	*	0362	0387	
0157	0187	0275	0339		0363	0388	
0158	0188	0276	0340		0365	0389	
0159	0189	0278	0341	*	0366	0390	
0160	0190	0279	0342	*	0367	0391	
0161	0191	0280	0343		0369	0392	
0162	0192	0284	0344		0371	0393	
0163	0193	0285	0345	*	0372	0394	
0164	0194	0286	0346	*	0373	0394	
0165	0196	0291	0347		0374	samt umatr. arealer	

NØRRE KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0048 A	0093	0141		0186	0247	*
0004	0048 B *	0094	0142	*	0187	0248	
0006	0049	0095	0143		0188	0249	
0007	0050	0096	0144		0190	0252	
0008	0052	0110	0145		0191	0253	
0010	0056	0111	0146		0192	0254	
0011	0058	0113	0147		0193		
0012	0059	0114	0148		0194	samt umatr. arealer	
0013	0060 *	0115	0149 B		0195		
0015	0061	0116	0153		0196		
0016	0063	0117	0155		0197		
0017	0065	0119	0157		0198		
0018	0066	0120	0158		0199		
0019	0067	0121 A	0161		0210		
0025	0070	0121 B	0169		0211	*	
0028	0071	0122	0170	*	0215		
0030	0072	0123	0172		0218		
0031	0073	0124	0173	*	0220		
0033	0074	0125	0174		0221	*	
0034	0075 A *	0127	0175		0222		
0034 B	0078	0129	0176		0223 A		
0036	0083	0130	0177		0223 B		
0045 A	0084	0134 *	0178	*	0224		
0045 B	0085	0135 *	0179	*	0240		
0045 C	0088	0136	0181	*	0242		
0046 A	0089 *	0137 A	0182		0243		
0046 B	0090 *	0138	0183		0244		
0047 A	0091	0139	0184		0245		
	0092 *	0140	0185		0246		

NØRREVOLD KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0067	0101	0147	0178	0204	0271
0068	0102	0149	0181 *	0205	0272
0069	0103	0150	0182	0220	0273
0070	0104	0155 *	0183	0225	0275 *
0071	0105	0156	0184	0232	0278
0072	0107 *	0159	0188	0233	0280
0073	0114	0162	0189	0236 *	0289
0080	0120	0164	0190	0246	0298
0086	0121	0165	0194	0264	0299
0096	0134	0173 *	0198	0265	0405
0098	0135	0176	0199	0268 *	0407
0099	0144	0177 *	0201	0269	0408

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

ROSENBORG KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0134	0180	0207	0221 A	0250
0002	0137	0181	0208 *	0221 D *	0257
0003	0138	0184	0209 *	0221 E *	0262
0004	0139	0185 *	0210 *	0225	0263
0006	0156	0186	0211	0230	0264
0007	0157	0187	0212 *	0233	0265
0008	0158	0189	0213 *	0234	0266
0009	0159	0193	0214 *	0235 *	0268
0075	0160 *	0196 A	0215 *	0239	0269
0129 *	0162	0196 C *	0216 A	0240	0270
0130	0168	0197	0217	0242	0271
0131 *	0172	0200	0218	0245	0272 *
0132 *	0176	0204 D	0219 *	0248	0273
	0178	0204 E	0220	0249	samt umatr. arealer

SANKT ANNÆ VESTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001 *	0153	0444	0529	0599	0664
0002	0206	0449	0530	0600	0665
0003	0332 *	0450	0531	0601	0666
0009	0333 *	0451	0533	0602	0667
0010	0334 *	0452	0534	0603	0668 *
0012	0354	0453	0536	0604	0669 *
0013	0356	0454	0537	0605	0670
0014	0357	0455	0542	0606	0671
0017	0384 A	0458	0545	0607	0672
0018	0385 *	0459	0555	0608	0673 *
0025	0386	0460	0556	0609	0674
0026	0387 *	0464	0557	0610	0675
0035	0389	0465	0558	0611	0676
0039	0390 *	0466	0559	0612	0677
0040 A *	0391	0470 A	0560	0613	0678
0040 B	0392 *	0473	0561	0614	0679
0050	0393	0474	0562	0622 *	0681
0051	0394	0477	0563	0623 *	0683
0052 *	0395	0479	0564	0624	0684
0053	0396	0480	0565 *	0625	0685
0054 *	0397	0481	0566	0626	0686
0055	0398 *	0482 *	0569 *	0627	0687
0056	0399	0486 B.	0570	0628	0688
0057 *	0400 *	0488	0571	0630	0689
0059	0401 A *	0489	0572	0631	0690
0061 *	0401 B *	0491	0573	0632	0691
0062	0401 C *	0492	0575	0633	0692 *
0063	0401 D	0493	0576	0634	0693 *
0064 A	0402	0494	0577	0635	0694
0064 B	0403 *	0496	0578	0636	0695 *
0065	0404 *	0496 B	0579	0639	0696 *
0066 A *	0414 A	0503	0580	0640	0697 *
0069 A	0414 B	0505	0581	0641	0698
0069 B *	0414 C	0506 *	0582	0644	0699
0070	0415	0507	0583	0647	0700
0071	0416 C *	0508	0584	0648	0701
0072 *	0416 D *	0509	0585	0649	0702 *
0073	0417 *	0510	0586	0650	0703 *
0074 *	0418 A *	0511	0587	0652 *	0704 *
0076	0418 B	0512	0588	0653	0705
0077	0419	0513	0589	0654	0706 *
0078 *	0420 A	0515	0590	0655	0707 *
0079	0420 B	0518	0591	0656	0708
0080	0420 C	0520	0592	0657	0709
0081	0420 D	0522	0593	0658 *	0710
0082	0420 E	0524	0594	0659	samt umatr. arealer
0083	0423 A *	0525 *	0595	0660	
0084	0423 B	0526 *	0596	0661	
0085	0424 A	0527	0597	0662	
	0425	0528	0598	0663	

SANKT ANNÆ ØSTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0057 B	0130	0184 G	0270 *	0351
0002	0057 C	0134	0184 K	0271	0352
0003	0057 D *	0135	0185	0272	0353 *
0004	0057 E *	0136	0186	0273 A	0354 *
0005	0058	0137	0187	0274	0356
0006	0059 A	0139	0188	0275	0357
0007	0059 B	0141	0189 *	0278 A	0359
0008	0060	0142 A	0190	0278 B	0360
0009 *	0061	0142 B	0191	0278 C *	0361
0010	0062	0142 C	0192 *	0278 E	0362
0011 *	0063 A	0142 D	0193 *	0279 *	0363
0012 *	0064 *	0142 E	0195	0281 A	0364
0013	0065 *	0142 F	0196	0281 B	0365
0014 *	0066 A	0143	0197	0284 *	0366
0015	0067	0146	0198	0287	0367
0016 *	0068 A *	0147 B	0204	0288	0368
0017 *	0069 *	0147 C	0206	0289	0369
0018 *	0070	0147 D	0211	0290 B	0370
0019	0071 *	0148	0212 A	0291	0371
0020	0072	0149	0215	0294	0372
0021	0073	0150	0219	0296	0373
0022	0074	0151	0220	0297	0374
0023 *	0075	0154 *	0223	0299	0375
0024	0076	0155 *	0224	0300	0376
0025 *	0077	0156	0225	0301	0377
0026 *	0078	0157	0229	0302 *	0379
0027 *	0079	0159	0230 *	0309	0380
0028	0080	0160	0234	0310 D	0381
0029 *	0081	0161	0235	0310 E	0383 *
0030	0082 *	0162	0236	0310 F	0384
0032 *	0085	0163	0237	0314	0385
0033	0086	0164	0238	0318	0387
0034	0087	0166	0239 *	0319	0388
0035	0088	0167	0240 *	0320	0389
0036	0089	0168 *	0241	0321	0390
0038 *	0093 *	0169	0242 *	0322	0391
0039	0108	0170 A	0243	0323	0392
0040	0109	0170 B	0244 A	0324	0393
0041	0110	0171	0244 B *	0325	0394
0042 A	0111 *	0172	0245	0326 *	0395
0042 D	0112	0173	0246 *	0330	0396
0042 E	0113	0174 A	0248	0332	0397
0042 F	0114	0174 B	0249	0333 *	0398
0044	0115 A *	0175 *	0250	0334 *	0399
0045	0115 B	0176	0251	0335	0400
0046	0115 C	0177	0252 *	0336	0401
0047	0116 *	0179	0253	0337	0402 *
0048	0117	0180 A	0254	0338	0403
0049	0118	0180 B	0255	0341	0404
0050	0120	0180 C *	0256	0343	0405
0052	0121	0180 D	0257	0344 *	0406
0053	0122	0180 E	0260	0345 *	0407
0054	0123	0181	0261 A	0346 *	0408
0055	0124	0182	0261 B	0347 *	0409 *
0056	0125	0183	0262 *	0348	
0057 A	0126	0184 A	0263	0349 *	samt umatr.
	0129	0184 C	0269	0350	arealer

FRIHAVNSKVARTERET, KØBENHAVN

Matr.nr.: Umatr. arealer, benævnt Litra A og B

SNARENS KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0024 B *	0048	0072 *	0103	0131
0002	0027	0049	0073	0106	0132 *
0003	0028 *	0050	0074 *	0109	0134 A
0004 *	0029 *	0051 *	0075	0110	0134 B *
0005	0030	0052 *	0076	0111	0135
0006	0031 *	0055	0077 *	0112	0136
0007 *	0032 A	0056	0078 *	0113 *	0137
0008	0032 B	0057 *	0079	0114	0139 *
0010 *	0033	0058 *	0080	0116	0140
0011 *	0034	0059 *	0081	0117	0141
0012 *	0035 *	0060 *	0082	0118	0143
0013 *	0036	0061 *	0083	0119	0144
0014	0037 *	0062 *	0084 *	0120	0145
0015	0038 *	0063	0086	0121 *	0146
0016	0039	0064 *	0087	0122 *	0147
0017 *	0041	0065	0088	0123 *	0148
0018	0042	0066	0089	0124	0150
0019 A *	0043 *	0067 *	0090	0125	0151
0020	0044	0068	0091	0126 *	0154
0021	0045	0069	0098	0127	samt umatr.
0022	0046 *	0070 *	0099	0128	arealer
	0047	0071	0101	0129 *	

STRAND KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0014	0024	0036 A	0049	0091
0007	0015	0026	0041	0050 *	0106
0008 *	0016	0029	0042 A	0051	0107
0009 *	0017	0032 A *	0043	0052	0109
0010	0018 *	0032 B *	0044	0061	0111
0011	0019 *	0033	0045	0078	samt umatr.
0012	0020	0034	0046	0083	arealer
0013	0021 *	0035 A	0047	0084	
	0023 *	0035 B *	0048	0089	

VESTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0001	0033 *	0091 *	0148	0218	0272
0002	0034	0092	0149	0219	0274
0003	0035	0094 *	0150 A	0220	0275
0005	0038	0095 *	0150 B	0221	0276
0006 *	0039 *	0103	0156 *	0225 *	0277
0009	0040	0104	0160	0227	0280
0010 *	0041	0105	0162	0228 A	0281
0011	0042	0106	0164	0229	0282
0012	0044	0108	0169	0230	0283
0013	0045 *	0109	0170	0231 *	0284
0014 *	0046 *	0110	0172	0232	0285
0015	0047	0111	0176	0233 *	0286
0016	0048	0112	0177	0234 *	0289
0017	0049	0116	0178	0235	0290
0020	0052	0117	0181	0236	0291
0021	0054	0118	0182	0237 A	0292
0022	0076 *	0119	0183	0238	0293
0023	0077	0120	0185	0241	0294
0024	0078	0121	0186 *	0242 A	0295
0025	0079	0132	0187	0242 B	0296
0026	0080	0142	0189	0243 A	0297
0027	0082 *	0144	0190 *	0244	0298
0028	0085	0145 *	0213	0246	samt umatr.
0032	0089	0146 *	0216	0247	arealer
	0090	0147	0217	0249	

VESTERVOLD KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0016	0221	0255	0279	*	0309	*	0335
0064	0223	0256	0280	*	0310		0336
0066	0225	0257	0281		0311		0337
0067	0226	0258	0282	*	0312		0340
0074	0227	0259	0283	*	0313		0342
0075	0230	0260	0284		0314		0344
0079	0231	0261	0285		0315	*	0345
0093	0232	0262	0286	*	0316		0352
0096	0234	0263	0287		0317		0357
0102	0238	0264	0289		0318		0375
0103	0239	0266	0291		0319		0384
0107	0241	0268	0293		0320		0385
0118	0243	0269	0294	*	0323		0386
0131	0244	0270	0298		0325		0387
0132	0245	0272	0299	*	0326		0388
0162	0246	0273	0300	*	0327		0391
0183	0247	0274	0301		0328		0392
0195	0248	0275	0302		0330		0394
0201	0250	0276	0304		0332		0396
	0254	0277	0305	*	0333		0398

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

ØSTER KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0004	*	0100		0173		0300		0357		0396
0005	*	0101	*	0180		0303		0358		0397
0006	*	0102		0184	*	0306		0359		0398
0011		0103		0188		0309		0360		0399
0012		0104		0189	*	0310		0361		0401
0013		0133		0191		0311		0363		0402
0014	*	0134		0192	*	0313		0364	*	0403
0015	*	0136		0193	*	0317		0365		0404
0017		0140		0194	*	0320		0366		0405
0024		0142		0202		0321		0367		0406
0025		0143		0204		0324		0368		0407
0033		0144		0212		0325		0369		0408
0034	A	0145		0217		0327		0370		0409
0035		0146		0222	*	0328		0371		0410
0036	*	0147		0223	*	0330		0372		0411
0037		0148		0224		0331		0373		0412
0038		0149		0225		0332		0374		0413
0039		0150		0259	A	0333	*	0375		0414
0041		0151		0264		0335		0376		0415
0043		0152		0265		0336	*	0377		0416
0044		0153	A	0267		0337		0378		0417
0045	*	0153	B	0269		0338		0380		0418
0046	*	0154		0271		0340	*	0381	*	0419
0047	*	0155		0273	*	0343		0382		0420
0048		0156		0276		0344		0383		0421
0067		0161		0278	*	0345		0384		0422
0093		0162		0279		0346		0385		0423
0096		0163	*	0280		0347		0387	*	0424
0097		0164		0282		0348		0388		0426
0097	C	0165	*	0287		0349		0389		0427
0097	D *	0166	*	0288		0350		0390		0428
0097	E *	0167	*	0289		0351		0391	*	0429
0097	F	0168		0290		0352		0392		0430
0097	G	0169		0293		0353		0393		0433
0097	H	0170		0295		0354		0394		0434
		0171		0296		0355		0395		samt umatr. arealer

ØSTERVOLD KVARTER, KØBENHAVN

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

0066	0359	0851	0861	0876	0900
0304	0360	0854	0868	0878	0905
0331	0400	0856 *	0870 *	0883	
0357	0809	0858 *	0873	0884	
0357	0849	0859	0874	0895 *	
0359	0850	0860	0875	0897	

samt umatr. arealer indenfor den på tegningsbilaget angivne afgrænsning

Beslutning i henhold til byggelovens § 12 A.

Borgerrepræsentationen har i mødet den 21. marts 1991 tiltrådt, at der i de på indhæftede tegning nr. 26.359 angivne dele af Indre By og Christianshavn omfattende ovennævnte ejendomme skal kunne stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode, da jordbundsforholdene eller andre forhold i disse områder er af en sådan beskaffenhed, at blandt andet en sænkning af grundvandstanden eller nedramning af funderingspæle i forbindelse med byggearbejder kan indebære en risiko for skade på de omliggende bygninger, jfr. byggelovens § 12 A.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den - 2 OKT. 1991

p.o.v.

Per Krogh

/Susanne Mogensen
fuldmægtig

Christianshavn

Lyst 4/10-1991
Nr. 72953
Københavns Byret

Gudrun Bruun Pedersen

medtaget i matriklen

Trinmands

Lyst 4/10-1991
Nr. 72954
Københavns Byret

Kirsten Nielsen

*m. nr. 140
findes ej
i matriklen*

Blødder

Lyst 4/10-1991
Nr. 72955
Københavns Byret

Gudrun Bruun Pedersen

medtaget i matriklen

Holmsager

Lyst 4/10-1991
Nr. 72956
Københavns Byret

Gudrun Bruun Pedersen

Lørr kvarter

Lyst 4/10-1991
Nr. 72957

Københavns Byret

*med bemærkning
at matr. nr. 17/Bog 19 er hen-
taget til matr. nr. 244 og ud-
gået af matriklen og matr.
nr. 46 B er henlagt til matr.
nr. 454 og udgået af matriklen*

Gudrun Bruun Pedersen

Nørrevold

Lyst 4/10-1991
Nr. 72958
Københavns Byret

AFVIST f.s.v. angår umatrikulerede arealer i Nørrevold kvarter, da det ikke er muligt at identificere disse if. rids.

E. M. Redder Madsen

Rosenborg

Lyst 4/10-1991
Nr. 72959
Københavns Byret

Gudrun Bruun Pedersen

*Sankt Anne
Vester*

Lyst 4/10-1991
Nr. 72960
Københavns Byret

Kirsten Nielsen

*m. nr. 9
henlagt
til m. nr. 10.*

*Sankt Anne
afser*

Lyst 4/10-1991
Nr. 72961
Københavns Byret

Kirsten Nielsen

Trichomonas Lilla A. B.

Lyst 4/10-1991
Nr. 72962
Københavns Byret

Gudrun Bruun Pedersen

Snarens

Lyst 4/10-1991
Nr. 72963
Københavns Byret

Kirsten Nielsen

Skrand

Lyst 4/10-1991
Nr. 72964
Københavns Byret

Gudrun Bruun Pedersen

Væker

Lyst 4/10-1991
Nr. 72965
Københavns Byret

Kirsten Nielsen

Vestervold

Lyst 4/10-1991
Nr. 72966
Københavns Byret

K. Dimon

Græser

Lyst 4/10-1991
Nr. 72967
Københavns Byret

Kirsten Nielsen

m.-nr. 330
henslægt 148
m.-nr. 267

Græsvold

Lyst 4/10-1991
Nr. 72968
Københavns Byret

H.NR. 876 Ø.V. finder
ej i matriklen.

Afvist f.s.v. angår umatrikulerede
arealer i Østervold kvarter, da det
ikke er muligt at identificere disse
efter ridset.

E. M. Redder Madsen

Navn *Charles W. Jørgensen*

19

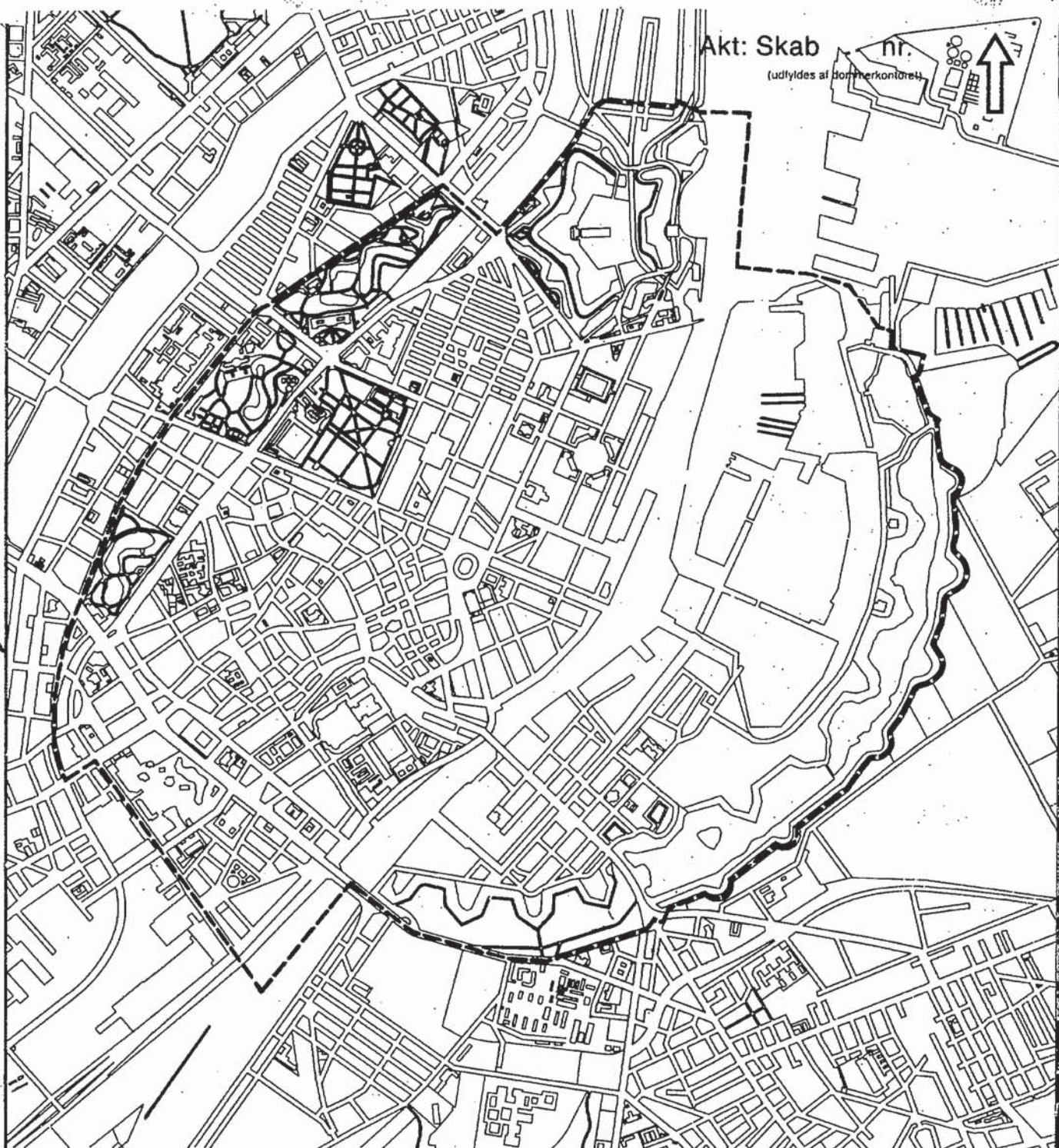
d.

attesteres herved.

nr.

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj



Akt: Skab

(udfyldes af dommerkontoret)

nr.

0 500 1000 1500m

OMRÅDER, DER OMFATTES AF BORGERREPRÆSENTATIONENS BESLUTNING,
DER GØR DET MULIGT AT STILLE KRAV OM SIKRING MOD GRUNDVANDSSÆNKNING
I FORBINDELSE MED NYBYGGERI ELLER OMBYGNINGER.

EMNE Sikring mod grundvandssænkning	MÅL 1:20.000	JOUR. NR. PD. 636
EJERLAV	TEGN. DATO Marts 91	TEGN. NR. 26.359
OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET Rådhuset · 1599 KØBENHAVN V		

Akt: Ska

A-111 I

Magistratens 4. afdeling
Københavns Kommunes
Bygge- og Boligdirektorat
Byggesagsafdelingen
Ottiliavej 1 - 2500 Valby
Tlf. 33 66 52 37

Vej: Lille Strandstræde 16

Matr. nr.: 67

Ejerlav: Sankt Annæ Øster Kvarter, København

M E D D E L E L S E

B-jr. nr. 109895

I henhold til byggelovens § 27.

Til Magistratens tilladelse af 2. oktober 1995, vedrørende ændret udførelse af afløbsanlæg, er bl.a. knyttet betingelse om, at wc-installationen ved ejerens foranstaltning og på dennes bekostning skal fjernes eller tilsluttes et godkendt pumpeanlæg for wc-afløb, når som helst Magistraten måtte forlange det.

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING, den 25. oktober 1995.

Med venlig hilsen

O. Safft

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Københavns Byret
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
 vedrørende matr.nr. 67, Sankt Annæ Øster Kvarter, København
 Ejendomsejer: Jeppe Thorn m.fl.
 Lyst første gang den: 30.10.1995 under nr.: 702271
 Senest ændret den : 30.10.1995 under nr.: 702271

Retten i Københavns Byret den 31.10.1995

Kirsten Nielsen

Servitut



Ejendom:

Adresse: Lille Strandstræde 16
1254 København K
Landsejerlav: Sankt Annæ Øster Kvarter, København
Matrikelnummer: 0067

Ejer:

Navn: SCHJØDT INVESTMENTS ApS
Amaliegade 24, 3. tv.
1256 København K
Cvr-nr.: 33396147

Påtaleberettiget:

Navn: EJENDOMSSELSKABET SAP 9 ApS
Sankt Annæ Plads 11
1250 København K
Cvr-nr.: 31881137

Anmoder:

Navn: Advokat Henrik Hjortsholm
Ny Østergade 3
1101 København K
Cvr-nr.: 37413879

Kurator:

Navn: Lars Skanvig Bramhelt
Lundevangsvej 16
2900 Hellerup
Cpr-nr. 241064-****

Køb/salg:

Forkøbsret/tilbagekøbsret

Servitut tekst:

Forkøbsret

Ejendomsselskabet SAP 9 ApS, CVR 31 88 11 37 ("Den Forkøbsberettigede") har til enhver tid forkøbsret til ejendommen Lille Strandstræde 16, 1254 København K, Sankt Annæ Øster Kvarter, mat. Nr. 0067 ("Ejendommen") til samme pris og på samme vilkår, hvorpå Ejendommen

beviseligt kan sælges til tredjemand. Forkøbsretten gælder ved ethvert salg til 3. mand herunder men ikke begrænset til koncerninternt salg, salg til nærtstående, frit salg til 3. mand samt salg på tvangsauktion. Nærværende forkøbsret gælder endvidere enhver overgang af aktier eller anparter, i det selskab, der til enhver tid er adkomsthaver til Ejendommen, dog undtaget den aftalte fusion imellem Ejendommens nuværende ejer Schjødt Investments ApS, CVR 33 39 61 47 og Schjødt Invest ApS, CVR 37 24 63 79.

Når der foreligger endelig underskrevet købsaftale, skal denne forelægges skriftligt for Den Forkøbsberettigede sammen med handlens dokumenter, eventuel due diligence dokumentation mv., hvorefter Den Forkøbsberettigede har 40 arbejdsdage til at melde tilbage, om forkøbsretten ønskes udnyttet på de fremlagte betingelser. Såfremt ejendommen sælges på tvangsauktion, skal tvangsauktionsdokumenterne forelægges Den Forkøbsberettigede sammen med oplysninger om den pris og de vilkår, som der er givet hammerslag på. Den Forkøbsberettigede har herefter 40 arbejdsdage til at melde tilbage, om forkøbsretten ønskes udnyttet på de fremlagte betingelser.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:	30.06.2015-1006517522
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	6.419.000 DKK
Rentesats:	-0,05 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	17.06.2014-1005425536
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.121.000 DKK
Rentesats:	0,5602 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	19.08.2014-1005570587
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	700.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	SCHJØDT INVESTMENTS ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 30.10.1995 respekteres.

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig
Godkendelse af tinglysning af servituten fra
kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er:
Servituten vedrører alene privat forhold i forbindelse med
salg/ forkøbsret.

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.***

Anmelder:

Advokat Henrik Hjortsholm
Ny Østergade 3
1101 København K
37413879

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Anette Teglovn,
24433985
at@umento.dk

Anmelders sagsnummer:

Lille Strandstræde 16, forkøbsret

Tinglysningsafgift:

Afgift:

1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Lille Strandstræde 16
1254 København K

Landsejerlav:

Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Matrikelnummer:

0067

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.10.2016 19:46:58

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

17.10.2016-1007719230
