Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. AS 99-2025

Ejendommens matr.nr.:	Ejerlejlighed 7615 ec, 15ø og 15ed Lundtofte By, Lundtofte
beliggende:	Kulsviervej 87B, ST. TV., 2800 Kgs.Lyngby
Tilhørende:	Peter Sørensen
boende:	Kulsviervej 87B, ST. TV., 2800 Kgs.Lyngby

Auktionstidspunkt:	11. februar 2026 kl. 9:45
Auktionssted:	Retten i Lyngby, Retssal 3.6. Lyngby Hovedgade 96, 3. sal, 2800 Kgs. Lyngby
Rekvirent, hæftelses nr.:	E/F Lystofte Park I, c/o Cobblestone, Gl. Køge Landevej 55, 3., 2500 Valby

Ved advokat:	Advokat Søren Nørkær Hansen, Gl. Strand 34, 1202 København K

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Etageboligbebyggelse (flerfamilieshus) – beboelseslejlighed
Ejendomsværdi pr.: 01.10.2020**:** 2.170.000	**heraf grundværdi**: 1.334.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej
Areal ifølge tingbogen:	66 m2 **heraf vej:** 0
Forsikringsforhold:	Topdanmark
Ejendomsbidrag for året 2026 andrager og omfatter:	53.638,49, heraf er kr. 7.984,23 indefrosset grundskyld.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Nej

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

Se særskilt bilag 3.

OBS! Der er en igangværende byggesag i foreningen, der nærmer sig sin afslutning. Auktionskøber kan vælge at indfri ejerlejlighedens andel heraf, eller deltage i fælleslån. Se nærmere i bilag

Besigtigelse vil kun finde sted d. 10. februar 2026 kl. 10:00 – tilmelding nødvendig

Tilmelding til besigtigelse SKAL ske på email mes@winlaw.dk **senest** d. 9. februar 2026 kl. 12:00

Lejemål:	
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se særkilt bilag Byrde 1, 2 og 6 findes ikke i akten, og er derfor ikke vedlagt nærværende salgsopstilling. Byrde 1 og 2 kan muligvis fremfindes på Rigsarkivet.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Hæftelse nr.: 1 Anden hæftelse Byrde lyst pantstiftende 27.05.1940-2261-04-H0001 Se bilag 7 Kr. 2.125,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	i alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr.: 2 Ejerpantebrev – tinglyst 10.05.1995-12655-04 E/F Lystofte Park v/ advokat Søren Nørkær, Winsløw Advokatpartnerselskab, Gl Strand 34, 1202 Kbh K mes@winlaw.dk Kr. 25.000,00		25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
	i alt ved budsum kr.	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
Hæftelse nr.: 3 Realkreditpantebrev – tinglyst 18.07.2024-1015856196 Obligationslån til NORDEA KREDIT v/ Lowell, Langemarksvej 57 D, 8700 Horsens Henriette K – nk.dk@lowell.com Kr. 962.000,00		1.008.056,21	967.078,33	40.977,88	0,00
	i alt ved budsum kr.	1.033.056,21	967.078,33	40.977,88	25.000,00

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport	1.033.056,21	967.078,33	40.977,88	25.000,00
Hæftelse nr.: Restgæld udover tinglyst hæftelse E/F Lystofte Park v/ advokat Søren Nørkær, Winsløw Adv.p.selskab mes@winlaw.dk	17.570,44	0,00	0,00	17.570,44
i alt ved budsum	1.050.626,65	967.078,33	40.977,88	42.570,44
A. Total kr.	**1.050.626,65**	**967.078,33**	**40.977,88**	**42.570,44**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 60.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	57.292,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation		
1. ejendomsbidrag	kr.	91,93	Underskud på panthaverregnskabet jf. bilag	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.170.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi) er auktionsafgiften kr. 11.150,00 og tinglysningsafgiften kr. 14.950,00 i alt kr. 26.100,00

Ved et auktionsbud på kr. 2.170.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 111.620,49.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 19. januar 2026 af Winsløw Advokatpartnerselskab.

WINSLØW

Bilag til salgsopstillingen

Nr.	Bilag	Side
1	**O**pgørelse af omkostninger ved tvangsauktionen	6
2	**T**ingbogsattest af 19. januar 2026	8
3	**B**eskrivelse af ejendommen	16
4	**O**pgørelse af fortrinsberettiget forfalden gæld til kommunen – herunder ejendomsbidragsbillet 2026	18
5	**O**pgørelse og oversigt over Ejerforeningens krav - kontokort	20
6	**O**pgørelse og oversigt over Nordea Kredits krav	21
7	**B**yrde 3 – Servitut tinglyst 20.05.1935 – Dok om fredning	26
8	**B**yrde 4 – Servitut tinglyst 27.05.1940 – Dok om bebyggelse, benyttelse mv Tillige lyst pantstiftende – hæftelse nr. 1.	28
9	**B**yrde 5 – Servitut tinglyst 12.04.1949 – Dok om forsynings-/afløbsledninger mv	30
10	**B**yrde 7 – Servitut tinglyst 15.02.1973 – Dok om udlejning	32
11	**B**yrde 8 - 10 – Vedtægter for E/F tinglyst hhv. 28.07.1999, 04.02.2004, 03.05.2013 og 25.08.2025	35
12	**E**jendomsvurdering 2020 – samt foreløbige 2022 & 2024 – trukket på Vurderingsportalen	56
13	**B**BR-ejermeddelelse	57
14	**E**jendomsrapport	62
15	**D**anmarks Miljøportal - Jordforureningsattest	121
16	**K**ort over vejforsyning	129
17	**R**åstoftplankort	132
18	**A**dministratorbesvarelse	135
19	**H**usorden	140
20	**G**eneralforsamlingsreferat 2024	153
21	**G**eneralforsamlingsreferat 2025 - BEMÆRK! Vedtagelse af stigning fællesudgifter pr. 1. januar 2026	160
22	**G**eneralforsamlingsreferat 2025 - ekstraordinær	168
23	**B**udget 2025	171
24	**Å**rsregnskab 2024	178
25	**F**orsikringsoplysninger	192
26	**S**eneste energimærke	204
27	**D**rift og vedligeholdelsesplan	236
28	**K**øbervejledning – Tvangsauktion over fast ejendom **J**ustitsministeriets tvangsauktionsvilkår	249

SKEMA vedr. opgørelse af **OMKOSTNINGER** ved **TVANGSAUKTION**

(auktionsvilkår § 6 B og C)

§ 6 B

a. **Udlæg**

Fogedgebyr			kr.	750,00		
Rekvisition	kr.	0,00				
Incassosalær	kr.	1.812,50				
Tilk. mødesalær udlæg	kr.	500,00				
	kr.	2.312,50	kr.	750,00	kr.	3.062,50

Auktion:

Tingbogsattester og servitutter:			kr.	0,00		
Vurderingsattester:			kr.	0,00		
Auktionsgebyr:			kr.	1.500,00		
Statstidende (anslået)			kr.	250,00		
Øvrige ann.omkostninger (anslået)			kr.	4.000,00		
Ejendomsoplysninger – administrator-						
besvarelse og ejedomsdatarapport			Kr.	6.905,00		
BBR-ejermeddelelser			kr.	0,00		
Salær sagkyndig			kr.	0,00		
Rekvirentsalær inkl. moms	kr.	39.375,00				
Låsesmed (Anslået)	kr.	1.500,00				
Befordr. besigtigelse (Anslået)	kr.	700,00				
	kr.	41.575,00	kr.	12.655,00	kr.	54.230,00

I ALT – til transport **kr. 57.292,50**

Transport			kr.	57.292,50
b. Mødesalærer og rejseomkostninger til øvrige mødende prioritetshavere	kr.	1.500,00		
c. Restancer ejendomsbidrag	kr.	91,93		
d. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00		
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag	kr.	0,00		
f. Spildevands- og kloakbidrag	kr.	0,00		
g. Restancer vandforbrug fra almene vandforsynings-anlæg - forbeholdes	kr.	0,00		
h. Nødvendige udgifter til ejendommens drift m.v.	kr.	0,00		
i. Krav, der iflg. lejelovgivningen, brandsikrings- og bygningslovgivning er gældende mod enhver, uden tinglysning	kr.	0,00		
j. Underskud på panthaverregnskabet i henhold til bilag	kr.	0,00		
I alt	kr.	1.591,93		
	I alt		kr.	58.884,43
Oprundet til			**kr.**	**60.000,00**

§ 6 C

Afgifter til det offentlige i anledning af auktionen.

a. Fogedrettens udgifter	kr.	0,00		
b. Auktionsafgift (beregnet af ejendomsværdi + de under B nævnte beløb med ½%)	kr.	11.150,00		
c. Tinglysningsafgift (beregnet med (0,6%) af ejendomsværdi + kr. 1.850,00)	kr.	14.950,00		
I alt	**kr.**	**26.100,00**		

§ 7

Beregning af sikkerhedsstillelse - grundlag ejd. værdi eller sagkyndig vurdering.

Restancer, jfr. kolonne 3			kr.	40.977,88
¼ af hæftelser, der kræves indfriet, jfr. kolonne 4			kr.	10.642,61
Størstebeløbet, der skal betales udover auktionsbud, jfr. § 6 B i alt			kr.	60.000,00
	I alt		**kr.**	**111.620,49**

Tingbogsattest

Udskrevet: 19.01.2026 10:59:48

Ejendom:

Adresse: Kulsviervej 87B, ST. TV.
2800 Kgs.Lyngby

Ejerlejlighedens dato: 06.11.1970
Ejerlejlighedens areal: 66 kvm
BFE-nummer: 213411
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 76
Fordelingstal: 14/1000

Dato: 22.09.1992
Landsejerlav: Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer: 0015ec
Areal: 4010 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 22.09.1992
Landsejerlav: Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer: 0015ø
Areal: 5483 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 22.09.1992
Landsejerlav: Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer: 0015ed
Areal: 4127 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 13620 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 10.05.1995-12654-04

Adkomsthavere:

Navn: Peter Sørensen
Cpr-nr.: 080866-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	553.000 DKK
Købesum i alt:	553.000 DKK

Dato for overtagelse:

10.05.1995

Tillægstekst:

Anmærkning
hæftelser

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.05.1940-2261-04-H0001
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	2.125 DKK
Rente:	

Også tinglyst på:

Antal:	78

Konverteret til digital pantebrev:	Nej

Kreditorer:

Navn:	Byrde lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer:	10.05.1995-12655-04
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.000 DKK
Rente:	12

Kreditorer:

Navn:	Peter Sørensen
Cpr-nr.:	080866-****

Meddelelseshavere:

Navn: Peter Sørensen
Cpr-nr.: 080866-****

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:
Navn: Peter Sørensen
Kulsviervej 87B, st tv
2800 Kongens Lyngby
080866-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 27.05.1940-2261-04-H0001
Prioritet: 10
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 2.125 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.07.2024-1015856196
Prioritet: 13
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 4 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:
Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:
Navn: Peter Sørensen
Cpr-nr.: 080866-****

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.02.1920-904105-04
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:
Tillægstekst

Dok om færdselsret mv, vej mv, (6X-10240)

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.08.1922-904106-04
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Påtegning om vedståelse og ratihabiation af

dekl 3A mv, (7I-4032)

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.05.1935-2600-04
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 80

Akt nr: 4_Z_321

Arealanvendelse:

Fredning

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
Dok om fredning

Dokument:
Dato/løbenummer: 27.05.1940-2261-04-S0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 79

Akt nr: 4_AI_133

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, udgifterne

hertil ikke over 1500,- kr samt

vedligeholdelse heraf ikke over 25 kr

aarligt, Om resp se akt, Tillige lyst

pantstiftende.

Dokument:
Dato/løbenummer: 12.04.1949-737-04
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 79

Akt nr: 4_AI_133

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.03.1953-5463-04
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 79

Akt nr: 4_AI_133

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om

resp se akt

SERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN
-

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.02.1973-2840-04
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om udlejning, Om resp se akt

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.07.1999-29443-04
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:
Dato: 25.08.2025 13:36:32

Også tinglyst på:

Antal: 79

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforeningen Lystofte Park I

AKT
4_AI_133

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.02.2004-5496-04
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 79

Akt nr: 4_AI_133

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægter for E/F Lystofte Park I

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.05.2013-1004520004
Prioritet: 12
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg til vedtægter tinglyst 28/7-1999 o.s.: Ny § 9 stk. 1: Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter.

Også tinglyst på:
Antal: 79

Påtaleberettiget:
Navn: E/F Lystofte Park I
Cvr-nr.: 30975227

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.170.000 DKK
Grundværdi:	1.334.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0173
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	087519

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	4_A_411_RØD

WINSLØW

13.01.2026
Sagsnr. 28121

BESIGTIGELSE DEN 13. JANUAR 2026 – BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN



WINSLØW

Ejendom beliggende på Kulsviervej 87B, st. tv., 2800 Kongens Lyngby.

Entreen
Entreen har hvid væg ved skabet nær toilettet, mens de øvrige vægge er orange. Gulvet er lyst trægulv, og fodpaneler samt indfatninger er hvide. Der er to indbyggede skabe. Loftet er nedhængt og har hvide træelementer. Loftlisterne er orange, med undtagelse af et lille stykke ved skabene ved toiletterne, hvor listen er hvid. Fra entreen fører fem døre til henholdsvis tre værelser, køkken og toilet.

Værelse 1 til venstre for entreen – brugt af tidligere ejer som spisestue
Værelse 1 har samme type gulv og loft som entreen. Både vægge, loftlister, fodpaneler og kamme er hvide.

Det bemærkes, at der på højre side af værelset er et mindre område, hvor malingen adskiller sig en smule fra resten, da det ser ud til at være malet over med en nyere hvid farve.

Værelset har to vinduer mod vejen, radiator og stikkontakt under vindueskammen.

Værelse 2 til venstre for entreen – brugt af tidligere ejer som stue
Værelse 2 har direkte adgang via to separate døre; den ene fører ind fra værelse 1, mens den anden giver adgang fra entreen. Rummets gulv og loft er identiske med dem, der findes i entreen. Alle vægge, fodpaneler, kamme og lister er hvide

Gulv og loft som entreen; alle flader hvide. Fransk altan med to skydedøre, fire ekstra vinduer, to radiatorer og flere stikkontakter.

Hertil er der en stikkontakt lige ved indgangen til højre.

Værelse 3 ligeud for entreen – brugt af tidligere ejer som soveværelse
Værelse 3 har været rodet, så gulvets tilstand er delvist ukendt og noget af fodlisten mangler. Loftet svarer til entreen; vægge og paneler er hvide, dog kun loftlister ved én mur. To vinduer, radiator samt mørkt trægulv med malingspletter.

Køkken til højre for entreen
Køkkenet fremstod meget beskidt, og der var ting på både på gulvet og på bordpladerne, hvilket gjorde det svært at bevæge sig ordentligt ind i rummet. Loftet i køkkenet er identisk med det, der findes i entreen. Hvide paneler/lister, to vinduer, brune bordplader, og flere skabe. En hylde med håndvask og opvaskemaskine (uden front). Komfur- og ovnforhold uafklarede. Skakternet sort-hvidt gulv. Højre væg har fliselignende mønster.

Toilet til højre for entreen
Badeværelset har hvidt loft. Sort/hvidt gulv med stenlignende mønster. Lysebrune vægge med blomsterdekoration. Toilet, lille hvidt skab, håndvask med underskuffer, bruser med forhæng, vindue og ventilator. Håndklædestativ og synligt rør på venstre side.

Dato: 13.01.2026
CPR/CVR:
Dokumentnr: 001730401371

Winsløw Advokatpartnerselskab
Merete Steen

Opgørelse i forhold til tvangsauktion

Nedenstående beløb er dags dato ikke betalt. Beløbet vil være det samme pr. tvangsauktionsdato, som er oplyst pr. 11. februar 2026

Ejendom /	Dokumentnr.	Betalingsdato	Beløb
0008751900 Kulsviervej 87 B, st. tv, 2800 Kongens Lyngby			
Rottebekæmpelse	130000456821	02.01.2026	91,93
Total for Ejendom			**91,93**
I alt			**91,93**

Der kan betales på følgende læselinje +71<010000003199328 +87726487<

Såfremt ejendommen ender med at blive solgt på tvangsauktion, så er der et indefrysningslån på 1.181,66 kr.

Med venlig hilsen

Opkrævningen

Center for Økonomi og Indkøb
Finans og Regnskab

45 97 31 00

www.ltk.dk

Skriv sikker post via borger.dk og Virk

~~Lyngby-Taarbæk Kommune~~
~~Center for Økonomi og Indkøb~~
~~Finans og Regnskab~~
~~Lyngby Torv 17~~
~~2800 Kongens Lyngby~~

Information rottebekæmpelse:
www.ltk.dk/rotter
Information ejendomsskat:
www.ltk.dk/ejendomsskat
Information pensionistlån:
www.ltk.dk/pensionistlaan

Modtager 1736501111813
Peter Sørensen

Kulsviervej 087B, st. tv

2800 Kongens Lyngby

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
21/11-2025	11715311	13 00000 011393

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 087519 00 06	173	087519

Ejendommens beliggenhed:
Kulsviervej 87 B St Tv

Bfe. nummer:
0000213411

Matrikelbetegnelse:
LUNDTOFTE BY, LUNDTOFTE 15ø m.fl. Ejl. 76

Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
70	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse 2026	91,93	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 91,93 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	91,93	01/01-2026	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

FWA

:
:
:
:
: Kulsviervej 87 B, st. tv., 2800 Kongens Lyngby

Bogføringsd	Bilagsnr.	Opkrævnin	Tekst, opkrævning	Debet	Restance
01-05-2025			Primo saldo	0	
01-05-2025	726	11210	Fællesudgifter	2814,33	2814,33
01-05-2025	726	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	3505,33
01-05-2025	726	75020	Aconto varme	593	4098,33
01-05-2025	726	92050	Gebyr fælleslån 3	30	4128,33
01-05-2025	726	9996020	Moms af gebyr fælleslån 3	7,5	4135,83
01-06-2025	870	92090	Påkravsgebyr	329	4464,83
01-06-2025	870	11210	Fællesudgifter	2814,33	7279,16
01-06-2025	870	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	7970,16
01-06-2025	870	75020	Aconto varme	593	8563,16
01-06-2025	870	92050	Gebyr fælleslån 3	30	8593,16
01-06-2025	870	9996020	Moms af gebyr fælleslån 3	7,5	8600,66
01-07-2025	994	92090	Påkravsgebyr	329	8929,66
01-07-2025	994	11210	Fællesudgifter	2814,33	11743,99
01-07-2025	994	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	12434,99
01-07-2025	994	75020	Aconto varme	593	13027,99
01-07-2025	994	92050	Gebyr fælleslån	37,5	13065,49
01-08-2025	1162	92090	Påkravsgebyr	329	13394,49
01-08-2025	1162	11210	Fællesudgifter	2814,33	16208,82
01-08-2025	1162	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	16899,82
01-08-2025	1162	75020	Aconto varme	593	17492,82
01-08-2025	1162	92050	Gebyr fælleslån	37,5	17530,32
01-09-2025	1328	11210	Fællesudgifter	2814,33	20344,65
01-09-2025	1328	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	21035,65
01-09-2025	1328	75020	Aconto varme	593	21628,65
01-09-2025	1328	92050	Gebyr fælleslån	37,5	21666,15
01-10-2025	1477	11210	Fællesudgifter	2814,33	24480,48
01-10-2025	1477	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	25171,48
01-10-2025	1477	75020	Aconto varme	593	25764,48
01-10-2025	1477	92050	Gebyr fælleslån	37,5	25801,98
01-11-2025	1611	11210	Fællesudgifter	2814,33	28616,31
01-11-2025	1611	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	29307,31
01-11-2025	1611	75020	Aconto varme	593	29900,31
01-11-2025	1611	92050	Gebyr fælleslån	37,5	29937,81
01-12-2025	1739	11210	Fællesudgifter	2814,33	32752,14
01-12-2025	1739	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	33443,14
01-12-2025	1739	75020	Aconto varme	593	34036,14
01-12-2025	1739	92050	Gebyr fælleslån	37,5	34073,64
01-01-2026	92	11210	Fællesudgifter	2926,9	37000,54
01-01-2026	92	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	37691,54
01-01-2026	92	75020	Aconto varme	593	38284,54
01-01-2026	92	92050	Gebyr fælleslån	37,5	38322,04
01-02-2026	92	11210	Fællesudgifter	2926,9	41248,94
01-02-2026	92	72230	Fælleslån 3 ydelse	691	41939,94
01-02-2026	92	75020	Aconto varme	593	42532,94
01-02-2026	92	92050	Gebyr fælleslån	37,5	42570,44

Horsens, 15-01-2026

Winsløw Advokatpartnerselskab
Gl. Strand 34
1202 København K.
Att Merete Steen

Telefon 76282855
Mail bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1618734 - 334917 / HDE Ejd.nr. 543668.
Jeres ref.: 28121

Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion den 11.02.2026 kl. 09.45. over ejendommen Kulsviervej 87B st. tv, 2800 Kgs. Lyngby - matr.nr. 15 ø m.fl, Lundtofte By, Lundtofte, ejerl. nr. 76.

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion.

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Henriette K
Paralegal

Dir. tlf. 76282855
E-mail nk.dk@lowell.com

Tvangsauktionen den 11. februar 2026 kl. 9.45 over ejendommen matr. nr. 15 ø, m.fl., Lundtofte By, Lundtofte, ejerl. nr. 76, Kulsviervej 87B st tv, 2800 Kgs. Lyngby.

Debitor: Peter Sørensen, Kulsviervej 87 B,St Tv, 2800 Kgs. Lyngby

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.01.2026	DKK	962.000,00	2
Terminsrestance	pr. 11.06.2025	DKK	10.882,14	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2025	DKK	10.882,14	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2025	DKK	10.882,14	3
Uforfaldne renter	pr. 11.02.2026	DKK	4.489,33	2
Uforfaldent bidrag	pr. 11.02.2026	DKK	589,00	2
Morarenter	pr. 11.02.2026	DKK	1.656,46	3
Omkostninger	pr. 11.02.2026	DKK	6.675,00	3
Vores tilgodehavende	pr. 11.02.2026	DKK	1.008.056,21	1

Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:
1.008.056,21 DKK	967.078,33 DKK	40.977,88 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet, med en oprindelig løbetid på 30 år, er et obligationslån annuitet med aftalt afdragsfrihed i yderligere 34 terminer, hvorefter tilbagebetalingen påbegyndes. De udskudte afdrag betales løbende.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. marts 2026.

Obligationsrente: 4,000000%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåneden. Bidrag beregnes med 0,131200% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

12. januar 2026 Dato
543668 Ejendomsnr.
1334680 Lån nr.

Peter Sørensen
Kulsviervej 87 B,St Tv
2800 Kgs. Lyngby

Debitor: Peter Sørensen

Beliggenhed: Kulsviervej 87B st tv
2800 Kgs. Lyngby

Matr.nr: 15 ø m.fl. Lejlighedsnr. 76
Lundtofte By, Lundtofte

Låntype: Obligation stående/annuitet

Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
962.000,00	28 år 6 md.	pr. år 4 ialt 114	1,000000 %	0,131200 %	4,000000 %
Udbetalingsdato	**ISIN-fondskode**	**Serie/årgang**	**Obl.rente p.a.:**	**Udb-/ref. kurs:**	
31. juli 2024	DK0002059906	ANA/2056	4,000000 %	97,2740	

Afvikling påbegyndes 1. juli 2034

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2025/04	0,00	0,00	0,00	962.000,00
2026/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2026/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2026/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2026/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2026	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2027/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2027/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2027/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2027/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2027	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2028/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2028/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2028/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2028/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2028	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2029/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2029/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2029/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2029/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2029	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2030/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2030/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2030/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2030/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2030	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2031/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2031/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2031/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2031/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2031	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2032/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2032/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2032/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2032/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2032	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2033/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2033/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2033/03	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2033/04	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
Ialt 2033	**43.528,56**	**0,00**	**43.528,56**	
2034/01	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2034/02	10.882,14	0,00	10.882,14	962.000,00
2034/03	18.187,42	7.906,53	10.280,89	954.093,47

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

2(3) Side
12. januar 2026 Dato
543668 Ejendomsnr.
1334680 Lån nr.

Debitor: Peter Sørensen

Lånetype : Obligation stående/annuitet

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2034/04	18.181,99	7.985,60	10.196,39	946.107,87
Ialt 2034	**58.133,69**	**15.892,13**	**42.241,56**	
2035/01	18.176,51	8.065,45	10.111,06	938.042,42
2035/02	18.170,97	8.146,11	10.024,86	929.896,31
2035/03	18.165,37	8.227,57	9.937,80	921.668,74
2035/04	18.159,72	8.309,84	9.849,88	913.358,90
Ialt 2035	**72.672,57**	**32.748,97**	**39.923,60**	
2036/01	18.154,01	8.392,94	9.761,07	904.965,96
2036/02	18.148,24	8.476,87	9.671,37	896.489,09
2036/03	18.142,42	8.561,64	9.580,78	887.927,45
2036/04	18.136,54	8.647,26	9.489,28	879.280,19
Ialt 2036	**72.581,21**	**34.078,71**	**38.502,50**	
2037/01	18.130,60	8.733,73	9.396,87	870.546,46
2037/02	18.124,60	8.821,07	9.303,53	861.725,39
2037/03	18.118,54	8.909,28	9.209,26	852.816,11
2037/04	18.112,41	8.998,37	9.114,04	843.817,74
Ialt 2037	**72.486,15**	**35.462,45**	**37.023,70**	
2038/01	18.106,23	9.088,35	9.017,88	834.729,39
2038/02	18.099,99	9.179,24	8.920,75	825.550,15
2038/03	18.093,68	9.271,03	8.822,65	816.279,12
2038/04	18.087,31	9.363,74	8.723,57	806.915,38
Ialt 2038	**72.387,21**	**36.902,36**	**35.484,85**	
2039/01	18.080,88	9.457,38	8.623,50	797.458,00
2039/02	18.074,38	9.551,95	8.522,43	787.906,05
2039/03	18.067,82	9.647,47	8.420,35	778.258,58
2039/04	18.061,19	9.743,94	8.317,25	768.514,64
Ialt 2039	**72.284,27**	**38.400,74**	**33.883,53**	
2040/01	18.054,50	9.841,38	8.213,12	758.673,26
2040/02	18.047,74	9.939,80	8.107,94	748.733,46
2040/03	18.040,91	10.039,20	8.001,71	738.694,26
2040/04	18.034,01	10.139,59	7.894,42	728.554,67
Ialt 2040	**72.177,16**	**39.959,97**	**32.217,19**	
2041/01	18.027,05	10.240,98	7.786,07	718.313,69
2041/02	18.020,01	10.343,39	7.676,62	707.970,30
2041/03	18.012,91	10.446,83	7.566,08	697.523,47
2041/04	18.005,73	10.551,30	7.454,43	686.972,17
Ialt 2041	**72.065,70**	**41.582,50**	**30.483,20**	
2042/01	17.998,48	10.656,81	7.341,67	676.315,36
2042/02	17.991,16	10.763,38	7.227,78	665.551,98
2042/03	17.983,76	10.871,01	7.112,75	654.680,97
2042/04	17.976,30	10.979,72	6.996,58	643.701,25
Ialt 2042	**71.949,70**	**43.270,92**	**28.678,78**	
2043/01	17.968,75	11.089,52	6.879,23	632.611,73
2043/02	17.961,13	11.200,41	6.760,72	621.411,32
2043/03	17.953,44	11.312,42	6.641,02	610.098,90
2043/04	17.945,67	11.425,54	6.520,13	598.673,36
Ialt 2043	**71.828,99**	**45.027,89**	**26.801,10**	
2044/01	17.937,82	11.539,80	6.398,02	587.133,56
2044/02	17.929,89	11.655,19	6.274,70	575.478,37
2044/03	17.921,88	11.771,75	6.150,13	563.706,62
2044/04	17.913,80	11.889,46	6.024,34	551.817,16
Ialt 2044	**71.703,39**	**46.856,20**	**24.847,19**	
2045/01	17.905,63	12.008,36	5.897,27	539.808,80
2045/02	17.897,38	12.128,44	5.768,94	527.680,36
2045/03	17.889,05	12.249,73	5.639,32	515.430,63
2045/04	17.880,63	12.372,22	5.508,41	503.058,41
Ialt 2045	**71.572,69**	**48.758,75**	**22.813,94**	
2046/01	17.872,13	12.495,95	5.376,18	490.562,46
2046/02	17.863,55	12.620,91	5.242,64	477.941,55
2046/03	17.854,88	12.747,11	5.107,77	465.194,44
2046/04	17.846,12	12.874,59	4.971,53	452.319,85
Ialt 2046	**71.436,68**	**50.738,56**	**20.698,12**	
2047/01	17.837,27	13.003,33	4.833,94	439.316,52
2047/02	17.828,34	13.133,36	4.694,98	426.183,16
2047/03	17.819,32	13.264,70	4.554,62	412.918,46
2047/04	17.810,20	13.397,35	4.412,85	399.521,11
Ialt 2047	**71.295,13**	**52.798,74**	**18.496,39**	
2048/01	17.801,00	13.531,32	4.269,68	385.989,79
2048/02	17.791,70	13.666,63	4.125,07	372.323,16
2048/03	17.782,32	13.803,30	3.979,02	358.519,86
2048/04	17.772,83	13.941,33	3.831,50	344.578,53
Ialt 2048	**71.147,85**	**54.942,58**	**16.205,27**	

Amortiseringsplan
Lån i danske kroner

3(3) Side
12. januar 2026 Dato
543668 Ejendomsnr.
1334680 Lån nr.

Debitor: Peter Sørensen

Lånetype : Obligation stående/annuitet

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2049/01	17.763,26	14.080,74	3.682,52	330.497,79
2049/02	17.753,58	14.221,55	3.532,03	316.276,24
2049/03	17.743,81	14.363,77	3.380,04	301.912,47
2049/04	17.733,94	14.507,41	3.226,53	287.405,06
Ialt 2049	**70.994,59**	**57.173,47**	**13.821,12**	
2050/01	17.723,98	14.652,48	3.071,50	272.752,58
2050/02	17.713,91	14.799,00	2.914,91	257.953,58
2050/03	17.703,74	14.946,99	2.756,75	243.006,59
2050/04	17.693,48	15.096,46	2.597,02	227.910,13
Ialt 2050	**70.835,11**	**59.494,93**	**11.340,18**	
2051/01	17.683,10	15.247,43	2.435,67	212.662,70
2051/02	17.672,63	15.399,90	2.272,73	197.262,80
2051/03	17.662,05	15.553,90	2.108,15	181.708,90
2051/04	17.651,36	15.709,44	1.941,92	165.999,46
Ialt 2051	**70.669,14**	**61.910,67**	**8.758,47**	
2052/01	17.640,57	15.866,54	1.774,03	150.132,92
2052/02	17.629,67	16.025,20	1.604,47	134.107,72
2052/03	17.618,66	16.185,45	1.433,21	117.922,27
2052/04	17.607,54	16.347,31	1.260,23	101.574,96
Ialt 2052	**70.496,44**	**64.424,50**	**6.071,94**	
2053/01	17.596,31	16.510,78	1.085,53	85.064,18
2053/02	17.584,97	16.675,89	909,08	68.388,29
2053/03	17.573,51	16.842,65	730,86	51.545,64
2053/04	17.561,94	17.011,07	550,87	34.534,57
Ialt 2053	**70.316,73**	**67.040,39**	**3.276,34**	
2054/01	17.550,26	17.181,18	369,08	17.353,39
2054/02	17.538,84	17.353,39	185,45	0,00
Ialt 2054	**35.089,10**	**34.534,57**	**554,53**	
Total	**1.802.351,98**	**962.000,00**	**840.351,98**	

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,131200 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,131200 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Bilag 7
WINSLØW

2600
2/5 35

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 15 a Lundtofte By, Lyngby-Taarbæk Sogn

Fremlagt i Fredningsnævnet for Københavns Amtsraadskreds, den 13/5 1935.
Købers / Kreditors Bopæl: sign. John Knox.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Fredningsnævnet for Københavns Amtsraadskreds.
Frederiksb... Stempel xxxxxxxxxxxxxxxxxx Øre.
Stempel-og Gebyrfri i H.t. Lov 245 8/5 1917 § 25.

Fredningsdeklaration :

Undertegnede Proprietær B.Bendtsen paalægger herved den mig tilhørende Ejendom "Lystofte, Matr.Nr. 15 a Lundtofte By, Lyngby-~~Taarbæk~~ Sogn følgende Deklaration:

En meget smuk 250 aarig Hvidtjørn, som staar i den nordre Side af Lystoftevejen 80 Mtr. fra Lystofte Hovedbygning paa den Vej, der fører fra Karolineamalievej til Lystofte Hovedbygning, fredes saaledes, at Træet ingensinde maa fældes, topskæres, undergraves eller paa anden Maade direkte eller indirekte udsættes for en Behandling, der kan føre til Træets Ødelæggelse eller Forringelse.

Denne Deklaration vil være at tinglyse som Servitut paa ovennævnte Ejendom.

Paataleret tilkommer Naturfredningsnævnet for Københavns Amt og Danmarks Naturfredningsforening.

København den 8 Maj 1935.

sign. Bendt Bendtsen.

Til Vitterlighed om Underskriftens Ægthed, Dateringens Rigtighed samt Fuldmyndighed:

Busch, Overretssagfører, Knabrostræde 3.

Foranstaaende Deklaration tiltrædes.

Fredningsnævnet for Københavns Amtsraadskreds.

den 14 Maj 1935.

sign. John Knox. sign. A. C. Andersen. sign. Ingv. Nørgaard.

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amts
nordre Birk, den 20 Maj 1935

Lyst. Tingbog: Bd. 12 Bl. 276
Akt: Skab Z Nr. 321

Anm. a/ 1934 7/8 anm. l. P.O. for Enkefru Ellen Hansen fra hr. Rud. 5.500 Kr. à 5%
b/ 1934 7/8 anm. l. P.D. for Ingeniør R.A. Larsen f. 5000 Kr. à 5%
c/ 1934 14/8 anm. l. Skadesl. for Overrets. P. B. Nielsen fra 6000 Kr.
d/ 1935 28/2 l. P.D. for Politis Kreditforen. fra 18000 Kr. à 4% ohne Kpl.
e/ 1920 4/2 anm. l. Dekl. ang. Panteret over Ejendommen for Lundtofte Skole
og ang. Oplysninger Forbud Vedtægt for Vejs Udvidelse.
f/ 1922 16/8 l. Regn. anm. Vedtægter og Ratificering af Dekl. under 4/2 1920 l.

Kvl
EW

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

2261
27/5-40

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i Københavns Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 15ø, 15ah, og 15ai Lundtofte By og Sogn.

Akt: Skab CF **Nr.** 133 *(Udfyldes af Dommerkontoret)*

Købers / Kreditors } **Bopæl:** Hollænderdybet 20.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Servituter paalagt ovennævnte Ejendom iflg. Skøde lyst 27/5/940

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): Landsretssagfører Poul G. Nielsen, Jarmersgade 2.V.

Stempel: 39 Kr. 30 Øre.

Ekstraktudskrift af Skøde.

Underskrevne Proprietær B.Bendtsen, boende Chr.Winthersvej 23, sælger, skøder og endelig overdrager herved til medundertegnede Købmand Elver Hansen, boende Hollænderdybet 20, de mig tilhørende Ejendomme Matr.Nr. 15ø, 15ah, og 15ai af Lundtofte By og Sogn, af Hartkorn 1 Fk. ½ Alb., 1 1/4 Alb. og 1 1/4 Alb. og af Arealer 2382 m², 859,5 m² og 859,5 m², paa nedenfor anførte Vilkaar

.....

2.

De solgte Ejendomme og Parceller, der udstykkes fra disse, maa ikke benyttes til Fabriksdrift, større Værksteder eller nogen Virksomhed, der ved Røg, Larm, ilde Lugt eller ubehageligt Skue er til Ulempe for de omboende.

Forsaavidt angaar den Del af Ejendommene, der har Facade mod den lang Ejendommenes vestlige Side projekterede Vej, forpligter Køberen sig og efterfølgende Ejere af saadanne Dele af Ejendommene, der har Facade mod den nævnte Vej, til at deltage i Udgifterne - der ikke antages at overstige 1500 Kr. - til Vej-og Kloakanlæg, samt Vedligeholdelse heraf med Halvdelen af den samlede Udgift vedrørende den Del af Vejen, hvortil der haves Facade. Udgiften til Vedligeholdelse antages ikke at overstige aarligt 25 Kr. Panteretten for disse Forpligtelser bliver 2.125 Kr.

Panteretten respekterer Laan af Kredit-og Hypothekforeningsmidler til forhøjet Rente og med statutmæssige Forplig-

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

telser, samt Pantebrev til Sælgeren Proprietær B.Bendtsen. Endvidere respekteres, uden at Samtykke dertil behøver at lyses, alle Deklarationer med eller uden Pant til det Offentlige, herunder Deklarationer til Belysningsvæsenet, Nordsjællands Elektricitets-og Sporvejsaktieselskab (N.E.S.A.) og lign.

Bestemmelserne i nærværende Paragraf vil være at tinglyse som servitutstiftende og med Hensyn til 2 Stykke tillige som pantstiftende, Servitut-Paataleret har Sælgeren eller den, til hvem han overdrager sin Paataleret.

.....

København den 8 Febr.1940.

Som Køber: E.Hansen (sign.)

Som Sælger: B.Bendtsen (sign.)

Forestår som Skøde bygges med. Dokumentet bedes tinglyst som servitut- og pantestiftende m.H.t. Bestemmelserne i §2. For Valle. Poul G. Nielsen

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amts nordre Birk, den 27 Maj 1940.

Lyst. Tingbog: Bd. 12 Bl. 301
Akt: Skab A F Nr. 133

3 Parcelbørs fuldt. Skødet er endeligt og tilleg. lyst servitut- og pantestiftende

Anm d 1938 23/4 mm K.O.D. til J Hansen Damsgaard 2000 kr - 5% i - 5 år.

d 1939 22/3 mm K.O.D til Th Jensen - 2000 kr 5% i 15 år og 15 år

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Efter sket Berigtigelse annulleres herved foranstaaende Retsanmærkning. i sin Helhed

Københavns Amts nordre Birks Civildommerkontor,
den 26 Juli 1940.

Bilag 9
WINSLØW

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 15 ø, 15 ec, 15 ed af Lundtofte by og sogn.

Akt: Skab A 7 **Nr.** 133 *(Udfyldes af Dommerkontoret)*

Købers / Kreditors } **Bopæl:** Amagerbrogade 41,

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes) Lyngbyvej og Kalkbrænderivej

stempel- og gebyrfri i henh. til indenrigsministeriets skr. af 4'juli 1946. B.2.Kt.J.Nr. 25-71-1946.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Harald Pedersen
Sagfører, cand. jur.
Amagerbrogade 41, Kbhvn.
Telf. C. 6177, C. 14477

Stempel: Kr. Øre.

Deklaration.

Underskrevne Ejere af Ejendommene Matr.Nr. 15 ø 15 ec og 15 ed af Lundtofte By og Sogn, der paa Ejendommene har opført 10 Beboelsesblokke, erklærer herved for os og efterfølgende Ejere, at Kloakledningerne skal være fælles for saa vidt angaar de Strækninger af Ledningerne, der fører Afløb fra to eller flere Ejendomme.

Nævnte Strækninger skal vedligeholdes i Fællesskab af de til enhver Tid værende Ejere af de Ejendomme, for hvilke Afløbet er fælles, hvorhos Ejerne af de Ejendomme, hvorover de fælles Ledninger lægges, er pligtige til at taale, at der foretages de nødvendige Opgravninger for Eftersyn og Reparation af Ledninger og Brønde, mod hver Gang at faa erstattet den forvoldte Skade.

For de fælles Ledninger maa der ikke uden Sogneraadets Tilladelse inden for en Afstand af 2,5 m fra Ledningernes Midtlinie til begge Sider bebygges, plantes eller bibeholdes Træer med dybtgaaende Rødder eller opsættes dyrere paralleltløbende Hegn af varig Karakter.

Endvidere erklæres det, at den over Ejendommene anlagte Adgangsvej skal være fælles, og at Beboerne skal have Ret til frit at færdes paa Vejen, der ingensinde maa spærres, ligesom der ikke maa opsættes Hegn mellem Ejendommene.

Nærværende Deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende paa vore ovennævnte Ejendomme og kan ikke udslettes uden Samtykke fra Lyngby-Taarbæk Sogneraad, hvem Paataleretten tilkommer.

Med Hensyn til de Ejendommene paahvilende Byrder og Servitutter henvises til Tingbogens Blade.

København ...den. 11'april 1949.....
Ejendomsaktieselskabet
"Lystofte Park"
Villy G. Andersen Henning Olsen Alfred Christensen
Harald Pedersen

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amts
nordre Birk, den 12/4 19 49

Lyst. Tinglog: Bd. 12 Bl. 301
Akt: Skab AI Nr. 133

Usakrift af A/S Reg. forevist.
Stempel og Gebyrfrihed godtgjort.

Anm.
1. Ptbr. 1. 4/10 1943 til Fru E. Bendtsen for 27.863 Kr.
2. do "v 9/4 1947 til H. Pedersen for 1.200.000 Kr.
3. " " 1/3 1948 til Øst. Krdf. for 125.000 Kr. 4%. } med Pant i dennes Ejd. 15 Ld.
4. " " 23/9 1948 til Kbhvn. Hypf. for 33.000 Kr. 4 %.
5. " " 15/2 1949 til Øst. Krdf. 135.000 Kr. 4%.
6. " " 17/4 1948 xx do til samme for 167:000 Kr. 4%. } med Pant i dennes Ejd. 15 Ld.
7. " " 23/9 1948 tilKbhvn. Hypf. 45:000 Kr. 4%.
8. " " 15/2 1949 til Øst.Krdf. 180.000 Kr. 4%.
9. " " 17/4 1948 til samme 125.000 Kr. 4%. } med Pant i dennes Ejd. 15 Ld.
10. " " 23/9 1948 til Kbhvn, Hypf. 33.000 Kr. 4%.
11. " " 15/2 1949 til Øst. Krdf. 135.000 Kr. 4%.

Compartens Rigtighed bekræftes.

2840
15/2-73

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 15ec Lundtofte Stempel: kr.
(i København kvarter) by og sogn
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. Ejerlejlighed nr. 76

Gade og hus nr.: Kulsviervej 87 B,st.tv.
2800 Lyngby

Bilag 10
WINSLØW

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

STEFFEN LAUGE PEDERSEN
ADVOKAT
STORE MØLLEVEJ 3
2300 KØBENHAVN S.
ASTA (01 27) *33

Servitutter paalagt ovennævnte Ejendom ifig. Skøde lyst 15/2-1973

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede "Ejendomsaktieselskabet Lystofte Park" c/o advokat Steffen Lauge Pedersen, Store Møllevej 3, 2300 København S.,
endeligt sælger, skøder og overdrager herved den selskabet tilhørende
ejerlejlighed nr. 76 i ejendommen matr.nr.15 ec Lundtofte by og sogn beliggende Kulsviervej 87 B,st.tv. 2800 Lyngby.
til medundertegnede ekspedient Ib Brandt,Kulsviervej 87 B,st.tv.2800 Lyngby.

For overdragelsen gælder følgende vilkår:

1.

.....

2.

.....

3.

.....

4.

.....

5.

.....

6.

.....

7.

.....

8.

.....

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

9.

Den ved nærværende handel overdragne ejerlejlighed kan ikke udlejes uden samtykke fra foreningen af ejerlejlighedsejere ved dennes bestyrelse.
Tilladelse til udlejning kan ikke nægtes, såfremt den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden stiller bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed for, at lejlighedens andel i fællesudgifterne vil blive betalt ved forfald og inden for den periode, for hvilken lejemålet indgås, samt under den yderligere forudsætning, at lejemålet lovligt indgås tidsbegrænset.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst på ejendommen som servitutstiftende. Påtaleberettiget er foreningen af ejerlejlighedsejere, indtil denne er dannet dog advokat Steffen Lauge Pedersen.

Denne servitut respekterer alle nuværende og fremtidige hæftelser.

10.

.....

København, den 12 FEB 1973 , den 14.12.1972.

Som sælger: Som køber:

"Ejendomsaktieselskabet Lystofte Park" sign. Ib Brandt

sign. Villy G.Andersen
Jørgen Kristensen
Birgit Andersen
Steffen Lauge Pedersen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret
den 15 FEB. 1973
Stempel: LYST
Kr.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår køber:

Navn: SVEND PETERSEN
ADVOKATFULDMÆGTIG
Stilling: BOLBROVEJ 43
2960 RUNGSTED KYST
Bopæl: TLF. ASTA 33 - PRIVAT (01) 86 86 05

Navn: AASE JØRGENSEN
Stilling: Sekretær
Bopæl: Tårnbypark Allé 43 2. TH.
2770 Kastrup

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår sælger:

Navn: SVEND PETERSEN
ADVOKATFULDMÆGTIG
Stilling: BOLBROVEJ 43
2960 RUNGSTED KYST
Bopæl: TLF. ASTA 33 - PRIVAT (01) 86 86 05

Navn: AASE JØRGENSEN
Sekretær
Stilling: Tårnbypark Allé 43 2. TH.
2770 Kastrup
Bopæl:

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 15 FEB. 1973 Slgt. Skødedel domsist.

Lyst Tillige lyst skødet-
stiftende.

Skødet er endeligt.

Udskrift af % registreret
forevist

Genpartens rigtighed bekræftes.

Bestillings-
formular
X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Matr.nr. 15 ec, ed og ø
Ejl. 1-79
Beliggende: Lundtofte by, Lundtofte

Anmelder: Boligexperten-Administration
Vesterbrogade 24, 3.th
1620 København V
Tlf. 33 22 99 41

STEMPELMÆRKE
RETTEN I LYNGBY
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
P 315666
[redacted]
000 1250,00
[redacted]

Vedtægter for

Ejerforeningen Lystofte Park I

matr. nr. 15 ec, ed og ø

Navn og hjemsted:

§ 1.

Ejerforeningen Lystofte Park I, ejerlejligheder hjemmehørende under matr. nr. 15 ec, ed, og ø Lundtofte by, Lundtofte, 2800 Lyngby.

Foreningens formål og medlemmer:

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender i ejendommen.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen.

Enhver ejerlejlighedsejer er forpligtet til at være medlem af foreningen, og medlemspligten indtræder på overtagelsesdagen. Medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til en ejerlejlighed skal stedse være samhørende.

Enhver ny ejerlejlighedsejer er pligtig til skriftligt at meddele bestyrelsen eller administrator om ejerskifte. Udleje af en lejlighed skal ligeledes skriftligt meddeles og godkendes af bestyrelsen med oplysning om ejers nye adresse og navn på lejer.

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser. Når en ejer er indtrådt som medlem, er ejeren pligtig til at udrede sælgers eventuelle restancer af enhver art overfor foreningen, herunder fællesudgifter og varmebidrag samt slutafregning for varmeregnskab og eventuelle andre forbrugsregnskaber. Foreningen er altid berettiget til at opkræve ejerlejlighedens gæld og restancer til ejerforeningen hos den ejer, der ejede lejligheden på det tidspunkt, beløbene første gang søgtes opkrævet.

Den tidligere ejers forpligtelser ophører først endeligt, når den nye ejer er indtrådt, og eventuelle restancer er betalt. Sælgeren udtræder af foreningen uden krav på refusion fra foreningen af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens eventuelle formue, herunder grundfonden.

Generalforsamlingen:

§ 3.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

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

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlige forbedringer af den fælles ejendom eller om salg af væsentlige dele af den fælles ejendom eller om en ændring af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt det på en generalforsamling konstateres, at mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer har stemt for et sådant forslag, men at de fremmødte ikke udgør mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede medlemmer, kan der inden 30 dage efter afholdes ny generalforsamling, og på denne kan samme forslag vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 4.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb. Dagsordenen for denne skal som minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand til bestyrelsen, forsåvidt vedkommende er på valg.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal begærer dette, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 5.

Stemmeberettigede på generalforsamlingen er ejerne af ejerlejligheder i ejendommen i forhold til det tildelte fordelingstal for ejerlejlighederne. Såfremt et medlem ejer flere lejligheder, er han stemmeberettiget for samtlige lejligheder, dog med respekt af ejerlejlighedslovens § 2 stk. 4.

JY § 5,2 Et medlem er berettiget til at give skriftlig fuldmagt til en anden myndig person eller bestyrelsen.
KUN 1 FULDMAGT

§ 6.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgået skriftligt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.

§ 7.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der af bestyrelsen agtes stillet på generalforsamlingen, skal i sin helhed fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 8.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Der udarbejdes et referat af forhandlingerne og beslutningerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

<u>Bestyrelsen:</u>

§ 9.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller eller samlevere.

Hver andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår mindst halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og/eller ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Når et bestyrelsesmedlem afgår i utide, indtræder en suppleant i bestyrelsen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i utide ned under 3 (formanden inklusive),

indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte. I tilfælde af formandens forfald fungerer næstformanden som formand.

§ 10.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Ved indbetaling af fællesbidrag efter det angivne varsel, udsender den af bestyrelsen ansatte administrator påkrav, som kan indeholde et rykkergebyr samt en morarentesats. Er restancen samt diverse gebyrer ikke indbetalt i henhold til den i påkravet angivne frist, kan foreningen uden yderligere varsel overgive fordringen til retslig incasso.

Såfremt en ejer af en ejerlejlighed ikke inden for den fastsatte frist har betalt det afkrævede bidrag, er administrator bemyndiget til at kræve den pågældende ejerlejlighed solgt ved tvangsauktion og stille krav om den pågældende ejers fraflytning i overensstemmelse med reglerne i ejerlejlighedslovens § 8.

§ 11.

Bestyrelsen skal antage en ejendomskyndig administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

Administrator opkræver de fællesbidrag, der af lejlighedsejerne skal indbetales til dækning af de påløbne udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommens fælles anliggender. Ved udgangen af hvert regnskabsår udarbejdes et regnskab over foreningens indtægter og udgifter. Regnskabet tilsendes lejlighedsejerne og fremlægges til behandling og godkendelse på den ordinære generalforsamling. Såvel over- som underskud i et regnskabsår overføres til det efterfølgende regnskabsår.

§ 12.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 1 medlem af den siddende bestyrelse, og formanden eller næstformanden, er til stede.

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

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

Tegningsret:

§ 13.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

Grundfond:

§ 14.

Foreningen kan oprette en grundfond, der skal tjene som likviditetsstøtte og til sikkerhed for uforudsete udgifter, der ikke kan afholdes over foreningens budget. Derudover kan grundfonden benyttes til henlæggelser til senere vedligeholdelse, hovedistandsættelser og planlagte forbedrings- og moderniseringsarbejder på ejendommen.

Kontingent og andre bidrag:

§ 15.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens fællesudgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal. I det omfang, der er installeret individuelle forbrugsmålere for vand, el og varme, afholdes udgifterne efter forbrug. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at lade administrator opkræve en ekstraordinær ydelse. Alle fællesbidrag opkræves af administrator og indsættes direkte på foreningens egen konto i anerkendt dansk pengeinstitut.

Ethvert medlem indbetaler et på ovennævnte grundlag på den årlige generalforsamling fastsat fællesbidrag, som betales månedsvis forud. De på generalforsamlingen vedtagne opkrævninger videreføres i det efterfølgende regnskabsår, indtil et nyt budget vedtages.

Når en ejer udlejer sin ejerlejlighed, kan bestyrelsen bestemme, at vedkommende ejer sammen med indbetalingerne til fællesudgifter skal indbetale et af bestyrelsen fastsat beløb, der skal dække ejerforeningens øgede administrationsomkostninger.

Foreningens udgifter, der skal dækkes gennem den af medlemmerne påhvilende ydelse, er alle udgifter anført i nærværende vedtægt vedrørende fællesskabet, herunder tillige betaling af fælleslån, optaget med eller uden pant i hele ejendommen med eller uden solidarisk hæftelse, betaling af offentlige forbrugsafgifter - også enhver fremtidig udgift - i det omfang, disse ikke er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, udgift til el-forbrug vedrørende alt, hvad der er fælles ejendomsret undergivet, løn til vicevært, ren- og vedligeholdelse af fællesarealer, administration, revision, regnskabsaflæggelse og evt. diæter til bestyrelsen.

Til sikkerhed for krav som ejerlejlighedsforeningen i ejendommen måtte have eller få i medfør af ejerlejlighedsvedtægter, direkte eller indirekte, udspringende af ejendomsretten til eller benyttelse af ejerens lejlighed(er), tilvejebringes senest i forbindelse med førstegangssalg sikkerhed i form af udstedelse af ejerpantebrev stort kr. 25.000,00, 12% p.a. rente, således at ejerne af de på nuværende tidspunkt allerede førstegangssolgte ejerlejligheder, hvor ingen form for pantsikkerhed i relation til ejerforeningen er tinglyst, er forpligtet til at oprette ejerpantebrev stort kr. 25.000,00, rente 12% p.a., ved førstkommende ejerskifte.

Såfremt der i en lejlighed allerede måtte være tinglyst ejerpantebrev eller pantstiftende deklaration til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende, er køber i forbindelse med første videresalg efter den 14. september 1990 pligtig til at udstede et ejerpantebrev på et beløb, der svarer til differencen mellem kr. 25.000,00 og det tidligere lyste ejerpantebrev / den tidligere lyste pantstiftende deklaration på vilkår som nedenfor nævnt.

Samtlige omkostninger ved ejerpantebrevets udstedelse og tinglysning betales af køber.
Ejerpantebrevet håndpantsættes hos ejerforeningens administrator.
Ejerpantebrevet respekterer de på udstedelsesdatoen lyste servitutter, byrder og hæftelser, og skal have prioritet før eventuel ejerskiftebelåning.

Vedligeholdelse:

§ 16.

Fælles vedligeholdelsespligt omfatter alle arealer, bygningsdele og rum med deri værende bygningstilbehør udenfor den enkelte ejerlejligheds grænser.

Specielt kan nævnes, at pligten omfatter ejendommens grund, haveanlæg, fundament, ydermure, mure imod fællesrum (bortset fra maling og tapet), altaner, kælder- og pulterrum, trapper, etageadskillelse, udvendig maling af entrédøre og vinduer, fællesdøre, fælles vand- og varmerør, varmeanlæg og radiatorer også inde i lejlighederne, ligesom fælles faldstammer, aftrækskanaler og hoveddelsledninger også indenfor lejlighederne omfattes af den fælles pligt til vedligeholdelse m.m.

Dog skal den enkelte ejer indenfor lejligheden selv male, tapetsere m.v., jfr. i øvrigt § 19.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles ejendom, uden skriftlig samtykke fra administrator og i overensstemmelse med dennes direktiver. Kun nøjagtig samme farve, som hidtil har været anvendt i ejendommen, må benyttes. Generalforsamlingen skal godkende farveændringer. Udover evt. offentlige myndigheders godkendelse kræves tillige bestyrelsens skriftlige samtykke, såfremt man udenfor lejligheden ønsker at lade opsætte skilte, reklamer eller antenner m.v.

Enhver reparation i en lejlighed som følge af vandskade eller lignende, for hvilken ejeren (resp. brugeren) af lejligheden ikke bærer ansvaret, afholdes af foreningen, som derefter eventuelt kan søge ansvaret dækket hos andre.

Fælles istandsættelse m.v.:

§ 17.

Enhver lejlighedsejer er pligtig til at indlægge og at medvirke til at betale en forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen. Udgiftsfordelingen sker efter fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig til at give de af administrator eller bestyrelsen anviste håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger, når der er givet et rimeligt varsel.

Bestyrelsens kompetance vedr. fælles istandsættelse og vedligeholdelse:

§ 18.

Bestyrelsen er - indenfor rammerne af § 16 og § 17 - pligtig at varetage afholdelsen af udgifterne til ejendommens - efter dens karakter og forholdene i øvrigt påkrævede - vedligeholdelse, også selvom de pågældende foranstaltninger kun er til gavn for en enkelt eller enkelte medlemmer, såfremt undladelsen af at afholde udgiften vil bevirke, at brugsværdien af det/de pågældende medlems/medlemmers ejerlejlighed(er) derved på mere end uvæsentlig måde ville forringes i forhold til de øvrige medlemmers ejerlejligheder.

Individuel vedligeholdelsespligt:

§ 19.

Individuel vedligeholdelsespligt omfatter alt inden for den enkelte lejlighed, jfr. dog § 16 og nærværende §.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk i vægge imellem 2 ejerlejligheder eller skillerum, puds, interne elektriske installationer, vandhaner og interne rør og afløb, radiatorventiler, låse m.v.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende lejlighed i stand for ejerlejlighedsejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem foreningens panteret.

Ret til individuel istandsættelse m.v.:

§ 20.

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillevægge, i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne og ikke berører ejendommens fælles bygningsdele. Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med skriftligt samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf. På en generalforsamling kan det dog bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., mod erstatning for midlertidig og varig gene.

Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille administrator, inden arbejdet igangsættes, en kopi af byggetilladelse eller anmeldelse, og efter udført arbejde, en kopi af ibrugtagningstilladelse samt en tegning.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles ejendom, uden skriftlig samtykke fra administrator og i overensstemmelse med dennes direktiver. Kun nøjagtig samme farve, som hidtil har været anvendt i ejendommen, må benyttes. Generalforsamlingen skal godkende farveændringer.

Specielt for vinduer gælder at glasareal og dimensioner skal være uændrede, og at farve på rammen skal være identisk med RAL-9010.

Medlemmernes rådighedsret:

§ 21.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse af beboelseslejlighederne ikke finde sted, bortset fra, at det skal være beboerne tilladt i de enkelte lejligheder at indrette private kontorer, atelierer, tegnestuer og lignende, når dette efter bestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommen ændrer karakter af beboelsesejendom, og uden at det medfører ulemper for de omkringboende.

Disposition over fællesarealer må kun finde sted efter bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af gas, vand eller el, skal tilladelse – inden installationen foretages – indhentes fra administrator, der som vilkår for at installere sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.
Skulle eventuelle installationer eventuelt sammen med øvrige lignende installationer, medføre en udvidelse af ejendommens fælles forsyningskabler, må ejeren betale udgifterne hertil – eventuelt sammen med øvrige lejere eller ejere, der har foretaget tilsvarende installationer.

Som vilkår for de ovennævnte tilladelser kan bestyrelsen kræve, at der indbetales et særligt depositum eller stilles anden form for passende sikkerhed.

Ethvert medlem er pligtig at udøve sin med-benyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde.
For benyttelse af ejerlejligheden gælder den for almindelige lejemål gældende husorden. Særligt bemærkes, at en hund eller en kat må holdes, for så vidt dette ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed, har foreningen over lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtigelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som processpart over for lejeren, eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen.

Bestyrelsen kan nedlægge forbud mod parkering på dele af fællesarealerne.

Misligeholdelse:

§ 22.

De af foreningens bestyrelse eller administrator givne pålæg vedrørende husorden, pligtig ren- og vedligeholdelse, ombygninger og lignende skal promte efterkommes.

Misligeholder et medlem groft sine forpligtelser overfor foreningen eller gør vedkommende sig skyldig i forhold svarende til sådanne, som efter lejelovens bestemmelser berettiger en udlejer til at ophæve eller opsige et lejemål, kan foreningens bestyrelse bestemme, at lade forholdet udbedre for ejerens regning, og hvis bestyrelsen finder det nødvendigt, da at ejeren uopholdeligt skal fraflytte lejligheden. I tilfælde af at lejligheden er udlejet, og lejeren på tilsvarende måde misligeholder sine forpligtelser, kan bestyrelsen kræve, at lejer uopholdeligt fraflytter lejligheden.

Efterkommes et sådant påbud om fraflytning ikke, kan foreningen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning.

Værneting :

§ 23.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart i foreningens anliggender og kan stævnes som sådan for alle fælles forpligtigelser. Lyngby ret skal være værneting for alle tvistligheder i ejerlejlighedsanliggender mellem medlemmerne indbyrdes og foreningen og dens medlemmer.

Revision:

§ 24.

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisoren være statsautoriseret.

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

Årsregnskabet:

§ 25.

Foreningens regnskabsår er 1. oktober til 30. september.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

-o0o-

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for ejerforeningen.
Nærværende vedtægter respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser, og har oprykkende prioritets panteret.
Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 15 ec, ed og ø, ejl. 1-79.
Tidligere vedtægt lyst den 4. februar 1986 og den 14. september 1990 begæres kvitteret aflyst.

Således vedtaget på ejerforeningens generalforsamling den 9. februar 1999.

Lyngby, den 27. maj 1999

I bestyrelsen for ejerforeningen Lystofte Park I :

Carsten Scheel (formand)

Jan Locher

Lone Steen Kristensen

Kirsten Krasilnikoff

Peter Jensen

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

Navn:	Anette Malmberg	Navn:	KAREN KOCH
Stilling:	Regnskabsass.	Stilling:	ADMINISTRATOR
Bopæl:	Svendebjergvej 36	Bopæl:	GRANDALLÉEN 29
	2650 Hvidovre		2000 FREDERIKSBERG

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Lyngby
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
B 490 RØD

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 15 Ø Ejerlej. 1 m.fl., Lundtofte By, Lundtofte
Ejendomsejer: Carl Kristen Ettrup
Lyst første gang den: 28.07.1999 under nr. 29443
Senest ændret den : 28.07.1999 under nr. 29443

Lyst på hovedejendommen samt ejerl 1-79.

Retten i Lyngby den 22.08.1999

L. Sørensen

Matr.nr. 15 ec, ed og ø
Lundtofte by, Lundtofte
Beliggende: Lystoftevej 10 A – 20 B,
Kulsviervej 79 A – 87 B
Ejl. 1-79

Anmelder: Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 24
1620 København V
Tlf. 33 22 99 41

ORIGINAL 114657 01 0000.0012 04.02.2004 T
1.400,00 K

Tillæg til vedtægterne for Ejerforeningen Lystofte Park I

Til vedtægternes § 5, stk. 2 tilføjes "Ingen personer kan dog stemme med mere end én fuldmagt".

-o0o-

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for ejerforeningen.
Nærværende vedtægter respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser, og har oprykkende prioritets panteret.
Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 15 ec, ed og ø, ejl. nr. 1-79.

Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. november 2003 og ekstraordinære generalforsamling den 18. december 2003.

Lyngby, den 3/1 / 2004

I bestyrelsen for Ejerforeningen Lystofte Park I:

Leif Skjold Larsen (formand)

Søren Poulsen

Jesper Mogensen

Tünde Orban

Steen Holgaard

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

Navn:	~~John Hansen~~	Navn:	Jan Nielsen
Stilling:	Projektchef	Stilling:	Økonomichef
Bopæl:	J.P. Hansens Vej 6 4000 Roskilde	Bopæl:	Voldsmose 10 A 2610 Rødovre
Underskrift:		Underskrift:	

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Lyngby
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AI 133

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 15 Ø m.fl. Hovedejd, Lundtofte By, Lundtofte
Ejendomsejer:
Lyst første gang den: 04.02.2004 under nr. 5496
Senest ændret den : 04.02.2004 under nr. 5496

Lyst på såvel hovedejendom som ejl. 1 - 79.

Retten i Lyngby den 17.02.2004

Allan Bo Poulsen

Matr.:	15 ec, ed og ø
Ejl.nr.:	1-79
Gade & husnr.:	Kulsviervej 79A-81B og 85A-87B og Lystoftevej 10A-20B, Lundtofte by, Lundtofte, 2800 Lyngby

TILLÆG TIL VEDTÆGTER FOR:

Ejerforeningen Lystofte Park I

Tillæg til vedtægter tinglyst den 28/7-1999:

§ 9 stk. 1 ændres til:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller, samlevere eller medlemmers børn over 21 år som bor i foreningen.

TINGLYSNINGSDATO:

03.05.2013 13:58:11

DATO/LØBENUMMER:

03.05.2013-1004520004

LOEB/BXP/31.5.2013

Ekstraheret

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 28.07.1999-29443-04
Dokumenttype: Servitut

Påtegning

Andet:

Andet

Servitut tekst:

TILLÆG TIL VEDTÆGTER FOR E/F LYSTOFTE PARK I

TILLÆG TIL VEDTÆGTER FOR E/F LYSTOFTE PARK I
På ejerforeningens generalforsamling den 20. marts 2018 er endeligt vedtaget følgende vedtægtsændringer, som blev foreløbigt vedtaget på generalforsamling den 19. februar 2018:

Ad 2.a)

I Vedtægternes § 25, 1. linje foretages følgende ændring:

”Foreningens regnskabsår er 1. oktober til 30. september.”

Ændres til:

”Foreningens regnskabsår er 1. januar til 31. december.”

Ad 3.b)

Som § 7a indsættes i Vedtægterne:

”Stk.1: Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e- mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 2: Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregn-skaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varsling om adgang til en lejligheden) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-boks eller lignende.

Stk. 3: Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 4: Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Stk. 5: Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post."

Vedtægtsændringerne tinglyses som påtegning til tinglyst vedtægt med dato-/løben.: 28.07.1999-29443-04.

Anmoder:

Navn:	E/F Lystofte Park I Gammel Køge Landevej 57 2500 Valby
Cvr-nr.:	30975227

Bilag:

Bilagsreference:	ee6a5598-8bea-4591-b682-a1bd6f7cb851
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Referat af ordinær generalforsamling i E/F Lystofte Park 1 19. februar 2018
Bilagsreference:	661263db-64c8-426e-ad1e-2f3c9d5db25e
Bilag referencekode:	Andet.

Beskrivelse af bilag:	Referat fra ekstraordinær generalforsamling EF Lystoftepark 1 20. marts 2018
Bilagsreference:	afa1f65b-2063-41d7-8074-c499f30dc837
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	2025 OGF Referat - Valg af nuværende bestyrelse

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Winsløw Advokatpartnerselskab
Gammel Strand 34
1202 København K

Cvr-nr.: 41933844

Kontaktoplysninger: Merete Steen,
31484829
mes@winlaw.dk

Anmelders sagsnummer: 27881 Tillæg til vedtægter

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

41933844
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Lystoftevej 20A, 1. TV. 2800 Kgs.Lyngby
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	42
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ec

Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ø
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ed

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.08.2025 13:36:32

Dokumenttype:

Påtegning

Ejendom:

Adresse:	Lystoftevej 20A, 1. TH. 2800 Kgs.Lyngby
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	43
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ec
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ø
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ed

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.08.2025 13:36:32

Dokumenttype:

Påtegning

Ejendom:

Adresse:	Lystoftevej 20B, ST. TV. 2800 Kgs.Lyngby
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	44
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte

Tinglysningsdato:

25.08.2025 13:36:32

Dokumenttype:

Påtegning

Ejendom:

Adresse:	Kulsviervej 87A, 1. TH. 2800 Kgs.Lyngby
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	75
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ec
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ø
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ed

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.08.2025 13:36:32

Dokumenttype:

Påtegning

Ejendom:

Adresse:	Kulsviervej 87B, ST. TV. 2800 Kgs.Lyngby
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	76
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ec
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ø
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ed

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.08.2025 13:36:32

Dokumenttype:

Påtegning

Ejendom:

Adresse:	Kulsviervej 87B, ST. TH. 2800 Kgs.Lyngby
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	77
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ec
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ø
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ed

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.08.2025 13:36:32

Dokumenttype:

Påtegning

Ejendom:

Adresse:	Kulsviervej 87B, 1. TV. 2800 Kgs.Lyngby
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	78
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ec
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ø
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0015ed

Status:

Tinglyst

Vurderingsportalen | EJERBOLIG | ERHVERV | LANDBRUG OG SKOV | Kontakt | English

Vurdering | Boligskat | Køb/salg | Lån | Hvad sker hvornår? | Søg | Log ind

Kulsviervej 87B, 2800 Kongens Lyngby

Vælg vurdering: 2024-vurdering

Vælg værdi: Ejendomsværdi

* Andet vurderingsår

Kulsviervej 87B
2800 Kongens Lyngby

Ejerlejligheder

Kulsviervej 87B, st. tv

Foreløbig 2024-vurdering
Ejendomsværdi: **2.575.000 kr.** Grundværdi: **2.883.000 kr.**

Foreløbig 2022-vurdering
Ejendomsværdi: **2.601.000 kr.** Grundværdi: **2.888.000 kr.**

2020-vurdering
Ejendomsværdi: **2.170.000 kr.** Grundværdi: **1.334.000 kr.**

Tidligere vurdering
Ejendomsværdi: **1.100.000 kr.** Grundværdi: **194.900 kr.**

Kulsviervej 87B, st. th

Kulsviervej 87B, 1. tv



Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Lyngby-Taarbæk Kommune, Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17, 2800 KGS. LYNGBY

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 213411
Udskriftsdato: 08.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR-data@ltk.dk eller tlf. 45 97 35 20.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 213411, Ejerlejlighedsnummer: 76
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2062003
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 66 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 173-87519

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Kulsviervej 87B, st. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1949
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Kulsviervej 87A, 2800 Kongens Lyngby
Matrikelnummer: 15ø, Ejerlavsnavn: Lundtofte By, Lundtofte (ejerlavskode 11951)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	250 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

Varmecentral placeret på Kulsviervej 79A

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv, 2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

For ejendommen Kulsviervej 87B, st. tv, 2800 Kongens Lyngby

Ejendommens adresse	Kulsviervej 87B, st. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kommune	Lyngby-Taarbæk
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	5483 m²
Samlet bebygget areal	250 m²
Samlet boligareal	500 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

213411

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 15ec, Lundtofte By, Lundtofte
Matr.nr.: 15ed, Lundtofte By, Lundtofte
Matr.nr.: 15ø, Lundtofte By, Lundtofte

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 13
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 14

Økonomi ... 16
Ejendoms- og grundværdi ... 16
Ejendomsskat ... 16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 18
Huslejenævnssager ... 19

Planer ... 20
Zonestatus ... 20
Lokalplaner ... 20
Landzonetilladelser ... 22
Kommuneplaner ... 22
Spildevandsplaner ... 28
Varmeplaner ... 30
Varmeforsyning ... 31
Vejforsyning ... 32
Vejdirektoratets projekter ... 33
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 33
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 34
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 34
Råstofplaner ... 35

Spildevand og drikkevand ... 37
Aktuelle afløbsforhold ... 37
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 37
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 37
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 38
Aktuel vandforsyning ... 38
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 38
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 39
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 39

Jordforurening ... 41
Jordforureningsattest ... 41
Kortlagt jordforurening ... 41
Områdeklassificering ... 42

Påbud iht. jordforureningsloven.....42

Natur, skov og landbrug.....44
Fredskov.....44
Majoratsskov.....44
Beskyttet natur.....45
Internationale naturbeskyttelsesområder.....46
Landbrugspligt.....47

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....49
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....49
Beskyttede sten- og jorddiger.....50
Skovbyggelinjer.....51
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....51
Kirkebyggelinjer.....52
Klitfredningslinje.....53
Strandbeskyttelseslinje.....53

Om ejendomsdatarapporten.....55

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_213411_200045153
- Energimaerkning_213411_311512510
- Energimaerkning_213411_311800402
- BBR-meddelelse - 213411 - Lyngby-Taarbæk
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_213411

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?.... Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-2062003)
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.170.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 213411 - Lyngby-Taarbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 02-02-2011

Husnummer..... 79A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_213411_200045153

Energimærket er gyldigt indtil..... 02-02-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Dato for indberetning af energimærke..... 15-04-2021

Husnummer..... 10A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_213411_311512510

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-04-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Dato for indberetning af energimærke..... 17-10-2024

Husnummer..... 79A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_213411_311800402

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-10-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-2062003)

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1959

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

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

for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Bygning 173-2062003-4

Bevaringsværdi..... 4

Bygningsadresse..... Kulsviervej 87A

Bygningens nummer i BBR..... 173-2062003-4

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=4590182

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.170.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	2.170.000 kr.
Grundværdi	1.334.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Vurderingsejendom - Lyngby-Taarbæk

BFE-nr..... 213411

VurderingsejendomID..... 258278

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Lyngby-Taarbæk

Beskatningsgrundlag..... 2.306.400 kr.

Kommunepromille..... 6,7 ‰

Beløb..... 15.452,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

BFE-nr..... 213411

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Plan - for Ørholm Kvarteret

Planens navn..... for Ørholm Kvarteret

Plannummer..... Byplanvedtægt 1

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 05-08-1940

Dato for vedtagelse af plan..... 05-08-1940

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-08-1940

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 05-08-1940

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-08-1940

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1025620_1612366257331.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Plan - for Ørholm Kvarteret

Planens navn..... for Ørholm Kvarteret

Plannummer..... Byplanvedtægt 1

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 05-08-1940

Dato for vedtagelse af plan..... 05-08-1940

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-08-1940

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 05-08-1940

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-08-1940

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1025620_1612366257331.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Plan - for et område ved Danmarksvej

Planens navn..... for et område ved Danmarksvej

Plannummer..... 271

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-11-2018

Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 07-11-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-01-2019

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Bygningsbevaringsbestemmelse..... Udpegning af bevaringsværdige bygninger

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9537152_1557995485536.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Lyngby-Taarbæk

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-09-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10161106_1631084377389.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Lyngby-Taarbæk

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 25-06-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-09-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11708813_1750828919156.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Plan - Lystoftevej

Planens navn..... Lystoftevej

Plannummer..... 5.2.72

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10161106

Navn på plandistrikt..... Lundtofte bydel

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-09-2021

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Notat om bebyggelse..... Der fastlægges bestemmelser til sikring og bevaring af Lystoftevej nr. 19.

Notat, andet..... Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10161106_1631084377389.pdf

Særlige forhold..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Plan - Troldehøj Park

Planens navn..... Troldehøj Park

Plannummer..... 5.2.40

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10161106

Navn på plandistrikt..... Lundtofte bydel

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-09-2021

Generel anvendelse..... Rekreativt område

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimalt antal etager..... 1

Maksimal bygningshøjde..... 5 m

Notat om generel anvendelse..... Fritidsformål, park.

Notat om bebyggelse..... Kolonihaveforeningerne Bredely og Troldehøj er varige i henhold til lov om kolonihaver. Bebyggelse i kolonihaver må højst være 1 etage og bygningshøjden må højst være 5 m. Bygningshøjden i øvrigt må ikke overstige 5 m. Landskabskarakteren skal sikres.

Notat, andet..... Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10161106_1631084377389.pdf

Særlige forhold..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Plan - Troldehøj Park

Planens navn..... Troldehøj Park

Plannummer..... 5.2.40

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11708813

Navn på plandistrikt..... Lundtofte bydel

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 25-06-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-09-2025

Generel anvendelse..... Rekreativt område

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimalt antal etager..... 1

Maksimal bygningshøjde..... 5 m

Notat om generel anvendelse..... Fritidsformål, park.

Notat om bebyggelse..... Kolonihaveforeningerne Bredely og Troldehøj er varige i henhold til lov om kolonihaver. Bebyggelse i kolonihaver må højst være 1 etage og bygningshøjden må højst være 5 m. Bygningshøjden i øvrigt må ikke overstige 5 m. Landskabskarakteren skal sikres.

Notat, andet..... Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11708813_1750828919156.pdf

Særlige forhold..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Plan - Lystoftevej

Planens navn..... Lystoftevej

Plannummer..... 5.2.72

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11708813

Navn på plandistrikt..... Lundtofte bydel

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 25-06-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-09-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Notat om bebyggelse..... Der fastlægges bestemmelser til sikring og bevaring af Lystoftevej nr. 19.

Notat, andet..... Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11708813_1750828919156.pdf

Særlige forhold..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Plan - Byudvikling i balance

Planens navn..... Byudvikling i balance

Plannummer..... 2019

Kommune..... Lyngby-Taarbæk

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 02-04-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-04-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9675989_1587452935077.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Plan - Byudvikling i balance 2023

Planens navn..... Byudvikling i balance 2023

Kommune..... Lyngby-Taarbæk

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 02-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-05-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11280496_1716794208290.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Kloakopland - LU56

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

Navn på område med kloakopland..... LU56

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

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

Link til plan..... http://lyngbytaarbaek.rameplan.dk/planer/spildevandsplan.aspx

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Kloakopland - LU63

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

Navn på område med kloakopland..... LU63

Eksisterende kloaktype for området.....Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Link til plan..... http://lyngbytaarbaek.rameplan.dk/planer/spildevandsplan.aspx

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Kloakopland - LU59

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

Navn på område med kloakopland..... LU59

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Anden

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 9999

Link til plan..... http://lyngbytaarbaek.rameplan.dk/planer/spildevandsplan.aspx

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kloakopland - LU63

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

Navn på område med kloakopland..... LU63

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Link til plan..... http://lyngbytaarbaek.rameplan.dk/planer/spildevandsplan.aspx

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Vedtaget: 666A9

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

Navn på område..... 666A9

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

Link til plan..... https://ltf.dk/

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte

Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, 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 er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Etape B3, 2020

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... I/S VESTFORBRÆNDING

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Type af område..... Områder med særlige drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_213411

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 15ø

Ejerlav..... Lundtofte By, Lundtofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 15ec

Ejerlav..... Lundtofte By, Lundtofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 15ed

Ejerlav..... Lundtofte By, Lundtofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

15ø, Lundtofte By, Lundtofte

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

Matrikelnummer..... 15ø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

15ec, Lundtofte By, Lundtofte

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

Matrikelnummer..... 15ec

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

15ed, Lundtofte By, Lundtofte

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

Matrikelnummer..... 15ed

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Disse er:
Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2
Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Fredning - 2930156

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

Fredningsnummer..... 2930156

Stednummer..... 020307

Lokationsnummer..... 74

Anlægstype..... Rundhøj

Datering..... Oldtid

Fredningsstatus..... B

Link til fredning..... http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/96288

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Fredning - 2930100

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

Fredningsnummer..... 2930100

Stednummer..... 020307

Lokationsnummer..... 73

Anlægstype..... Rundhøj

Datering..... Oldtid

Fredningsstatus..... B

Link til fredning..... http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/96287

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

Fredning - 2930156

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

Fredningsnummer..... 2930156

Stednummer..... 020307

Lokationsnummer..... 74

Anlægstype..... Rundhøj

Datering..... Oldtid

Fredningsstatus..... B

Link til fredning..... http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/96288

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Matr. nr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

15ø, Lundtofte By, Lundtofte , 15ec, Lundtofte By, Lundtofte , 15ed, Lundtofte By, Lundtofte

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

Ejerlav..... Lundtofte By, Lundtofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.
F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 8. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 15ø

Ejerlav..... Lundtofte By, Lundtofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

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

Matrikelnummer..... 15ec

Ejerlav..... Lundtofte By, Lundtofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

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

Matrikelnummer..... 15ed

Ejerlav..... Lundtofte By, Lundtofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 213411

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Kulsviervej 87B, st. tv,
2800 Kongens Lyngby

Rapport købt 08/01 2026
Rapport færdig 08/01 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/02 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

Om resuméet

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

- Energimaerkning_213411_200045153
- Energimaerkning_213411_311512510
- Energimaerkning_213411_311800402
- BBR-meddelelse - 213411 - Lyngby-Taarbæk
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_213411

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnssager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 2062003

Ejerlav og matrikelnumre: (11951,15ec), (11951,15ed), (11951,15ø)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer	15ec
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Lyngby-Taarbæk
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

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 Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)
Lyngby-Taarbæk	
Adresse	Lyngby Torv 17 | 2800 Lyngby
Mail	lyngby@ltk.dk
Web	http://www.ltk.dk/composite(335).htm
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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer	15ed
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Lyngby-Taarbæk
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

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 Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)
Lyngby-Taarbæk	
Adresse	Lyngby Torv 17 | 2800 Lyngby
Mail	lyngby@ltk.dk
Web	http://www.ltk.dk/composite(335).htm
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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer	15ø
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Lyngby-Taarbæk
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

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 Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)
Lyngby-Taarbæk	
Adresse	Lyngby Torv 17 | 2800 Lyngby
Mail	lyngby@ltk.dk
Web	http://www.ltk.dk/composite(335).htm
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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 08-01-2026, kl. 09:09

Bilag

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

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

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

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

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

Udgået Før Kortlægning
Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som 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.

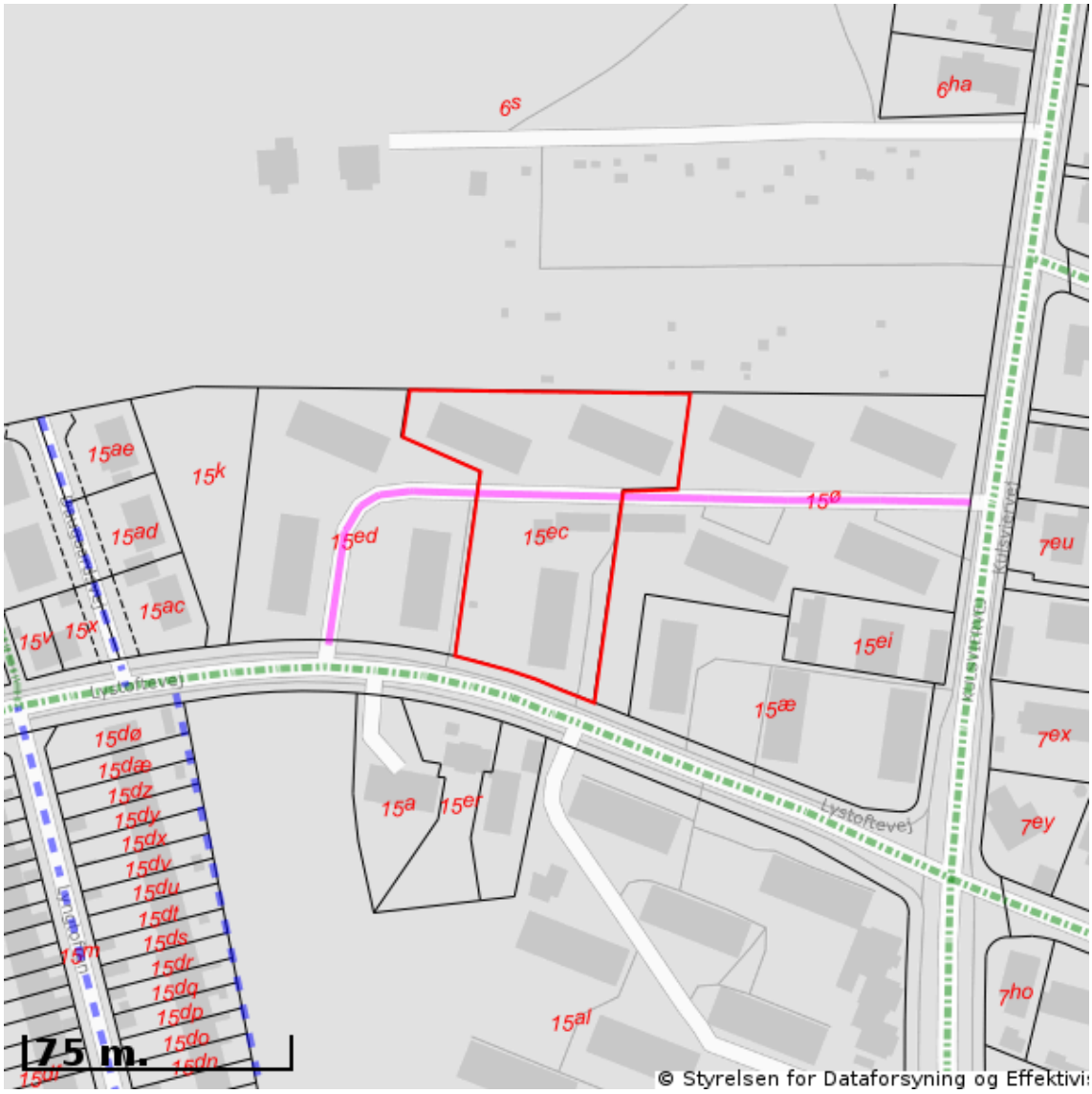
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-01-2026.



Signaturforklaring:

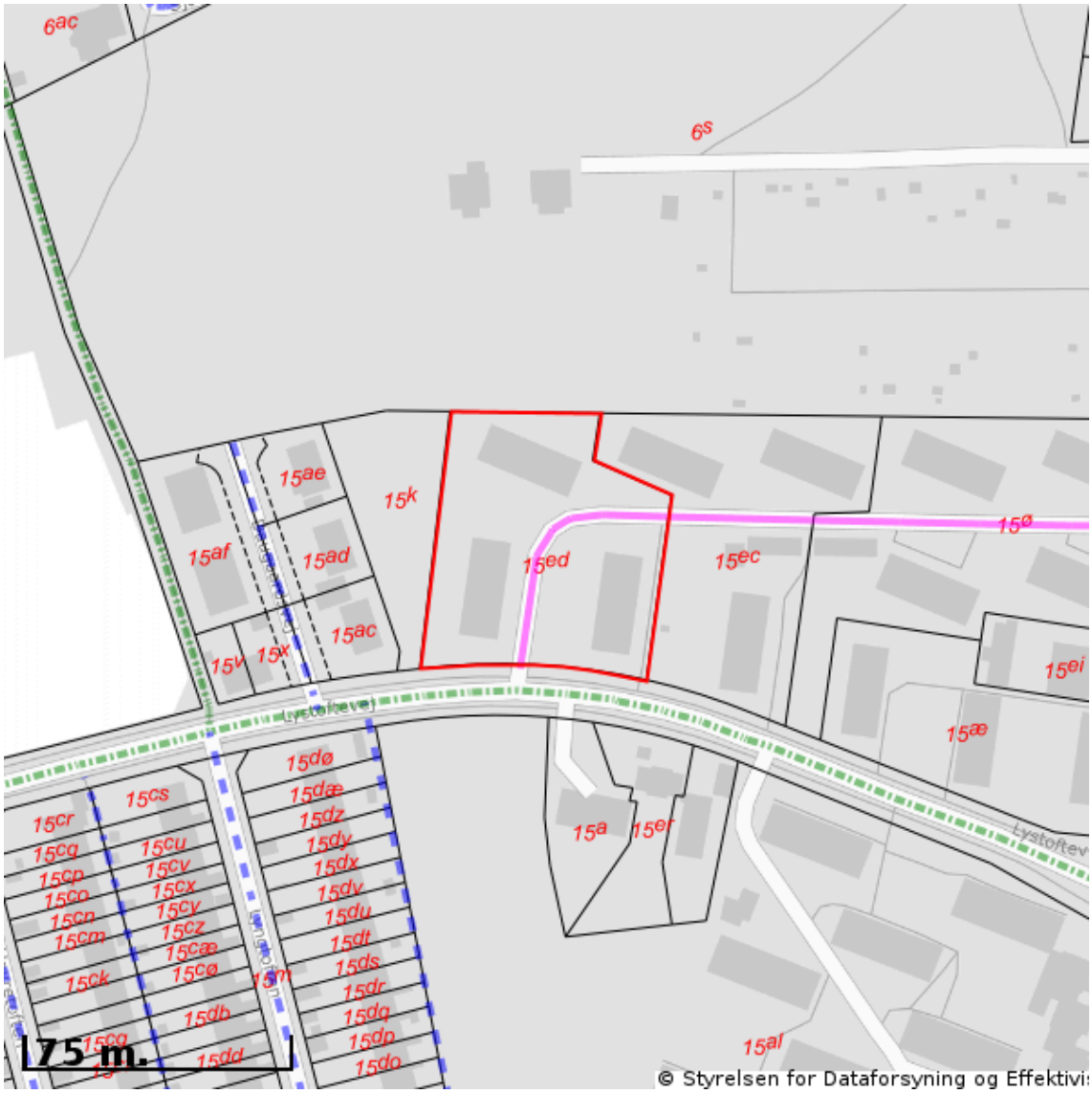
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 15ec Lundtofte By, Lundtofte
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 08-01-2026.



Signaturforklaring:

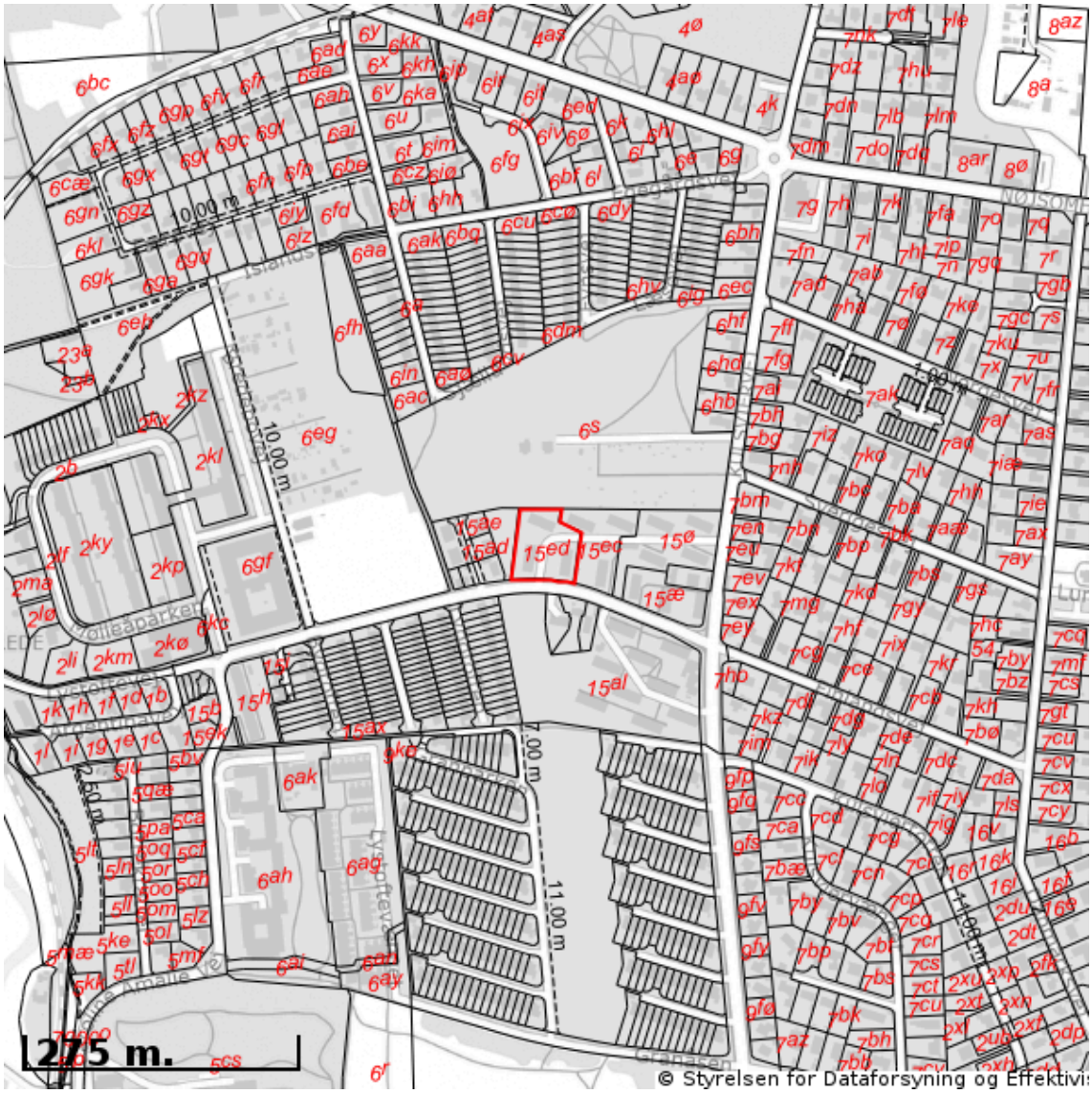
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 15ed Lundtofte By, Lundtofte
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 08-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 15ø Lundtofte By, Lundtofte
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 08-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Cobblestone

Peter Sørensen
Kulsviervej 87 B, st. tv.
2800 Kongens Lyngby

Dato 09-01-2026
Ref.nr. 1-176-76-2

Ejendomsmæglerbesvarelse

Deres sagsnr:	
Ejer:	*Peter Sørensen*
Lejlighed nr:	*76*
Adresse**:**	*Kulsviervej 87 B, st. tv., Kongens Lyngby*
Lejemålstype:	*Ejerlejlighed*
Fordelingstal	*14,00 / 1.000,00*

Foreningsoplysninger:

Ejendom:	*1-176, E/F Lystofte Park I*
CVR-nr:	*30975227*
Ejendommens forsikring:	*Protector Frosikring via Willis - Policenr. 3421002*
Opvarmningsmetode:	*Fjernvarme*
Formand:	*Dario Pehar*
Vicevært:	*KBH Ejendomsservice ApS* *Tlf.nr. 27 79 24 02*

Opkrævninger og stamdata:
Med *12* terminer pr. år opkræves:

	Pr. termin	**Pr. år**
Fællesudgifter	*2.926,90*	*35.122,82*
Fælleslån 3 ydelse	*691,00*	*8.292,00*
Aconto varme	*593,00*	*7.116,00*
Gebyr fælleslån	*37,50*	*450,00*
I alt	**4.248,40**	**50.980,82**

Restance til foreningen dags dato Se vedlagte opgørelse

Det er den til enhver tid værende ejer, der hæfter for alle forpligtelser over for foreningen, herunder restancer, fællesregnskab mv., selvom forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

Evt. fremtidige varslinger:

For evt. beslutning om stigning i opkrævninger henvises i øvrigt til referat af seneste generalforsamling og evt. foreningens vedtægter.

Foreningsmæssige forhold:
I 1-176, E/F Lystofte Park I er der følgende øvrige forhold:

Sikkerhed:

Eksisterende ejerpantebrev skal overtages af køber og evt. forhøjes til kr. 25.000,- jf. vedtægterne, hvis de lyder på mindre. Udarbejdelse og tinglysning foretages af berigtigende advokat/køber.

Dokumentation bedes sendt til Cobblestone A/S.

Lån:
Der er optaget fælleslån, som det fremgår af regnskabet. Yderligere er der optaget et nyt fælleslån i juni 2023 for afsluttet varmeprojekt. Hvis lejligheden deltager i fælleslånet fremgår ydelsen af opkrævningsoversigten.

Ved indfrielse af fælleslån tillægges indfrielsessummen indfrielsesgebyr samt differencerente.

Restgæld pr. 1. januar 2026 75.185,77 kr.

Større besluttede / igangværende / uafsluttede sager:

- *Der er vedtaget, på ekstraordinær generalforsamling d. 08.01.20, at gennemføre et større varmeprojekt med en budgetramme på kr. 6.900.000,- se vedlagte referat.*

Projekt afsluttet i juni 2023, der er optaget fælleslån.

- *2024 vedtagtet et omfattende opgangsprojekt, som forventes afsluttet i foråret 2026, fælleslån oprettes. pt. opgjort til 8.040.000 - Generalforsamling planlagt hvor det skal vedtages at medtage arbejder for kr. 1.200.000 i projektet.*

Kulsviervej 87 B st.tv. - Andel estimeret til 112.560 kr. svarende til en månedlig ydelse på 673 kr.
Ved generalforsamlingsbeslutning om forhøjelse vil estimeret andel være 129.360kr. svarende til en månedlig udgift på 774 kr.

Energimærke / ELO, EMO:
Der er udarbejdet energimærke. Se vedlagte rapport.

Adgang til udlejede lokaler, P-pladser mv.:
Der er brugsret til et kælderrum, kontakt sælger.
Det er muligt at leje en carport. Ventelisten administreres af bestyrelsen.
Der er fællesvaskeri i ejendommen.

OBS
Forbrugsopgørelse:
Der udarbejdes forbrugsopgørelser for både sælgers og købers perioder. ***Der afregnes dog kun over for den til enhver tid værende ejer.*** Køber og sælgers indbyrdes afregning er således foreningen og administrator uvedkommende.
Administrator bestiller aflæsning.

Forsikring:
Dækning fremgår af vedhæftede police.

Udlejning:
Tilladt, dog kun med bestyrelsens godkendelse, jf. vedtægternes §2. Oplysning om ejers nye adresse, samt lejers skal tillige oplyses til bestyrelsen.

Forbud og husdyr:
1 husdyr er tilladt, såfremt det ikke er til unødig gene for andre beboere.

Digital kommunikation:
Det er vedtaget at kommunikation kan ske digitalt, og ejerne er således forpligtet til at holde deres mailoplysninger ajour hos administrator.

Regnskabsår:
Det er vedtaget på OGF i 2018, at regnskabsåret følger kalenderåret.

Cobblestone

Handelsomkostninger (inklusiv moms)	Gebyr	Sælger	Køber
Ejerskiftegebyr	2.825,00	*0 %*	*100 %*
Indfrielse/opgørelse af fælleslån*	*2.700,00*	*100 %*	*100 %*
Signering af pantebrev	*2.700,00*	*100 %*	*100 %*

*hertil kommer bankens gebyr for indfrielse af fælleslån.

For honorarer og priser henvises generelt til Cobblestones hjemmeside. Se https://cobblestone.dk/ejendomsadministration/ejerforeninger/efpriser .

Honorar for notering af udlejning/fremleje udgør 2.000 kr. inkl. moms.

Bilag:
Følgende dokumenter vedlægges i kopi:

- Seneste godkendte årsregnskab
- Seneste godkendte budget
- Referat af senest afholdte ordinære generalforsamling
- Referat af ekstraordinær generalforsamling hvis afholdt efter seneste ordinære generalforsamling
- Vedtægter og husorden
- Forsikringspolice
- Energimærke
- Generelle betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler

Gebyr for fremsendelse af div. dokumenter og udarbejdelse af denne besvarelse kr. **6.300,00** inkl. moms bedes venligst indbetalt på vedlagte indbetalingskort.

Venlig hilsen

Frederik William Flyvenring Andersen
Property Manager
fwa@cobblestone.dk

Cobblestone

Cobblestone A/S' almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler:

1. Cobblestone A/S påtager sig som administrator af foreninger med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte lejligheder at give relevante oplysninger om lejligheden og ejendommen.

2 Cobblestone A/S kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varmeaflæsning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse osv.

3 Cobblestone A/S påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen; herunder for vanhjemmel.

4 Alle oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger; dvs. fællesbidrag, acontovarme, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. Cobblestone A/S underretter ikke efterfølgende mæglere eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.

5 Oplysninger om forventede udgifter gives kun i det omfang, de er vedtaget eller er aktuelle pga. et påbud. Der oplyses kun om mulige fremtidige udgifter, når der er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.

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

6 Bestyrelsens beslutningsgrundlag er internt materiale og udleveres ikke. Områder, der på en generalforsamling er besluttet undersøgt, kan nævnes, men Cobblestone A/S udtaler sig ikke om evt. udgifter, før de er vedtaget eller er fremsat som forslag om vedtagelse.

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

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

7 Honorar tillægges moms og dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysninger som nævnt ovenfor.

Beboerhåndbog i Ejerforeningen Lystofte Park 1

Historie

Kulsviervej er den gamle rute kulsvierne brugte fra skovene nordpå til markederne i København allerede fra begyndelsen af 1600-tallet. Lystoftevej er opkaldt efter Lystoftegård, på hvis jorde vores bebyggelse ligger. Det første hus var blok nummer 20, der blev bygget i 1947 som var demo-hus og derfor har parketgulve i lejlighederne.

Ejerforeningenbestår af 10 blokke med i alt 79 lejligheder – i nummer 12 er to lejligheder slået sammen. Lejlighederne i gavlene er 3-værelses mens de midterste 4 i hver blok er 2-værelses. Vores lejligheder er spændende. Der er sikkert ikke to, der er ens: Vinduerne har forskellige mål fra lejlighed til lejlighed, væggene står lidt forskelligt og indretningen varierer.

Hvordan fungerer ejerforeningen – administrativt

Vedtægter
Ejerforeningen har en række vedtægter som er retningsgivende for hvordan ejerforeningen overordnet skal fungere i dagligdagen. Det er vigtigt at man som ejer har gennemlæst disse vedtægter da de fx vejleder i forhold til ansvarlighed ved vedligehold af bygninger/lejlighederne. Hvis vedtægterne skal ændres kan dette kun ske ved, at et flertal af ejere stemmer for ændringen, vedtægterne kan findes i appen Blend under dokumenter.

Beboerhåndbog
Bestyrelsen er ansvarlig for beboerhåndbogen (dette dokument), der mere praktisk end vedtægterne beskriver, hvordan ejerforeningen fungerer.

Hvis der er modstrid mellem vedtægter og beboerhåndbog er vedtægterne gældende.

Ændring af beboerhåndbogen skal godkendes med almindeligt flertal på generalforsamlingen.

Visse ændringer kan dog gennemføres uden godkendelse på generalforsamling. Det drejer sig om ændringer, der

Er nødvendige grundet lovgivningsforhold

Er rent praktiske, f.eks. ændring af vicevært eller ændring af kontaktinformation

Hvis bestyrelsen laver sådanne ændringer kommunikeres til ejerne via email, at beboerhåndbogen er ændret. Ændringerne gennemgås til orientering på næstkommende generalforsamling.

Bestyrelse
Der er fem medlemmer af bestyrelsen som vælges på den årlige ordinære generalforsamling. Bestyrelsen mødes ca. en gang om måneden og arbejder med alle former for udfordringer i forhold til at få ejerforeningen til at fungere godt indenfor de lov- og vedtægtsmæssige rammer samt det budget der årligt bliver lagt. Det er også bestyrelsen som arrangerer den årlige aktivdag samt generalforsamlinger.

Til dækning af udgifter til telefon, kørsel mv. modtager bestyrelsesmedlemmerne et mindre honorar og modtager derudover en årlig bestyrelsesmiddag.

Administrator
Administrator er ansat af bestyrelsen og varetager opgaver i forbindelse med opkrævning af fællesudgifter, kontakt med myndigheder, varmeregnskab og udarbejdelse af budgetter. Administrator bidrager desuden med juridisk bistand i forhold til de opgaver bestyrelsen arbejder med.

Generalforsamling
Der er ordinær generalforsamling en gang om året, senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning. Der indkaldes med minimum 14 dages varsel skriftligt til alle beboere.

Det er på generalforsamlingerne de enkelte ejere har mulighed for at få indflydelse på hvad der skal ske i ejerforeningen det næste år. Som ejer kan man på generalforsamlingerne få emner behandlet/til afstemning ved at sende et skriftligt oplæg til bestyrelse senest 8 dage før generalforsamlingen. Alle registrerede ejere har stemmeret, i henhold til lejlighedens fordelingstal. Referat fra generalforsamlingen udsendes til alle ejere.

Økonomi og fællesudgifter
Ejerforeningens økonomi består af de indtægter der er fra de fællesudgifter alle ejere indbetaler. Fællesudgifterne fordeles efter fordelingstal 14/1000 for de 3-værelses lejligheder og 11/1000 for de 2-værelses lejligheder.

Fællesudgifter dækker udgifter til:

- Vicevært
- Rengøring
- Udvendigt vedligehold
- Belysning
- Forsikring
- Administration
- Henlæggelser

- Afgifter

Forsikringer
Bebyggelsen er forsikret mod brand, svamp, insektangreb, skader på skjulte rør og deraf følgende vandskade. Ved forsikringsanliggender skal der omgående rettes henvendelse til bestyrelsen eller til viceværten. Rekvirering af håndværkere i forbindelse med en forsikringsskade skal forudgående godkendes af bestyrelsen eller viceværten.

Klager
Man kan til enhver tid rette forespørgsler eller klager til bestyrelsen. Disse skal rettes skriftligt til bestyrelsen og bliver behandlet på førstkommende bestyrelsesmøde. Anonyme klager behandles ikke.

Gode ideer
Hvis man som ejer har nogle gode ideer til hvordan nogle ting i ejerforeningen kan fungere bedre hører bestyrelsen det meget gerne.

Kontakt
Alle relevante telefonnumre og mailadresser findes på ejerforeningens hjemmeside:

www.lystofteparken.dk.

Vicevært

Hvad laver viceværten?
Bestyrelsen har engageret firmaet KBH Ejendomsservice til at fungere som vicecvært.

Viceværtens opgave er at pleje og passe de grønne arealer, foretage mindre reparationer på bygninger, foretage snerydning og saltning samt varetage den daglige kontakt til håndværkere.

Hvis der er problemer med fx radiatorerne, varmen, lyssensor i opgangene, el-pærer der ikke dur er det viceværten man skal kontakte viceværten på kontakt@kbhejendomsservice.dk

I tilfælde af akutte problemer har viceværten en vagttelefon på numrene 27 79 24 01 og 27 79 24 02. Viceværten vil så vurdere om der skal ageres akut og kontakte relevante håndværkere mv. samt orientere bestyrelsen.

Fællesrum i bygningerne

Trapper
Trapperne rengøres én gang hver 14. dag og hovedrengøres desuden to gange årligt af et eksternt firma.

Vaskekælder
Vaskekælderen kan anvendes af alle ejendommens beboere til vask og tørring af tøj. Vaskemaskiner og tørretumblere må opstilles af ejer og skal tilsluttes eget strømudtag. Ejerforeningen sørger for det nødvendige antal vandhaner. Tørretumblerne skal have udluftning til det fri eller være af typen kondenstørretumbler, for at undgå fugtophobning i kælderen. Vaskemaskiner og tørretumblere bør ikke startes før kl. 7.30 og efter kl. 21.00. Der kan være lokale regler i de enkelte blokke som bestyrelsen ikke blander sig i.

Tørrekælder og tørreplads
Tørrekældrene kan anvendes af alle beboerne i ejendommen. Tøj bør fjernes inden for rimelig tid så der er plads til alle.

Cykelkælder
Cykelkældrene er beregnet til at stille cykler, barnevogne, knallerter og motorcykler. Den kan anvendes af blokkens beboere. Cykelreparationer mv. kan ske i cykelkældrene.

Værksted
Der findes et lille værksted i kælderen under Lystoftevej 12. Det kan udlejes for en begrænset periode til foreningens beboere.

Generelt for fællesrummene gælder at der ikke bør deponeres private ting uden at det sker efter aftale med de øvrige beboere i ejendommen. Deponerede ting skal markeres med ejers navn og adresse. Oprydning af fællesarealerne sker en gang årligt ved aktivdag. Deponerede ting kan risikere at blive fjernet såfremt de ikke er mærket med navn og adresse.

Fælles udendørsarealer

Generelt
Alle udendørsarealer i ejerforeningen er fælles. Det betyder, at vi som beboere **ikke** kan gøre krav på dele af haven eller må "personalisere" arealet foran vores egne blokke ved fx at anlægge terrasser, staudebede m.m.

Overordnet set er den vigtigste regel for de fælles udendørsarealer i vores ejerforening: Vis hensyn og sund fornuft! – Både overfor de øvrige beboere samt overfor dem, der har ansvaret for at vedligeholde området.

Havemøbler
Ejerforeningen har indkøbt 5 borde-bænke sæt som frit kan flyttes rund på fællesarealerne af beboerne. Det er tilladt at have egne havemøbler men disse skal enten klappes sammen og stilles op ad muren eller de kan tages ned i eget kælderrum hver aften, da viceværten skal kunne komme til at slå græsset foran alle blokke uden at skulle til at løfte ting væk først.

Haven
Hækkene og græsplænerne passes af viceværten. Bedene inden ved husene kan passes af beboerne. Sker det ikke, sår viceværten græs. Der må ikke etableres urtehaver, plantes træer og buske i plænerne uden tilladelse fra bestyrelsen.

Der må ikke anlægges fliser foran stuelejlighederne, ligesom haverne ikke bør personaliseres da de er fælleseje for alle beboere.

Aktivdag / sommerfest
Besyrelsen kan én gang årligt arrangere aktivdag typisk en weekenddag i august måned. På aktivdag udfører beboerne selv malerarbejde, oprydning og mindre reparationer på bygningerne. Vi kan selv lave meget som sparer ejerforeningen for dyrt købte håndværkere. Bestyrelsen er ansvarlig for at arrangere dagen.

Dagen afsluttes med en fællesmiddag. Middagen er for alle ejerforeningens beboere. Arrangementet er gratis for deltagere på aktivdagen og koster et mindre beløb for andre.

Som helhed er dagen præget af hygge og den giver mulighed for at hilse på andre ejere i foreningen.

Vi bor tæt på hinanden

Generelt
Overordnet set er den vigtigste regel igen at vise hensyn og sund fornuft! Det er en god ide at tale med de andre beboere i bygningen og evt. lave nogle mere konkrete blok-regler for forskellige situationer.

Grill
Det er tilladt at grille under hensynstagen til de øvrige beboere. Pas på røggener og brandfare.
Ved grilning skal grillen være placeret i stueplan og min. 2 meter væk fra muren. Der bør ikke grilles efter 22.30

Fester
En fest skal varsles til alle beboere i opgangen min. 3 dage før festen afholdes.

Støj og musik
Der må ikke larmes eller spilles høj musik før kl. 8.00 på hverdage og kl. 9.00 i weekenderne.
Der bør ligeledes være ro efter kl. 22.30 op til hverdage (mandag – torsdag samt søndag). Fredag og lørdag dæmpes musikken senest kl. 01.00. Ved fester må vinduer og døre ikke være åbne Personer må ikke opholde sig i opgangen. Ejendommens hække og buske må ikke benyttes som toilet.

Husdyr
Det er tilladt at holde ét husdyr pr. lejlighed.

Parkering

Generelt
Der henstilles til at brandveje holdes fri således at brandvæsenet er sikret gennemkørsel. Vis hensyn ved ikke at parkere foran udgange, gennemgange og stier. Parkér hensynsfuldt så renovationsvogne mv. har fri passage. Kør altid langsomt på vores vej af hensyn til legende børn.

Carporte

Ejerforeningen råder over en 13 carporte som lejes ud til foreningens medlemmer for pt. 262,35 kr/måned.

Følgende regler gælder for carporte i ejerforeningen Lystoftepark I:

- Prisen på leje af carport reguleres én gang årligt i forbindelse med budgetlægning.

- For at komme på venteliste til en carport, kan man sende en mail til: bestyrelse(snabel-a)lystofteparken.dk som så informerer Cobblestone (administrator)
- For at kunne leje en carport skal man være i besiddelse af en bil eller motorcykel. Det er ikke noget krav, at man er i besiddelse af motorkøretøj på det tidspunkt man skrives på ventelisten, men ved overdragelse af en carport skal indregistreringsbevis til et sådant kunne forelægges.
- Da der er et begrænset antal parkeringspladser i ejerforeningen, forbeholder bestyrelsen sig retten til at opsige aftalen med en måneds varsel
  – hvis carporten ikke anvendes gennem længere tid eller
  – hvis anvendelsenkun sker sporadisk (mindre end 16 dage om måneden over flere måneder). Ferieperioder er undtaget.
- Carporte må ikke lejes ud uden om bestyrelsen.
- Ved fraflytning eller opsigelse ophører en evt. leje af carport og pladsen bliver tildelt den næste på ventelisten.

Affald

De sorte containere
Der står sorte containere langs vejen som tømmes 1 gang ugentlig. Vi henstiller til følgende 3 huskeregler:

- Containerne er kun til køkkenaffald (kommer der for meget andet affald i containerne er der pladsproblemer og hvis ejerforeningen skal have flere containere opstillet koster det mange penge)
- At affaldsposer lukkes før de smides væk (det begrænser lugtgener)
- At man kun smider affald i en container hvor låget kan lukkes helt igen (brug evt. en anden container end den der er tættest på)

De grønne containere
Der er på ejerforeningens område opstillet papir-, pap, glas og metalcontainere. Containerne er opstillet flere steder så de er nemt tilgængelige for alle beboere.

Storskraldspladsen
Storskraldspladsen indeholder også affaldscontainere og kan benyttes af alle beboere.

Haveaffald afhentes hvad anden uge.

En gang om året, i forbindelse med aktivdag, bestilles desuden en stor container til fri afbenyttelse.

Antenne

Vi har et fælles antenneanlæg. Bestyrelsen er ansvarlig for vedligehold. Kanaludbuddet kan ændres. Dette skal dog vedtages ved en generalforsamling.

Som ejer er man forpligtiget til at være medlem af antenneforeningen. Der opkræves hver måned et fast beløb over fællesudgifterne

Det er ikke tilladt at opsætte egen parabol eller antenne. Vi henstiller til at man kontakter ejerforeningens antenneansvarlkige hvis der er spørgsmål vedr. kanalerne/antenneforhold.

Varme og indeklima

Opvarmning
Ejendommen opvarmes vha. fjernvarme, der leveres af Vestforbrænding.

Aflæsning af varme
Alle radiatorer har en måler som er opsat af et eksternt firma (Brunata) som også forestår aflæsning af varme- og varmtvandsmålere og udsender individuelle varmeregnskaber. Aflæsningen foregår i maj måned.

Hvis du vil læse mere om målerne kan du gøre det her

Gode råd i fyringssæsonen
Erfaringen viser, at der er mange, der hvert år får en grim overraskelse, når de får varmeregningen. Brunata har derfor udarbejdet en liste med gode råd om fyringsvaner.

1. Lad aldrig vinduerne stå åbne i længere tid. Udluftning skal ske ved, at du 2-3 gange i døgnet åbner vinduerne i ca. 5 minutter (gerne gennemtræk), således at al fugt og dårligt luft trækkes ud.
2. Husk at lukke for alle radiatorer, mens du lufter ud.
3. Termostatventilerne stilles tilbage til oprindelig indstilling, når vinduerne igen er lukkede. Sørg altid for, at luften har fri passage omkring radiatorerne. Hvis ikke, sendes varmen retur til fjernvarmeværket.
4. Tør aldrig tøj på radiatoren og “pak” ikke radiatoren ind i møbler.
5. Har du flere radiatorer, skal de alle bidrage til opvarmningen. For at sikre dette kan du føle, hvor langt ned de er varme, og derefter regulere termostatventilerne, således at radiatorerne varmer tilnærmelsesvis lige meget. Det er altså ikke nok at justere termostatventilerne til samme indstilling, idet ventilernes justering ikke nødvendigvis er nøjagtig nok.
6. Er der flere rum i boligen, og der ønskes en lavere temperatur i et af dem, skal man blot sørge for, at døren altid er lukket til rummet. Husk også at udlufte i sådanne rum.
7. Anskaf dig et termometer og hæng det på en indervæg.
8. Aflæs dine målere med jævne mellemrum og slip for grimme overraskelser. Spørg eventuelt din nabo, hvor meget han/hun har brugt, og se om dit forbrug afviger væsentligt.
9. Forvent ikke at dit forbrug skal være det samme som naboens.

Bo sundt og godt i de gamle lejligheder i ejerforeningen
Det er velkendt at boligen skal være tæt, så varmespild undgås. Dette er der, i mange lejligheder i ejerforeningen, blevet gjort en indsats for gennem årene. Men i bestræbelserne på, at få lukket utætheder er det måske nogle steder blevet overset, at frisk luft og dermed ventilation er vigtig for sundheden – både beboernes og bygningernes.

Uden ordentlig udluftning kan der dannes fugt – og fugt kan være skadeligt:

- Fugtigt træværk bliver nemt angrebet af råd og svamp.
- Fugt på ydervægge kan give mug-dannelser og jordslåethed.
- Er luftfugtigheden for høj, lever de små husstøvsmider særdeles godt – specielt i og omkring sengene.

Alle dele kan give allergi og luftvejslidelser.

Fugtforebyggelse – du kan selv begrænse luftfugtigheden

Luft ud!
2 – 3 gange om dagen med en kraftig gennemtræk 5 – 10 minutter. Foruden jævnlig udluftning af badeværelse og køkken.

Ventilation
Sørg for at lejlighedens ventilationssystem fungerer. Bygningerne er født med et passivt aftræk i køkkenet (oppe i loftet lige indenfor døren). Denne åbning må ikke være dækket til. Flere ejere har gennem årene selv foranstaltet mekanisk ventilation på badeværelset samt emhætte. Brug det flittigt hvis det er der.

Madlavning
Læg låg på gryderne når du koger. Sørg for, at dampen kommer ud af boligen. Emhætte bruges under og efter madlavningen. Har du ikke emhætte eller åbent aftræk i loftet i køkkenet, bør vinduer være åbne.

Badning
Luk døren til badeværelse når du bader. Tør op efter badet og sørg for god udluftning under og især efter badning. Hold fuger tætte i badeværelsets gulv og vægge – det vil din underbo, hvis du har sådan en, også sætte pris på.

Tøjtørring
Undgå at tørre tøj i lejligheden – benyt tørrerummet i kælderen. Hvis du tørrer tøj i lejligheden, bør du sørge for kraftig udluftning i rummet. Sørg også for at rummet varmes op og luftes ud efter endt tøjtørring.

Soveværelser
Soverum er særligt udsat for fugt. Mange mennesker foretrækker et køligt soverum, og da hver person afgiver op til 0,5 liter vand på en nat ved transpiration og udånding er det derfor meget vigtigt, at soverummene er godt ventilerede. Luft ud om morgenen og luft sengetøjet jævnligt.

Vand i vindueskarmen
Hvis man, trods rigelig udluftning, ikke kan undgå dug på den indvendige side af ruderne, må vandet tørres op med jævne mellemrum. Brug en gang imellem et svampedræbende middel, f.eks. Rodalon.

Ydervæggene er i særlig risiko
Vi har i sommeren 2010 fået hulmursisoleret, hvilket nedsætter kulden på ydrevægge og dermed risiko for mugdannelser og jordslåethed. Bag store møbler, f.eks. sofaer og reoler, som står tæt op ad en væg, kan temperaturen inde ved væggen alligevel blive så lav, at der dannes fugt på væggen. Så sørg for min. 5 cm. afstand mellem møbler og ydrevægge.

Tænd for varmen og lad varme være jævnt fordelt i lejligheden. Det er ikke sundt for bygninger hvis temperaturen er for lav.

Tjek selv luftfugtigheden i lejligheden. Fugtigheden inden døre bør helst ikke være højere end 45% om vinteren og 60-65% om sommeren.

Har du alligevel og på trods af at du følger overstående råd problemer med fugt i lejligheden skal du kontakte bestyrelsen.

Reparationer og moderniseringer af lejligheder

Vedligehold af bygninger
Mindre reparationer og vedligehold bliver hele tiden udført alt afhængig af behovet. Større vedligehold foretages efter godkendelse på generalforsamlingen. Det er bestyrelsens ansvar at alle budgetterede opgaver bliver udført og at ikke-budgetterede men nødvendige vedligeholdelsesarbejder foretages. Budgettet for det kommende års reparationer skal drøftes og godkendes på generalforsamlingen,

Vigtigt – før du selv går i gang

Ejerforeningen har en historie hvor det i stor udstrækning har været ejerne selv der har forestået moderniseringer af lejlighederne – også på de områder hvor ejerforeningen har et særligt ansvar. Ønsker man som ejer at forny dele i lejligheden som hører under ejerforeningens ansvarsområde skal der altid søges tilladelse til moderniseringen.

Hvis man ikke har en sådan tilladelse skal man som ejer være klar over, at ejerforeningen ikke længere kan holdes ansvarlig for evt. fejl og mangler. Det er således ejeren selv, der må bekoste evt. efterfølgende problemer. Dette gør sig også gældende i de tilfælde hvor lejligheden i mellemtiden er blevet solgt. Det er altid den aktuelle ejer der står med problemet hvis den skriftlige tilladelse mangler.

Hvem er ansvarlig

Reparation/ vedligehold / fornyelse	E/F	Ejer
Afløb i køkken og bad		X
Pakning og haner		X
Koldvandsledning mellem hane og gennemgående rør		X
Varmtvandsledning mellem hane og gennemgående rør	X	
Gennemgående rør af enhver art	X	
El-installationer i lejligheden		X
Vedligehold af varme og varmtvandsinstallation	X	
Gasforsyningsledning		X
Gasinstallation i lejlighed		X
Gennemgående elforsyningskabler	X	
Vandskade for hvilken ingen er ansvarlig	X	
Vandskade for hvilken ejer eller 3. mand er ansvarlig		X
Entredøre inkl. låse		X

Ringeanlæg i lejlighed		X
Cisterne, køkkenvask og kummer		X
Døre til kælderrum	X	
Murværk udendørs	X	
Murværk indendørs		X
Radiatorer	X	
Vinduer og havedør	X	

Vinduer og døre
Ejerforeningen er ansvarlig for vedligehold af vinduer og døre. Den enkelte ejer kan selv udskifte vinduer og døre for egen regning. Vinduer og døre skal overholde følgende krav til mål: Ved udskiftning eller reparation skal glasareal, udseende og farve være identisk med det eksisterende. Alle hvid malede trærammer, herunder døre og vinduer, skal have farven: RAL 9010.

Ved udskiftning af entredøre til lejligheder skal de nye døre være lydisolerede branddøre.

Radiatorer
Radiatorerne i lejlighederne tilhører ifølge vedtægterne ejerforeningen. Ønsker man som ejer selv at bekoste nye radiatorer skal bestyrelsen ansøges om tilladelse til udskiftningen. Grunden til at tilladelse er påkrævet er, at bestyrelsen (på ejerforeningens vegne) skal sikre, at udskiftningen udføres af fagfolk, så ”gør-det-selv” fejl der kan have alvorlige konsekvenser for varmenettet eller andet forebygges.

Ansøgningen skal oplyse om:

- antal kvadratmeter på det rum, hvor radiatoren skal sidde
- kapaciteten på den radiator, der skal opsættes
- kopi af det tilbud ejer får fra VVS installatøren.

Reparationer i lejlighederne. VVS-arbejde
El og VVS-arbejde skal foretages af professionelle og gerne nogle der kender vores installationer. Det er en god idé at kontakte viceværten før arbejdet sættes i gang, så han

evt. kan være behjælpelig. Hvis man mener, at ejerforeningen skal betale regningen skal man kontakte bestyrelsen før arbejdet igangsættes.

Havetrapper

De eksisterende trapper i ejerforeningen er meget forskellige. Derfor har bestyrelsen udarbejdet et regulativ for hvordan trapper skal se ud. Regulativet skal bruges fremadrettet—altså hvis man ønsker at opsætte eller udskifte en trappenedgang eller hvis man skal male en eksisterende trappe.

Der er ikke krav om, at trapper udskiftes før ejeren måtte ønske dette ellers skal udskiftningen ske i forbindelse med at lejligheden sælges. I løbet af en længere årrække får ejerforeningens trapper således et mere ens udtryk og området vil fremstå mere harmonisk.

Bestyrelsen skal ansøges om tilladelse til at opsætte eller udskifte trapper. Det er dog en formsag hvis blot trappen overholder følgende regulativ:

- Man må ikke lave gelænder
- (Allerede eksisterende forankringer i muren må genbruges, men der må ikke laves nye.)
- Bredden skal så vidt muligt følge bredden af den beton-sål der udgør bunden af døråbningen
- Første trin skal være under niveau af beton-sålen.
- Trappen skal have en hældning på ca. 45 grader, dvs. at hvis højden er 90 cm, så skal trappen også rage 90 cm ud i haven
- Farven på trappen kan være svenskrød (farvekode 542), grøn umbra mørk (farvekode 812) eller sort (farvekode 920). (Farvekoderne er på Pinotex Superdec).
- Det anbefales at trappen har 4 eller 5 trin.
- Trappen skal være udført i træ
- Det anbefales at bruge profiler i dimensionerne: Endestykker – 20×5, trin – 12×5

Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57
2500 Valby
www.cobblestone.dk

Referat af ordinær generalforsamling 2024

i E/F Lystofte Park I

Afholdt den 30. maj 2024 kl. 19.00

Sted: Lundtoftevej 53A, 2800 Kgs. Lyngby – Lokale 1

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesudgifterne.
    A. Bestyrelsen foreslår en fællesudgiftsstigning pr. 01.01.2025 på 4%
5. Forslag
    A. Forslag om renovering af trappeopgange 3 løsninger - jf. vedlagte forslag A
    B. Udfasning af gasforsyning - jf. vedlagte forslag B
    C. Opdatering af husorden - jf. vedlagte forslag C
    D. Forslag om beplantning foran bygninger
    E. Forslag om ændring af husorden
6. Valg af formand til bestyrelsen
    A. Ikke på valg i år
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

    På valg er:
    - Morten Christensen
    - Tine Nielsen (genopstiller)
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Status på haveplan - Til orientering

This document has esignatur Agreement-ID: e9e4a9yTMtT251843972

11. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et uddrag, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Bestyrelsesformand Dario Pehar bød velkommen til de fremmødte.

I alt var 70 lejligheder (heraf 31 ved behørig fuldmagt) ud af 79 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 886 ud af 1.000,00.

Ad 1. Valg af dirigent

Frederik Flyvenring og Anna Kyung Madsen fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

Der blev gjort indsigelse mod formalias overholdelse af to ejere, i form af at de ikke mente at have modtaget materialet rettidigt. Dirigenten oplyste at materialet var fremsendt rettidigt og lod herefter generalforsamlingen fortsætter.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Formanden fra bestyrelsen forklarede at bestyrelsens beretning var fremsendt på forhånd og at bestyrelsen ikke havde yderligere bemærkninger.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport

Indledningsvis gennemgik dirigenten årsrapportens opbygning og kommenterede herefter kort på enkelte poster. Årsrapporten 2023 viste et årets resultat negativt på kr. 2.848.942.

Herefter gennemgik dirigenten enkelte poster i balancen.

Efter afklarende spørgsmål til årsrapporten, blev denne sat til afstemning.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt med et årets negativt resultat på kr. 2.848.942.

Ad 4. Forelæggelse til godkendelse af budget

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2024, som indebar sidste års vedtagelse af stigning på 4% i fællesudgifterne pr. 01.01.2024 samt et negativt driftsresultat på kr. 309.897.

Budgettet for 2024 blev enstemmigt vedtaget med et negativt driftsresultat på kr. 309.897.

Bestyrelsen stillede forslag om en stigning i fællesudgifter på 4% pr. 01.01.2025. Forslaget blev enstemmigt godkendt.

This document has esignatur Agreement-ID: e9e4a9yTMtT251843972

Ad 5. Forslag

A. Forslag om renovering af trappeopgange 3 løsninger – jf. vedlagte forslag.

Bilag til forslag A om finansiering er ligeledes fremsendt på forhånd.

Bestyrelsesformand Dario Pehar og Tine Nielsen fra bestyrelsen redegjorde for motivet til forslagets fremsættelse.
Der blev lagt vægt på, at bestyrelsen har indhentede ét prisoverslag i samarbejde med Plan1, men at det ikke er et bindende tilbud.

Herefter gennemgik Kasper og Cecilie fra Plan1 Idéoplægget for projektet, som er vedlagt nærværende referat. Her blev der kommenteret på de tre forskellige løsninger, som idéoplægget indeholdt.

Der blev yderligere lagt vægt på, at hvis projektet stemmes igennem, så vil der blive installeret brandalarmer i ejerforeningens opgange.

Der var et ønske for foreningen om at man kigger på om det er muligt at bruge Linoleum.

Efter afklarende spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning i omvendt rækkefølge.

Forslag A.3 faldt med følgende resultat:

For: 3

Imod: 67

Forslag A.2 faldt med følgende resultat:

For: 4

Imod: 66

Forslag A.1 blev vedtaget med følgende fordelingstal:

For: 572

Imod: 314

B. Forslag om udfasning af gasforsyning – jf. vedlagte forslag

Bestyrelsesformand Dario Pehar redegjorde og motiverede for forslaget der indebar at foreningen over en periode fra nu af og frem til 2. januar 2030 kl. 12.00 skal udfase gasforsyning, hvorefter den lukkes ned.

Over de næste 6 år skal den elektriske el-infrastruktur gøres klar til en fuld konvertering til elektrisk madlavning i Ejerforeningen.

Forslaget blev vedtaget med følgende resultat:

This document has esignatur Agreement-ID: e9e4a9yTMtT251843972

For: 62

Imod: 8

C. Forslag om opdatering af husorden/beboerhåndbogen – jf. vedlagte forslag

Morten Christensen fra bestyrelsen motiverede og redegjorde for forslaget som var medsendt sammen med indkaldelsen. Heri fremgik det hvilke ændringer der lægges op til.

Bestyrelsen kan kun ændre faktuelle oplysninger i husorden. Der ikke kan tilføjes og fjernes uden generalforsamlingens godkendelse.

Efter afklarende spørgsmål blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med følgende resultat:

For: 65

Imod: 5

D. Forslag om beplantning foran bygninger

Forslagsstiller Tina Skjoldager redegjorde og motiverede for forslaget, som bl.a. indebar følgende: at der skal etableres beplantning mod vej foran husene og ved de større grønne områder.

Forslaget indeholder, at det er bestyrelsen der skal gennemgå den i forslaget omtalte beplantning én gang årligt og bestemmer hvad der skal beplantes i samarbejde med den nuværende havegruppe.

Efter afklarende spørgsmål blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med følgende resultat:

For: 60

Imod: 10

E. Forslag om ændring af husorden

Forslagsstillere Susanne Gerner og Helle Nielsen redegjorde og motiverede for forslaget som var fremsendt på forhånd. Heri var det præciseret hvilke ændringer forslaget indeholdt.

Forslaget blev vedtaget med følgende resultat:

For: 60

Imod: 10

This document has esignatur Agreement-ID: e9e4a9yTMtT251843972

Ad 6. Valg af formand til bestyrelsen

Bestyrelsesformand Dario Pehar var ikke på valg.

Ad. 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Morten Christensen var på valg og modtog ikke genvalg.

Bestyrelsesmedlem Tine Nielsen var på valg og modtog genvalg.

Jeanne Larsen blev valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Ad. 8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Louise Stabell og Tina Skjoldager blev valgt som suppleanter.

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Bestyrelsesformand Dario Pehar	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Ole Roed Jensen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Søren Møller Thomsen	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlem Jeanne Larsen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem Tine Nielsen	på valg i 2026
1. suppleant Louise Stabell	på valg i 2025
2. suppleant Tina Skjoldager	på valg i 2025

Morten Christensen blev takket for sin tid i bestyrelsen.

Ad 9. Valg af revisor

DataRevision blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 10. Status på haveplan – til orientering

Tine Nielsen fra bestyrelsen fremlagde den nye haveplan for generalforsamlingen.

Haveudvalget blev takket for deres kæmpe bidrag.

Bestyrelsen har, i samarbejde med haveudvalget, hyret en havearkitekt til at udarbejde en haveplan for foreningen. Der blev lagt vægt på, at haveplanen er en helhedsvurdering og det ikke er alle projekter der behøves gennemføres. Det blev desuden oplyst, at det der gennemføres, som udgangspunkt, skal finansieres over driften.

På det her tidspunkt havde én person forladt generalforsamlingen.

Det er vigtigt at foreningen ikke mister p-pladser, da der i forvejen er for få.

Haveudvalget indstiller til legepladsen fjernes og havde generalforsamlingens opbakning til at gennemføre det.

Der var et ønske om at ændringerne som haveplanen indeholdte blev sat til afstemning inden foreningens væsentlige udtryk ændres.

This document has esignatur Agreement-ID: e9e4a9yTMtT251843972

Den del af haveplanen der indeholder renovation og cykelparkering, har haveudvalget og bestyrelsen generalforsamlingens opbakning til at gennemføre uden en generalforsamlingsafstemning.

Ad 11. Eventuelt

Herunder blev følgende bl.a. drøftet:

- Man skal være opmærksom på at beholder i kondenstørretumblerne ikke er fuld, så vinduerne ikke dugger.
- Der var et ønske om at bestyrelsen udsender et nyhedsbrev én gang månedligt som tidligere har været praksis.
- Tagrensning er ikke gennemført.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 21.45.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID/MitID.

This document has esignatur Agreement-ID: e9e4a9yTMtT251843972

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dario Pehar

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dario Pehar
Bestyrelsesformand
ID: 7f38e678-bb3a-44ec-ba9b-94f6680e6b17
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 11:50:39
Underskrevet med MitID

Frederik William Flyvenring Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frederik William Flyvenring Andersen
Dirigent
ID: 7178c924-ccd7-473d-a37e-d7cf7baf6717
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 09:47:02
Underskrevet med MitID

Frederik William Flyvenring Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frederik William Flyvenring Andersen
Administrator
ID: 7178c924-ccd7-473d-a37e-d7cf7baf6717
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 09:47:02
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: e9e4a9yTMtT251843972

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

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

Secured by esignatur

Cobblestone
Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57
2500 Valby
www.cobblestone.dk

Referat af ordinær generalforsamling 2025

i E/F Lystofte Park I

Afholdt den 20. maj 2025 kl. 19.00

Sted: Lundtoftevej 53A, 2800 Kgs. Lyngby – Lokale Restaurant

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent**

2. **Bestyrelsens beretning**

3. **Forelæggelse og godkendelse af regnskab**

4. **Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesudgifterne.**
   - Bestyrelsen foreslår en fællesudgiftsstigning pr. 01.01.2026 på 4%. Grundet inflation og en 20% stigning vandafgift (se bilag: fællesudgiftsstigning)

5. **Forslag**

5.1 Oprettelse af en 2 års kassekredit på kr. 1.200.000 med en rente på 4,5 - 5% og etableringsomkostninger på kr. 5.000. Renter betales kun af det der trækkes på kassekreditten.

5.2 Fjernelse af lås på radiator i kælder

5.3 Ændring af vedtægtens §12

5.4 Ændring af vedtægtens §9

5.5 Ændring af vedtægtens §10, stk. 2

6. **Valg af formand til bestyrelsen**
   - Dario Pehar på valg

7. **Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**
   På valg var:
   - Ole Roed Jensen
   - Louise Stabell

8. **Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

9. **Valg af revisor**

10. **Eventuelt**

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et uddrag, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Bestyrelsesformand Dario Pehar bød velkommen til de fremmødte.

I alt var 67 lejligheder (heraf 25 ved fuldmagt) repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 850 ud af 1.000,00.

Ad 1. Valg af dirigent
Frederik Flyvenring og Frederik Lindberg fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

Ad 2. Bestyrelsens beretning
Formanden fra bestyrelsen forklarede at bestyrelsens beretning var fremsendt på forhånd og at bestyrelsen ikke havde yderligere bemærkninger.

Der blev kort spurgt ind til de sætningsskader og kloakarbejder som foreningen havde i løbet af året. Bestyrelsen forklarede at det fra rådgivers side var blevet anbefalet og udbedre skaderne hurtigst muligt for ikke at de skulle forværres.

Nogle ejere var utilfredse med de arbejder der var fortaget i forbindelse med haveplanen, hvor bestyrelsen henviste til sidste års generalforsamlingsreferat.

Der blev pointeret at nogle ejere var generet af skraldecontaineres placering, da det medførte lugtgener for nogle af stuelejlighederne.

Efter afklaring af yderligere spørgsmål til beretningen, blev denne efterfølgende taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af og godkendelse af regnskab

Indledningsvis gennemgik dirigenten årsrapportens opbygning og kommenterede herefter kort på enkelte poster. Årsrapporten 2024 viste et årets resultat negativt på kr. -2.215.313

Herefter gennemgik dirigenten enkelte poster i balancen.

Heriblandt kommenterede dirigenten kort på at der for året var aktiver og passiver for i alt kr. 3.364.869

Der blev kort spurgt ind til posten ”arbejdsweekend”, hertil forklarede formanden at beløbet var præget af at foreningen var nødsaget til at booke et viceværtsfirma for at komme i mål med arbejderne.

En enkelt ejer var utilfredshed angående økonomien omkring varmeprojektet fra 2020.

Efter afklarende spørgsmål til årsrapporten, blev denne sat til afstemning.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt med et årets negativt resultat på kr. -2.215.313.

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

Ad 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af fællesudgifterne.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2025, som indebar sidste års vedtagelse af stigning på 4% i fællesudgifterne pr. 01.01.2025 samt et negativt driftsresultat på kr. -786.117

Budgettet for 2025 blev vedtaget da kun 1 stemte imod, med et negativt driftsresultat på kr. -786.117.

- **Bestyrelsen stillede forslag om en stigning i fællesudgifter på 4% pr. 01.01.2026. Forslaget blev sat til skriftlig afstemning**

672 stemte efter fordelingstal for – 82%
128 stemte efter fordelingstal i mod – 15,5%
11 stemte efter fordelingstal blank – 1,5%

Stigningen på 4% pr. 01.01.2026 blev derfor vedtaget.

Ad 5. Forslag

5.1 Oprettelse af en 2 års kassekredit på kr. 1.200.000 med en rente på 4,5 - 5% og etableringsomkostninger på kr. 5.000. Renter betales kun af det der trækkes på kassekreditten.

Der blev spurgt ind til hvordan denne kassekredit skulle afvikles. Her forklarede formanden, at dette ville afvikles i løbet af 2 år. Formanden forklarede ligeledes at kassekreditten ville blive lukket så snart det var muligt.

Nogle ejere ønskede større transparens i forbindelse med forslagene til generalforsamlingerne. Nogle ejere følte sig ikke tilstrækkeligt oplyst til nogle af afstemningerne.

Der blev kort spurgt ind til hvad der ville ske hvis foreningen stemte imod dette forslag, her forklarede dirigenten at den eneste anden mulighed var kontant indbetaling på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen tog kritikken til efterretning, dog pointerede bestyrelsen at de grundet bygningens alder var nødsaget til at træffe nogle vigtige beslutninger i forbindelse med nødvendigt vedligehold.

Efter afklaring af få spørgsmål, blev forslaget sat til skriftlig afstemning med simpelt flertal.

711 stemte efter fordelingstal for – 85%
114 stemte efter fordelingstal i mod – 13,5%
14 stemte efter fordelingstal blankt – 1,5%

Forslaget om oprettelse af en 2 års kassekredit på kr. 1.200.000 blev derfor vedtaget.

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

5.2 Fjernelse af lås på radiatorerne i kælderen

Rasmus Friis Kjeldsen stillede forslaget og motiverede det med følgende pointer:

Rasmus pointerede at det ville skabe besparelser i varmeregning, da opvarmning af ikke-isolerede kælderrum ville kunne begrænset. Låsen på radiator i kælderen virkede til at være en "børnelås", hvilket virkede stødende for nogle beboere.

Bestyrelsen forklarede kort hvorfor kældrene i foreningen skulle opvarmes, samt hvor varmt de skulle være. Bestyrelsen fremlagde hvor meget varme der var brugt i kældrene.

Der blev spurgt ind til om varmen var på hele året, hertil svarede bestyrelsesformanden at der var varme på hele året, for at minimere skader fra overfladekondens som opstår i forbindelse med for store udluftninger. Der blev kort pointeret at dørene til kældrene skulle være lukket, for at holde på varmen og derved mindske forbruget.

Der var et ønske om at bestyrelsen var bedre til at kommunikere ud til ejerne i forbindelse med sådanne ting, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Efter afklaring af få spørgsmål, blev forslaget sat til skriftlig afstemning.

81 stemte efter fordelingstal for – 9,5%
733 stemte efter fordelingstal imod – 87,5%
25 stemte efter fordelingstal blankt – 3%

Forslaget om fjernelse af lås på radiator i kælder var derfor faldet.

5.3 Ændring af vedtægtens §12

Rasmus Friis Kjeldsen stillede forslaget og ændringen skulle lyde på:

"I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kortfattet, men komplet beretning om forhandlingerne. Alle beslutninger skal tydeligt fremgå af protokollen. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Beretningen gøres tilgængelig for alle medlemmer af foreningen senest 3 dage efter mødet."

Der blev kort pointeret at der ved en offentliggørelse af alle bestyrelsesreferaterne ville være risiko for debatter. Dette var ikke noget bestyrelsen var interesseret i.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev forslaget sat til skriftlig afstemning. Forslaget krævede kvalificeret flertal.

145 Stemte efter fordelingstal for – 18%
644 Stemte efter fordelingstal i mod – 79%
25 Stemte efter fordelingstal blankt – 3%

Forslaget om ændring af vedtægtens §12 blev derfor ikke vedtaget.

5.4 Ændring af vedtægtens §9, stk. 1

Rasmus Friis Kjeldsen stillede forslaget og ændringen skulle lyde på:

"Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller, samlevere eller medlemmers børn over 21 år som bor i foreningen. Formanden skal desuden bo i foreningen."

Forslaget krævede at 100% af ejerne var repræsenteret til generalforsamlingen. Da ikke 100% af ejerne var fremmødte, kunne dette forslag ikke blive behandlet på dette års generalforsamling.

5.5 Ændring af vedtægtens §10, stk. 2

Rasmus Friis Kjeldsen stillede forslaget og ændringen skulle lyde på:

"Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævede. Ved indbetaling af fællesbidrag efter det angivne varsel, udsender den af bestyrelsen ansatte administrator påkrav, som kan indeholde et rykkergebyr samt en morarentesats. Er restancen samt diverse gebyrer ikke indbetalt i henhold til den i påkravet angivne frist, kan foreningen uden yderligere varsel overgive fordringen til retslig incasso. Ønsker bestyrelsen at kassere foreningens ejendom, skal dette først vedtages på en generalforsamling."

En ejer pointeret at der ikke var nogle øvre og nedre grænse i dette forslag, og derfor var meget utydeligt.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål, blev forslaget sat til skriftlig afstemning. Forslaget krævede kvalificeret flertal.

145 Stemte efter fordelingstal for – 18%
641 Stemte efter fordelingstal i mod – 80%
14 Stemte efter fordelingstal i mod – 2%

Forslaget om ændring af vedtægtens §10, stk. 2 blev derfor ikke vedtaget.

Ad 6. Valg af formand til bestyrelsen

Bestyrelsesformand Dario Pehar var på valg og stillede op til genvalg.

Rasmus Friis Kjeldsen ønskede at stillede op til formandsposten.

Begge kandidater fik lov at motivere hvorfor de skulle vælges som formand.

Herefter blev det sat til afstemning og Dario blev genvalgt som formand.

Dario Pehar fik 658 stemmer efter fordelingstal – 78,5%
Rasmus Friis Kjeldsen fik 181 stemmer efter fordelingstal – 21,5%

Ad. 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Ole Roed Jensen var på valg og stillede op til genvalg.

Bestyrelsesmedlem Louise Stabell var på valg og stillede op til genvalg.

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

Rasmus Friis Kjeldsen ønskede at stille op som bestyrelsesmedlem.

Alle kandidater fik muligheden for at motivere hvorfor de skulle vælges som bestyrelsesmedlem.

Da der skulle vælges 2 kandidater, blev det sat til skriftlig afstemning, hvor alle ejere havde mulighed for at skrive to navne på deres stemmeseddel og derved bruge sit fordelingstal på begge kandidater.

Ole Roed Jensen og Louise Stabell blev valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Ole Roed Jensen fik 607 stemmer efter fordelingstal – 36%
Louise Stabell fik 754 stemmer efter fordelingstal – 45%
Rasmus Friis Kjeldsen fik 312 stemmer efter fordelingstal – 18,5%

Ad. 8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Tina Skjoldager stillede op som suppleant
Rasmus Friis Kjeldsen stillede op som suppleant
Charlotte Trap-Kindberg stillede op som suppleant.

Da der skulle vælges 2 kandidater, blev det sat til skriftlig afstemning, hvor alle ejere havde mulighed for at skrive to navne på deres stemmeseddel og derved bruge sit fordelingstal på begge kandidater.

Tina Skjoldager og Rasmus Friis Kjeldsen blev valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Tina Skjoldager fik 733 stemmer efter fordelingstal – 47,5%
Rasmus fik 672 stemmer efter fordelingstal – 43,5%
Charlotte fik 142 stemmer efter fordelingstal – 9%

Hermed består den samlede bestyrelse af:

Bestyrelsesformand Dario Pehar	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Ole Roed Jensen	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Louise Stabell	på valg i 2027
Bestyrelsesmedlem Jeanne Larsen	på valg i 2026
Bestyrelsesmedlem Tine Nielsen	på valg i 2026
1. suppleant Tina Skjoldager	på valg i 2026
2. suppleant Rasmus Friis Kjeldsen	på valg i 2026

Ad 9. Valg af revisor

DataRevision blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 10. Eventuelt
Herunder blev følgende bl.a. drøftet:

Opgangsprojekt:
Formanden præsenterede kort foreningens opgangsprojekt. Hertil forklarede han at der var lagt op til at dette projekt ville koste mindre end der var budgetteret til. Bestyrelsen ønskede at

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

finansiere denne difference igennem Danske Bank til blandt andet kloakarbejder, facadearbejder m.m. Dette skulle gøres i stedet for den vedtaget kassekredit.
Der blev tilkendegivet at størstedelen af generalforsamlingen ønskede at bestyrelsen skulle arbejde videre med at konkretisere dette forslag. Formanden pointerede dog at dette i sidste ende ville kræve en indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling hvor der skulle tages stilling til hvordan foreningens driftsunderskud skulle finansieres.

Kælderdøre:
Der blev på sidste års generalforsamling vedtaget at der ikke måtte udskiftes kælderdøre. Dog var der utilfredshed angående at dørene i gangene var blevet udskiftet. Her var der tale om at dørene som ikke måtte udskiftes var hoveddørene til kældrene.

Arbejdsdagen:
På arbejdsdagen, blev det noteret at der forekom problemer med opbevaring af effekter på fællesarealer. Her pointerede bestyrelsen at ejerne skulle være bedre til at overholde reglerne i henhold til vedtægter og husorden.

Vedtægter og andre dokumenter:
Der blev opfordret til at foreningens vedtægter skulle renskrives. Der var igennem årene fortaget en masse ændringer, som gør det uoverskueligt. Derfor blev der ønsket en opdateret version af vedtægterne, hvor alle ændringer var indskrevet.

Der blev ligeledes pointeret at foreningens husorden også krævede en opdatering.

Nogle ejere ønskede at medlemmer af bestyrelsen skulle fremgå et sted, hvor alle kunne se hvem der sad i bestyrelsen.

Bestyrelsen vil altid gerne indgå i en dialog med ejere som har spørgsmål.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 22.00.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID/MitID.

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

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

Frederik William Flyvenring Andersen

Navn returneret af MitId: Frederik William Flyvenring Andersen
Administrator og Dirigent
ID: 7178c924-ccd7-473d-a37e-d7cf7baf6717
IP-adresse: 128.77.139.200:6283
Dato for underskrift: 08-07-2025 14:37:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Dario Pehar

Navn returneret af MitId: Dario Pehar
Bestyrelsesformand
ID: 7f38e678-bb3a-44ec-ba9b-94f6680e6b17
IP-adresse: 85.80.54.141:2603
Dato for underskrift: 11-07-2025 07:43:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 059bb9KyYNw252697517

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

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

Secured by esignatur

Cobblestone

Referat af ekstraordinær generalforsamling 2025

i E/F Lystofte Park I

Afholdt den 09. januar 2025 kl. 18.00

Sted: hos foreningen

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag om dørtelefoner fra bestyrelsen

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et uddrag, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Bestyrelsesformand Dario Pehar bød velkommen til de fremmødte.

I alt var 59 lejligheder (heraf 17 ved behørig fuldmagt) ud af 79 lejligheder i foreningen repræsenteret på generalforsamlingen med et samlet fordelingstal på 744 ud af 1.000,00.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Frederik Flyvenring fra Cobblestone A/S blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden.

Da ingen havde indsigelser til formalia, forsatte generalforsamlingen.

Ad 2. Forslag om dørtelefoner kr. 130.000.

Forslaget er sendt ud sammen med indkaldelsen (bilag 1)

Bestyrelsen fremlagde baggrunden for forslaget for forsamlingen.

Der blev af forsamlingen udtrykt bekymring omkring omkostningen til vedligeholdelse af anlægget, samt hele praktikken med låste døre.

Efter en god debat blev forslaget sat til afstemning.

This document has esignatur Agreement-ID: c5eeb2SwRYU252275252

Cobblestone

Afstemning efter fordelingstal: 288 for – 442 imod – 14 blank.

Forslaget blev derfor nedstemt.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. 18.45.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID/MitID.

This document has esignatur Agreement-ID: c5eeb2SwRYU252275252

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dario Pehar

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dario Pehar
Bestyrelsesformand
ID: 7f38e678-bb3a-44ec-ba9b-94f6680e6b17
Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 12:59:55
Underskrevet med MitID

Frederik William Flyvenring Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frederik William Flyvenring Andersen
Dirigent
ID: 7178c924-ccd7-473d-a37e-d7cf7baf6717
Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 10:22:51
Underskrevet med MitID

Frederik William Flyvenring Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frederik William Flyvenring Andersen
Administrator
ID: 7178c924-ccd7-473d-a37e-d7cf7baf6717
Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 10:22:51
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: c5eeb2SwRYU252275252

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

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

Secured by esignatur

Cobblestone

E/F Lystofte Park I

Budget 2025

for perioden
01.01.2025 - 31.12.2025

Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3. sal
2500 Valby

Reference 176

06-05-2025

Version 01

Cobblestone

Indholdsfortegnelse Side

Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Resultatbudget for 1.1 - 31.12 2025	4
Noter til resultatbudget for 1.1 - 31.12 2025	5 - 6

Cobblestone

Foreningsoplysninger
E/F Lystofte Park I
CVR-nr. 30 97 52 27

Beliggende
Lystoftevej/Kulsviervej
2800 Kongens Lyngby
Matr.: 15 ec, ed og ø Lundtofte by, Lundtofte

Administration
Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3. sal
2500 Valby

Ejendomsadministrator: Frederik William Flyvenring Andersen
Controller: Nurten Arslan Celik

Revision
DataRevision FRR Revisor Per Larsen
Pile Alle 29, 2000 Frederiksberg

Cobblestone

E/F Lystofte Park I

Driftsbudget for 2025

	Note	Budget 2025 kr.	Realiseret 2024 kr.	Budget 2024 kr.
Indtægter				
Lejeindtægter	1	38.600	40.402	38.600
Indtægter, ejerforeninger	2	2.412.283	2.319.504	2.319.503
Renteindtægter	3	0	4.349	0
Indtægter i alt		**2.450.883**	**2.364.255**	**2.358.103**
Udgifter				
Driftsudgifter	4	925.000	996.396	821.000
Renholdelse	5	632.000	488.236	674.750
Reparation og vedligeholdelse	6	375.000	637.299	475.000
Større vedligeholdelse	7	980.000	1.932.686	400.000
Administrative omkostninger	8	310.000	303.708	297.250
Renteudgifter	9	15.000	499	0
Ekstraordinære poster		0	0	0
Udgifter i alt		**3.237.000**	**4.358.823**	**2.668.000**
Driftsresultat		**-786.117**	**-1.994.569**	**-309.897**

Cobblestone

Noter til driftsbudget for 2025

	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Lejeindtægter			
Lejeindtægt Carporte	38.600	40.402	38.600
Lejeindtægter i alt	**38.600**	**40.402**	**38.600**
Note 2. Indtægter, ejerforeninger			
Fællesudgifter, opkrævet	2.412.283	2.319.504	2.319.503
Indtægter, ejerforeninger i alt	**2.412.283**	**2.319.504**	**2.319.503**
Note 3. Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	0	4.349	0
Renteindtægter i alt	**0**	**4.349**	**0**
Note 4. Driftsudgifter			
Vand, vandafgift og kloakafgift	500.000	523.369	400.000
Renovation	240.000	240.846	240.000
Elforbrug	60.000	49.490	60.000
Gas	0	4.625	0
Ejendomsforsikring	122.000	117.305	118.000
Ulykkes- og Arbejdsskadeforsikring	3.000	2.264	3.000
Energimærke	0	30.500	0
Varmeudgifter ejendommen	0	19.601	0
Lejetab - Bolig	0	8.395	0
Driftsudgifter i alt	**925.000**	**996.396**	**821.000**
Note 5. Renholdelse			
Viceværtfirma	368.000	356.895	357.000
Trappevask	54.000	53.269	54.000
Vinduespolering	10.000	5.044	10.000
Hovedrengøring	0	0	65.000
Haveanlæg	90.000	0	90.000
Bortkørsel af affald - BRUGES IKKE	0	0	18.750
Snerydning	60.000	55.282	60.000
Rengøring kælder	50.000	17.746	20.000
Renholdelse i alt	**632.000**	**488.236**	**674.750**
Note 6. Reparation og vedligeholdelse			
Murer	0	6.608	0
Tømrer og snedker	0	19.730	0
VVS	0	75.344	0
Varmeanlæg	0	12.771	0

Cobblestone

Noter til driftsbudget for 2025

	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
	kr.	kr.	kr.
Varmemåler	0	5.419	0
Elektriker	0	51.432	0
Tagarbejder	0	91.925	0
Kloakarbejde	200.000	108.479	300.000
Gartner	0	39.325	0
Asfalt arbejder	0	9.775	0
Tagrendereparation	0	5.361	0
Vandskade	0	39.242	0
Teknisk rådgivning	0	21.200	0
Arbejdsweekender	30.000	53.206	30.000
Låseservice	5.000	28.401	5.000
Container	10.000	0	10.000
Værktøj	0	6.630	0
Materialeudgifter	30.000	12.349	30.000
Løbende vedligeholdelse	100.000	0	100.000
Skadedyrsbekæmpelse	0	4.700	0
Selvrisiko	0	45.402	0
Reparation og vedligeholdelse i alt	**375.000**	**637.299**	**475.000**
Note 7. Større vedligeholdelse			
Tagprojekt 2024	230.000	1.530.231	0
Udvendige kældertrapper	0	21.875	400.000
Haveprojekt 2024	250.000	223.400	0
Murværk og fugereparation	500.000	157.180	0
Større vedligeholdelse i alt	**980.000**	**1.932.686**	**400.000**
Note 8. Administrative omkostninger			
Repræsentation, gaver og blomster	0	250	0
Bestyrelsesgodtgørelse	22.500	19.750	19.750
Telefon	4.500	4.303	4.500
Vedligeholdelsesplan	0	15.000	0
Porto/kopiering/Fragt	5.000	1.045	5.000
Generalforsamlinger og møder	20.000	24.103	20.000
Drift IT - Hjemmeside	500	3.490	500
Administrationshonorar	135.000	129.740	130.000
Blendhonorar	4.000	0	0
Revision	18.500	17.500	17.500
Varmeregnskaber	30.000	13.525	30.000
Rådgiverhonorar	50.000	63.750	50.000
Gebyrer	10.000	11.252	10.000

Cobblestone

Noter til driftsbudget for 2025

	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
	kr.	kr.	kr.
Administrationshonorar øvrige	10.000	0	10.000
Administrative omkostninger i alt	**310.000**	**303.708**	**297.250**

Note 9. Renteudgifter

Renteudgifter, bank	15.000	28	0
Renteudgifter, kreditorer	0	471	0
Renteudgifter i alt	**15.000**	**499**	**0**

DATAREVISION
Registrerede revisorer

MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR*

E/F Lystofte Park I
Lystoftevej 10A - 20A og 10B - 20B og
Kulsviervej 79A - 87A og 79B - 87B
2800 Lyngby

ÅRSRAPPORT FOR 1.1.2024 - 31.12.2024

54. regnskabsår

CVR. Nr.: 30 97 52 27

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

DATAREVISION
Registrerede revisorer

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*
E/F Lystofte Park I

INDHOLDSFORTEGNELSE **Side**

Foreningsoplysninger 2

Administrator- og bestyrelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... 4-5

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 7

Aktiver..... 8

Passiver..... 8

Noter til årsrapporten..... 9-12

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn: E/F Lystofte Park I
Lystoftevej 10A - 20A og 10B - 20B og
Kulsviervej 79A - 87A og 79B - 87B
2800 Lyngby

		Egenkapital pr ejer
Lejlighedstyper:	39 lejligheder med fordelingstal 11/1000	-3.875
	39 lejligheder med fordelingstal 14/1000	-4.932
	1 lejlighed med fordelingstal 25/1000	-8.806
	13 carporte	

Bestyrelse: Dario Pehar
Ole Roed Jensen
Tine Gjørup Nielsen
Jeanne Larsen

Suppleant: Louise Stabell
Tina Skjoldager

Administrator: Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57
2500 Valby

Revision: DataRevision
Pile Allé 29
2000 Frederiksberg

Øvrige Tinglyst ejerpantebrev ved førstegangssalg efter 14/9/1990 med kr 25.000

Godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2025

Dirigent: _____

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

E/F Lystofte Park I

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapport for året 2024 for Ejerforeningen Lystofte Park I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter og vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5/5-2025

Administrator:

Frederik William Flyvenring
Cobblestone A/S

Lyngby, den 5/5-2025

Bestyrelse:

Dario Pehar
Formand

Ole Roed Jensen

Tine Gjørup Nielsen

Jeanne Larsen

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

DATAREVISION
Registrerede revisorer

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmer i E/F Lystofte Park I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Lystofte Park I for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og vedtægterne.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

DATAREVISION
Registrerede revisorer

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*
E/F Lystofte Park I

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Frederiksberg, den 5/5-2025

DataRevision, cvr.nr. 54 50 40 55
Registrerede revisorer

Per Larsen
Registreret revisor
mne-nr. 4047

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag:
Årsrapporten for Ejerforeningen Lystofte Park I er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger, samt foreningens vedtægter. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og udgør i al væsentlighed følgende:

Generelt om indregning og måling.
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de opkræves hos medlemmerne og omkostninger fordeles på regnskabsår, således at de svarer til de beløb, der faktisk vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Periodisering
Regnskabsposter er i al væsentlighed periodiserede, således at årsrapporten indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunkt.

Bidrag fra medlemmer
Der er i årsrapporten medtaget det for perioden opgjorte teoretiske fællesbidrag.

Ikke indbetalt fællesbidrag, samt forudbetalt fællesbidrag er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende og forudbetalt fællesbidrag.

BALANCEN

Fælleslån ved facade, sålbænke og trapper
Tilgodehavender hos de enkelte ejere, der ikke har indfriet deres respektive lån, afskrives i takt med afviklingen af anlægslånet, for derigennem at vise at gælden til banken på anlægslånet modsvarer tilgodehavende hos de respektive ejere.
Lånet kan løbende indfries af den enkelte ejer.

Tilgodehavender
Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital
Under foreningens egenkapital indregnes årets resultat og afregninger fra medlemmerne.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig vedligeholdelse og modernisering af foreningens ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Øvrige gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

DATAREVISION
Registrerede revisorer

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*
E/F Lystofte Park I

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024

	Note	Realiseret 2024 i kr.	Budget (ej revideret) 2024 i tkr.	Realiseret 2023 i tkr.
Indtægter				
Fællesbidrag		2.319.504	2.320	2.230
Leje carporte		40.402	39	41
Overskud antenneregnskab	10	0		31
Øvrige indtægter		0		2
Indtægter		**2.359.906**	**2.358**	**2.304**
Udgifter				
Vandafgift og renovation	1	764.215	640	449
Vicevært og renholdelse	2	532.261	675	620
Forsikringer inkl arbejdsskade		119.569	121	118
Elektricitet		49.490	60	57
Gas - udfasning frem til år 2030		4.625		0
Vedligeholdelse, løbende	3	638.775	475	288
Vedligeholdelse, planlagt	4	2.151.325	400	3.386
Foreningsomkostninger mv	5	318.814	297	227
Udgifter		**4.579.074**	**2.668**	**5.146**
Primært driftsresultat		**-2.219.168**	**-310**	**-2.842**
Finansieringsposter:				
Renteindtægter		4.354		1
Renteudgifter		-499		-8
Årets resultat		**-2.215.313**	**-310**	**-2.849**
Resultatdisponering				
Overført til/fra fremtidig modernisering		0	0	-2.500
Overført til næste år		-2.215.313	-310	-349
Disponeret i alt		**-2.215.313**	**-310**	**-2.849**

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

DATAREVISION
Registrerede revisorer

MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR*
E/F Lystofte Park I

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER	Note	2024 i kr.	2023 i tkr.
Fælleslån facade, sålbænke og trapper	6	552.320	679
Fælleslån varmeprojekt	7	2.527.890	2.782
Igangværende byggeprojekt trappeopgang GF 2024 - A1 tkr 8.885		72.750	0
Tilgodehavende fællesbidrag mv		1.931	8
Forsikringssager, igangværende		0	11
Øvrige tilgodehavender		19.699	280
Periodeafgrænsningsposter		2.513	0
Kasse- og bankbeholdning, bestyrelse		11.016	10
Danske Bank, driftskonto		176.750	2.721
OMSÆTNINGSAKTIVER		**3.364.869**	**6.490**
AKTIVER		**3.364.869**	**6.490**

PASSIVER			
Saldo pr. 1.1.2024		1.863.057	2.212
Årets resultat		-2.215.313	-349
EGENKAPITAL		**-352.256**	**1.863**
Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse/modernisering	8	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		**0**	**0**
Danske Bank - anlægslån facade, sålbænke og trapper		552.320	679
Danske Bank - anlægslån varmeprojekt		2.527.890	2.782
Skyldige omkostninger	9	558.087	603
Forudbetalt medlemsbidrag		3.029	0
Antenneregnskab	10	614	0
Varmeregnskab, igangværende	11	74.487	562
Deposita, carporte og nøgler		698	1
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.717.125**	**4.627**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**3.717.125**	**4.627**
PASSIVER		**3.364.869**	**6.490**

De enkelte ejerlejligheder hæfter pro-rata med fordelingstallet for bankmellemværende, dog hæfter de ejere, der har indfriet, ikke for anlægslånene.

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

DATAREVISION
Registrerede revisorer

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*
E/F Lystofte Park I

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Note	Realiseret 2024 i kr.	Budget 2024 (ej revideret) i tkr.	Realiseret 2023 i tkr.
Vandafgift og renovation:	1			
Vandafgift		523.369	400	209
Renovation m.v.		240.846	240	241
		764.215	**640**	**449**
Vicevært og renholdelse:	2			
Ejendomsservice / gårdmand, KBH Ejendomsservice		356.895	357	365
Trappevask, Rengøringsagenterne		53.269	54	52
Hovedrengøring af opgange		0	65	64
Haveanlæg		39.325	90	69
Snerydning og salt - aftale år 2024/25		55.282	60	54
Vinduespolering		5.044	10	2
Container		0	19	5
Skadedyrsbekæmpelse		4.700		0
Øvrig renholdelse, rengøring kælder		17.746	20	9
		532.261	**675**	**620**
Vedligeholdelse, løbende:	3			
Blikkenslager		80.705		63
Reparation af tagrender og rensning af tagrender		91.926		19
Murer		6.608		0
Tømrer og snedker		19.730		58
Elektriker		51.432		21
Kloak, brønde og service højvandslukke/rottespærre		118.254	300	0
Glarmester		0		24
Låseservice, dørpumper og nøglesalg		28.401	5	40
Centralvarmeanlæg/VVS		12.771		32
Udskiftning varmemålere		5.419		0
Arbejdsweekend		53.206	30	0
Teknisk bistand		21.200		0
Teknisk bistand, opdatering af vedligeholdelsesplan		15.000		0
Container		0	10	0
Energimærke og undersøgelser		30.500		0
Gårdanlæg/redskaber/diverse		18.979	30	5
Vandskade		39.242		0
Selvrisiko ved forsikringsskader		45.402		25
Budgetpost			100	
		638.775	**475**	**288**

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Note	Realiseret 2024 i kr.	Budget 2024 (ej revideret) i tkr.	Realiseret 2023 i tkr.
Vedligeholdelse, planlagt:	**4**			
Tagprojekt		1.530.231		0
Haveprojekt, landsskabsarkitekt og belægningsarbejder.		223.400		0
Murværk og fugereparationer		375.819		0
Udvendige kældertrapper		21.875	400	0
Varmeprojekt egenfinansiering - betalt af forening	7	0		1.968
Forligsbetaling til entreprenør, betalt i januar 2024		0		500
Nye varmtvandsbeholdere - Vestforbrændingen		0		301
Udskiftning af kloaksystem		0		617
		2.151.325	**400**	**3.386**
Foreningsomkostninger mv.:	**5**			
Revision og regnskabsmæssig assistance		17.500	18	18
Administrationshonorar		129.740	130	125
Administrationshonorar, tillægsydelser		0	10	0
Rådgiver - vvs		63.750	50	18
Skattefri telefon og kontor godtgørelse til bestyrelse		19.750	20	12
For meget afsat godtgørelse til bestyrelse i tidligere år		0		-8
Varmeregnskabshonorar		13.525	30	30
Møde- og bestyrelsesudgifter		24.353	20	9
Varmeforbrug kældre - år 2023		19.601		0
IT-udgifter		9.902	5	5
Tomgang carporte - 3 stk		8.395		9
Kontorhold, porto, NETS og bank mv		12.298	15	11
		318.814	**297**	**227**

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Note	2024 i kr.	2023 i tkr.
Fælleslån facade, sålbænke og trapper	6		
Saldo pr. 1.1.2024		678.457	876
Tilskrevne renter på anlægslån i Danske Bank		38.081	40
Indbetalt af ejere, ydelser og delindfrielser		-164.218	-238
Saldo pr. 31.12.2024		**552.320**	**679**
Antal deltagere i fælleslånet		24	25
Fælleslån varmeprojekt	7		
Saldo pr. 1.1.2024		2.781.779	7.193
Afholdte udgifter		0	753
Tilskrevne renter på byggekredit til 30/6/2023		0	84
Egenfinansiering - betalt af forening		0	-1.968
Byggeregnskab			6.061
Indbetalt af 42 ejere til delindfrielser		0	-3.231
Tilskrevne renter på anlægslån i Danske Bank		143.996	66
Indbetalt af ejere, ydelser og delindfrielser		-397.885	-115
Saldo pr. 31.12.2024		**2.527.890**	**2.782**
Antal deltagere i fælleslånet		35	37
Henlagt til fremtidig vedligeholdelse/renovering:	8		
Saldo pr. 1. januar 2024		0	2.500
Resultatdisponering for året 2024		0	-2.500
Anvendt til renovering i året 2024		0	0
Saldo pr. 31. december 2024		**0**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	Note	2024 i kr.	2023 i tkr.
Øvrig gæld	9		
DataRevision, revision og regnskabsmæssig assistance		17.500	18
Ørsted A/S, elektricitet		7.399	7
Murermester P.E.H & Sønner A/S - murværk og fuger		375.819	0
Forligsbetaling til entreprenør, betalt i januar 2024		0	500
Serwent A/S - tagprojekt		51.573	0
Brdr Jensen VVS, fugereparationer		66.019	0
KBH ejendomsservice og håndværksarbejde		20.680	68
Trappevask, Rengøringsagenterne		0	4
Plan1, opdatering og undersøgelser energimærke		8.625	0
Øvrige gældsposter		10.472	6
		558.087	**603**
Antenneregnskab:	10		
Saldo pr. 1.1.2024		0	31
Indbetalt aconto for 79 deltagere		26.544	25
Copy-Dan/Verdens TV		-25.930	-25
Indtægtsførsel af overskud		0	-31
Saldo pr. 31.12.2024		**614**	**0**
Varmeregnskab	11		
Indbetalt a conto for år 2024		724.021	842
Afholdte omkostninger til naturgas for år 2023		0	-480
Afholdte omkostninger til fjernvarme		-649.534	-295
Afsluttet varmeregnskab		0	496
		74.487	**562**

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

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

Dario Pehar

Navn returneret af MitId: Dario Pehar
Bestyrelsesformand
ID: 7f38e678-bb3a-44ec-ba9b-94f6680e6b17
IP-adresse: 80.208.72.196:33266
Dato for underskrift: 06-07-2025 08:48:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Ole Roed Jensen

Navn returneret af MitId: Ole Kristian Roed Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 12a946c6-1524-4ff4-8fe0-d6ff15fc7072
IP-adresse: 80.208.70.127:15475
Dato for underskrift: 28-06-2025 07:54:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Tine Gjørup Nielsen

Navn returneret af MitId: Tine Gjørup Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 773dde04-4ae8-4e3d-a052-13eba4f8afe8
IP-adresse: 62.199.48.165:50421
Dato for underskrift: 26-06-2025 18:41:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Jeanne Mia Brandt Larsen

Navn returneret af MitId: Jeanne Mia Brandt Larsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 8d547bb6-834d-4dbc-983e-80cd3ec74d71
IP-adresse: 185.212.169.120:7182
Dato for underskrift: 23-06-2025 13:16:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Louise Stabell

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 833223e5-6aa6-4f0d-98d9-436467429a11
IP-adresse: 87.49.43.190:33130
Dato for underskrift: 28-06-2025 09:34:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Frederik William Flyvenring Andersen

Navn returneret af MitId: Frederik William Flyvenring Andersen
Dirigent og Administrator
ID: 7178c924-ccd7-473d-a37e-d7cf7baf6717
IP-adresse: 128.77.139.200:51691
Dato for underskrift: 23-06-2025 12:13:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Per Larsen

Navn returneret af MitId: Per Frank Larsen
Revisor
ID: 021667ae-d702-47c5-aca4-f29906da1091
IP-adresse: 193.88.85.94:53966
Dato for underskrift: 23-06-2025 12:26:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

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

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

Secured by esignatur

This document has esignatur Agreement-ID: adc047uxmus252648821

Policecertifikat - 3421002

Cobblestone A/S - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 16.01.2024

Vi skal hermed bekræfte, at ejendomsforsikring er etableret i Protector Forsikring for nedennævnte ejendom med de anførte dækninger pr. de anførte datoer

1-176 **E/F Lystofte Park I**

Forsikringssted: Kulsviervej 79 A+B, 81 A+B, 85 A+B, 87 A+B, Lystoftevej 10A+B - 20A+B

2800 Lyngby

Matr. nr.: 15ø, 15ec, 15ed

Opførelsesår: 1949

Forsikret areal: 7.283 m²

Fredningsstatus: Ingen **Forsikringsform:** Nyværdi, medmindre andet fremgår af de særlige betingelser nedenfor

Police opr. ikraft: 01.01.2024

Generel selvrisiko: 0 kr. **Forsikringsbetingelser:** PD100 samt WTW særlige vilkår 1.21

Policens omfang:

Obligatorisk dækning:		**Særlig selvrisiko**	**Dækningsoversigt**	**Ikraft:**
Bygningsbrand			Ja	01-01-2024
Kortslutning			Ja	
Restværdi			Ja	
Udsmykning			Ja	
Anden bygningsskade (fx. vand og indbrud)		Se side 2	Ja	
Huslejetab kr. 12.000.000 i 36 mdr.			Ja	
Husejeransvar			Ja	
All Risk / Entreprise kr. 5.000.000		10.000 kr.	Ja	
Ansvar (beboerarb)			Ja	
Ansvar (bestyrelse) - tingskade			Ja	01-01-2024
Ansvar (vasketøj)		500 kr.	Ja	
Ansvar (arb.maskiner)			Ja	
Nøgler			Ja	
Dørsprængning			Ja	
Oprydning/jordskade			Ja	
Løsøre kr. 500.000			Ja	
Genhusning/opmagasinering			Ja	
Pludselig skade			Ja	
Valgfri dækninger:				
Svamp- og insektskade			Ja	01-01-2024
Glas - ingen selvrisiko			Ja	01-01-2024
Glaskeramiske kogeplader				
Sanitet - ingen selvrisiko			Ja	01-01-2024
Udvidet rørskade og stikledning		Se side 2	Ja	01-01-2024
Udvidet vandskade		Se side 2	Ja	01-01-2024
Hærværk og graffiti			Ja	01-01-2024
Ekstra huslejetab	2.000.000 kr.		Ja	01-01-2024
Ekstra løsøre			Nej	01-01-2024
Valgfri tillægsdækning			Nej	01-01-2024
Bestyrelsesansvar			Ja	01-01-2024
Retshjælp			Ja	01-01-2024
Helårlig præmie til betaling			116.179 kr.	

Hovedpolicen hos Protector Forsikring er det juridiske grundlag for dækningerne. Hvis nuværende dækninger er etableret i flere forsikringsselskaber, eller med forskellig udløbsdato, kan ikrafttrædelsesdato afvige fra ovenstående.
Ved opkrævning af policen tillægges lovpligtig skadeforsikringsafgift til staten, ialt 1.086 kr.

Hvis Cobblestone A/S ikke længere er administrator for ejendommen vil den nuværende forsikring blive slettet pr. førstkommende fornyelsesdato. Ved ejerskifte vil den nuværende forsikring blive slettet pr. ejerskiftedato. Hvis den nye ejer fortsat benytter Cobblestone A/S som administrator, kan forsikringen fortsætte i ny ejers navn. Opsiges samarbejdet med Willis Towers Watson I/S vil forsikringen blive bragt til ophør ved førstkommende fornyelsesdato.

© WTW

Policecertifikat - 3421002

Cobblestone A/S - Ejendomsforsikring

Udskrevet den 16.01.2024

E/F Lystofte Park I

Helårlig præmie:	116.179 kr.	Præmien indeksreguleres hvert år.
Forfald:	Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode regnet fra 1. januar 2024	
Evt. forbehold:		

Særlige betingelser:	Uanset selvrisikoen nedenstående gælder en selvrisiko på kr. 25.000 af enhver vand-, rør og stikledningsskade
Vand-, rør-stikledning- og udvidet vandskade selvrisiko:	For vand-, rør-, stikledning og udvidet vandskade gælder en selvrisiko på kr. 13.000. Hvis der er valgt en generel selvrisiko der er højere end kr. 13.000, vil denne være gældende.
Fredningsklausul	Ingen
Bestyrelsesansvar Retshjælp	BESTYRELSESANSVAR Forsikringen dækker iht. Protector Forsikrings betingelser PD100 pkt. 1108, dog med følgende tilrettelser: Dækningssum: kr. 2.500.000 pr. skade pr. år Sikrede personkreds er udvidet til at omfatte sikredes ægtefælle og bo. Forsikringsbetingelsernes pkt. 1108.31 tilrettes således at forhold vedr. grov uagtsomhed er omfattet af forsikringen RETSHJÆLP Forsikringen dækker iht. Retshjælp - WTW version 1.21

© WTW

Bygningsforsikring

Forsikringen dækker:

Alle de til ejendommen hørende bygninger og anlæg fx skure, udhuse, lysthuse, halvtage og hegn,der er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke, samt trykimprægneret træ der opfylder Dansk Standard/ Europæisk Standard (DS/EN 351-P8).

Forsikringerne omfatter enhver form for fundament inkl. evt. funderingsarbejder uanset dybde heraf.

Endvidere dækkes udvendige udsmykninger og udstyr, fx skilte, lysreklamer, persienner, jalousier, baldakiner, markiser og lignende, samt lygtestandere, bomme og pullerter, legepladser herunder boldspilsbaner, skaterpark, parkour-baner, soppebassiner herunder hørende hegn og net og lignende, på ejendommens område.

Forsikringen dækker glas eller ruder af andet materiale, hvor der er tale om erstatningsmateriale for anden sædvanlig bygningsdel, som er fast/uoplukkeligt, fx bygningsfacader der er opført helt eller delvis i glas eller erstatningsmateriale herfor.
Dækning ydes således for disse genstande i samme omfang som for øvrige sædvanlige bygningsdele.

Forsikringen omfatter varmegenvinding. Ved varmegenvindig regnes varme-, genvindings-, solvarme-, solcelle- og jordvarmeanlæg samt vindturbiner og små vindmøller med tilhørende rør og kabler af ikke erhvervsmæssig karakter.
Forsikringen dækker brud på rør og ledninger tilknyttet disse installationer, såfremt der er etableret rørskadedækning.

Udstyr til videoovervågning betragtes som bygningsdele på lige vilkår, som alarm- og tyverisikringsudstyr og meddækkes som øvrige bygningsdele, også når udstyret er lånt/leaset/lejet, hvis ejendommen har forsikringspligten for udstyret.
IT-udstyr der benyttes til optagelse m.v., er også omfattet af dækningen.

Nogle lejemål/bygninger kan stå ubenyttede/tomme. Dækning herfor skal ydes som for bygninger og anlæg i øvrigt dog max 24 mdr.
Følgende er gældende:
- Der føres jævnligt tilsyn med bygningerne. Min. en gang om måneden
- Bygningerne holdes forsvarligt aflåste
- Bygningerne skal være rengjorte for affald
- I fyringssæson skal lokalerne min. være opvarmet, så de holdes frostfrie.

Hvis ovenstående overholdes, kan der ikke foretages dækningsmæssige indskrænkninger.

Haveanlæg dækkes mod skade der er en følge af en på en naboejendom sket skade, såfremt denne skade ville have været dækket af nærværende bygningsforsikring. Haveanlæg dækkes ligeledes hvis samme skade sker på egen ejendom og beskadiger eget haveanlæg.

Forsikringen er udvidet til at omfatte nedgravede affaldssystemer, herunder men ikke begrænset til, moloklignende systemer, skraldesug og tilsvarende.
Forsikringen dækker brud på rørene uanset, at der ikke er etableret rørskadedækning i øvrigt for ejendommen.

Forsikringen dækker ikke:

Telt, hegn m.m., der ikke befinder sig på støbt eller muret fundament (er dog dækket under bygningsbrand).

Dækning for udvendigt udstyr dækker dog ikke udstyr vedrørende erhvervslejemål der benyttes af 3.mand.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:	Forsikringen dækker ikke:
Brand - dvs. åben ild/flammer - inkl. lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand. Brand er en løssluppen flammedannede ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft.	Svidning, forkulning, overophedning, smeltning samt glødeskader. Misfarvning / gulning af vægge og lofter når der ikke har været åben ild.
Kortslutning i elektriske installationer herunder CTS-anlæg og elektronisk udstyr i vaskerier. IT-udstyr der benyttes til styring af ovennævnte anlæg, er omfattet af dækningen.	Slid, manglende vedligeholdelse og mekanisk ødelæggelse. Rede penge i automater dækkes ikke.
Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet ildsted til rumopvarmning fx brændeovne.	Røg og sod fra fx. bageovn.
Voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud, der medfører at vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op igennem dimensionerede og intakte afløbsledninger. Voldsomt skybrud svarer til min. 15 mm nedbør i løbet af 30 min eller min. 30 mm nedbør i løbet af 24 timer Voldsomt tøbrud forstås som en stigning af lufttemperaturen fra minusgrader til min. 5 plusgrader inden for 6 timer.	Oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb eller nedbørsskade, som ikke er en umiddelbar følge af stormskade på bygningen. Der erstattes med max. 60%, af reetableringsudgiften for vandsugende materialer i kælder, der beskadiges fx trægulve af enhver art, trædøre og karme, gulvtæpper, gips og isoleringsvægge, træbeklædning, trælister mm Hvis der ved etablering vælges materialer der ikke er vandsugende, så ydes der fuld erstatning. Erstatning for reetablering af skaderamte vandsugende materialer, kan aldrig overstige erstatning med tilsvarende materialer.
Storm, herunder skypumpe, hvor vindhastigheden er mere end 17,2 m. pr. sekund. Forsikringen er desuden udvidet til at omfatte haglskader og nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningerne.	Vandindtrængen gennem åbninger og sprækker ved kraftigt blæsevejr.
Frostsprængning af røranlæg ved tilfældigt svigt af opvarmning.	Frostsprængning i skunk og loftrum medmindre: ● disse rør er isoleret ● skunk og loftrum er forsynet med funktionsdygtig og aktiveret rumopvarmning (fx tændt radiator) ● skade der skyldes tilfældigt svigtende varmeforsyning Frostsprængning af tagrender, nedløbsrør, tagsted, murværk og beton. Frost skade på genstande, der sidder udvendigt på eller placeret udenfor bygningen
Indbrudstyveri, forsøg herpå og hærværk i forbindelse hermed, hvor der foreligger tydelige tegn på indbrud - fx dørkarm brækket / vindue smadret.	Tyveri hvor dør/vindue har været åbent. Tyveri af diverse udenpå siddende bygningseffekter såsom havelamper, udendørsbelysninger, postkasser m.m. Desuden er rent hærværk undtaget medmindre tilvalgsdækning er tegnet.
Omkostninger til midlertidig afdækning efter en dækningsberettiget bygningsbeskadigelse er medforsikret.	Dækningen er subsidiær i forhold til eventuelt tegnet familie- eller løsøreforsikring, og dækning herfra er således at betragte som selvrisiko til denne udvidelse.
Vandskade, tilfældigt udstrømmende vand, olie eller kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer. Fx fra sprængt vandrør, væltet akvarium eller anden vandbeholder. Udsivning af vand/olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.	Udsivning fra synlige rør/-installationer, fx dryppende vandhaner, afrimningsvand fra køle-/fryseskab, utæt faldstamme under køkkenbord, vand fra tagrender og synlige nedløbsrør.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

© WTW

Dækningsomfang

Bygningsforsikring

Fortsat:

Forsikringen dækker:	Forsikringen dækker ikke:
Forsikringen er udvidet til at omfatte skade som følge af damp der tilfældigt strømmer ud fra røranlæg, beholdere og dertil knyttede installationer. Dækningen er begrænset til at omfatte vand-, varme, sanitetsinstallationer samt oliefyr og køle/fryseanlæg. Dækningen er betinget af at årsag og virkning til skadens opståen sker pludseligt.	
Forsikringen er udvidet til at dække kosmetiske forskelle på gulv eller vægge i rum, hvori der er lagt eller opsat fliser eller klinker. Efter en dækningsberettiget rør- og stikledningsskade, dækker forsikringen udskiftning af ikke skaderamte fliser/klinker og sanitet. ● Der ydes kun erstatning, hvis det ikke er muligt at anskaffe klinker/fliser eller sanitet som er identisk med de beskadigede. ● Der ydes kun erstatning for det rum der er skaderamt.	Ubeskadiget indmuret badekar/bidet.
Forsikringen er udvidet til at dække skade på bygninger og bygningsdele i disse som følge af skade forvoldt af dyr.	● Udgifter til bekæmpelse af skadedyr fx rottebekæmpelse. ● Skader der består af lugtgener, ridser, skrammer eller andre kosmetiske skader. ● Skader forvoldt af husdyr og insekter, eller som er forvoldt af dyr som beboeren ejer, passer eller har i sin varetægt. Heller ikke skade forårsaget af dyr som besøgende medbringer. Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse og forebyggelse sker inden bygningsdelene repareres/erstattes. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.
Påkørsel, der beskadiger bygningen.	Skilte og lysstandere dækkes alene såfremt det beskadigede er ubrugeligt. Max kr. 100.000 pr. skade.
Snetrykskade forårsaget af sneens tryk på tagflader.	
Udsmykning som fx springvand, skulpturer m.v. dækkes med indtil kr. 500.000 pr. skade i forbindelse med brand, kortslutning og anden bygningsbeskadigelse.	
Huslejetab ydes hvis udlejede lokaler ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget bygningsskade. Der dækkes det dokumenterede tab af lejeindtægt. Forsikringen udvides til at dække genhusning af ejendomskontor, bestyrelseslokaler, aktivitetscentre, fælleslokaler / beboerlokaler og lignende samt garager og værksteder til ejendommens drift og lignende i tilsvarende lokaler. Erstatning er maksimeret til kr. 12.000.000 pr. ejendom i op til 36 mdr.	
Dækning for genhusning dækker alene forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til genhusning af uforsikrede beboere fra enheder, der udelukkende anvendes til beboelse. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. bolig – max. kr. 2.000.000 pr. skadesbegivenhed i max. 24 måneder. Forsikringen dækker endvidere genhusning af beboere, uden indboforsikring, som på skadestidspunktet har indgået lejekontrakt inden skaden sker og dermed ikke kan flytte ind som aftalt.	Dækningen er subsidiær. Dette betyder, at hvis lejer selv har etableret en forsikring omfattende samme dækning, dækkes udgiften ikke på ejendomsforsikringen.
Dækning for opmagasinering gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til opmagasinering samt ud- og indflytning af uforsikrede beboeres indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af kasseret indbo. Dækkes med indtil kr. 50.000 pr. bolig - max kr. 500.000 pr. skadesbegivenhed i max 24 måneder.	Dækningen er subsidiær. Dette betyder, at hvis lejer selv har etableret en forsikring omfattende samme dækning, dækkes udgiften ikke på ejendomsforsikringen.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

© WTW

Bygningsforsikring

Fortsat: Forsikringen dækker:	Forsikringen dækker ikke:
Ved en dækningsberettiget bygningsskade dækkes dokumenterede og nødvendige meromkostninger til flytning af løsøre som erhvervslejer bærer forsikringspligten for. Dækningen gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning. Det er derudover en forudsætning for dækningen, at en flytning af løsøret er nødvendig for at kunne udbedre bygningsskaden, uagtet om der er sket skade på løsøret eller ej. Hvis der er sket skade på løsøret, er forsikringsselskabet berettiget til at gennemføre krav overfor løsøreforsikringen efterfølgende for dækning af denne udgift.	
Hvis myndigheder, beredskaber og lignende skaffer sig adgang til boligen ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.	
Medfører en beboers død i boligen omkostninger til særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. skadebegivenhed.	Forsikringen dækker alene særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele efter beboers død.
Forsikringen dækker udgiften til omstilling/udskiftning af låse samt nye nøgler, som følge af indbrudstyveri af hovednøgler/systemnøgler inkl. beboernøgler beroende i separat aflåst gemme i ejendommens lokaler (fx administrations- eller varmemesterlokaler), samt ved ran og røveri i eller udenfor lokaler. Endvidere omfattes tyveri af nøgler i aflåsede, indmurede nøglebokse der på monteringstidspunktet var F&P-klassificeret. Dækkes med indtil kr. 100.000 pr. skade.	Tabt, glemt eller stjålet nøgle uden synlige tegn på indbrud. Nøgler udlånt til avisbude, rengøringspersonale m.v.
Dækning for beboeres vasketøj for skade forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-/tørre-/strygemaskiner beroende i ejendommens fællesvaskerier. Dækkes med indtil kr. 10.000 pr. skade.	Selvrisiko kr. 500 uanset om den generelle selvrisiko måtte være højere.
Pludselig forurening af jord. Udgifter til oprydning, destruktion og fjernelse af jord er dækket når forureningen opstår i forbindelse med en af forsikringen dækket skade. Dækkes med max. 20 % af bygningen nyværdi, dog min kr. 5.000.000	Diverse spild og udsivning af væsker bl.a. olie fra olietanke. Her skal der tegnes specialdækning.
Forsikringen omfatter automatisk bygninger under opførelse, nedrivning samt til- og ombygninger herunder renovering på eksisterende bygninger inkl. materialer bestemt til indføjelse i bygningerne og beroende på byggepladsen, med en samlet kontraktsum op til kr. 5.000.000. Dækningen omfatter ikke byggesager hvori der indgår pilotering, spunsning, grundvandssænkning og lignende.	Selvrisiko kr. 10.000.
Skade på eksisterende bygning dækkes op til 1.000.000.	Selvrisiko kr. 10.000.
Huslejetab og meromkostninger i forbindelse med byggeprojekter dækkes med op til kr. 1.500.000	7 døgns karens tid.
Sikrede under opførelse eller ombygning er tillige byggeriets entreprenører i det omfang forsikringstageren som bygherre i medfør af AB 18(92) / ABT 18(93) § 8 stk. 1/§11 stk. 1 er forpligtet til at tegne brand- og stormskadeforsikring. Dækningen omfatter automatisk byggesager op til kr. 5.000.000 pr. projekt.	

© WTW

Bygningsforsikring

Fortsat: Forsikringen dækker:	Forsikringen dækker ikke:
Forsikringen omfatter pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skadevirkende årsag skal være øjeblikkelig og uventet. Dvs. at skadevirkningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.	Skade sket over et tidsrum, hærværk, almindelig brug, ridser, skrammer, skade på glas og sanitet, påregnelige skader samt skader der er dækket eller undtaget øvrige steder i policen. Selvrisiko kr. 2.000, dog minimum policens generelle selvrisiko.
Forsikringen dækker opladere til el-køretøjere inkl. standere opsat på forsikringsstedet med indtil kr. 500.000 pr. skade pr. forsikringssted. Dækker inkl. påkørsel og hærværkskader og dækker både forsikringstagers og dennes beboere, uanset om de er ejere eller har forsikringspligten.	Selvrisiko kr. 3.000 pr. skade, dog kr. 10.000 ved hærværkskader.
Husejeransvar dækker sikredes erstatningsansvar for skade tilføjet personer eller ting, når erstatningsansvar pålægges sikrede som ejer, bruger eller ansat i ejendommen.	Formuetab. Videregående ansvar. Selskabelige formål, fx grill-aften, julefest o.lign. Skade på ting, som sikrede ejer, har til lån, leje, opbevaring o.lign.
Ansvar ifaldet for beboere/lejere/andelshavere/ejerlejlighedsindehavere, når disse deltager i fællesarbejde for ejendommen. Det udførte arbejde skal blot være arbejde, som "man normalt" vil have lønnet personale til.	
Ansvar ifaldt af frivillige beboere/lejere samt ejendommen i forbindelse med afholdelse af fester, sammenkomster og arrangementer arrangeret af ejendommen, fx åbent hus, fastelavn m.v.	
Forsikringen dækker tillige foreningens / ejendommens og øvrige sikredes tab som følge af gæstebudsskader, dog alene når dette har forbindelse med foreningens aktiviteter.	
Erhvervs- og produktansvar som forsikringstageren måtte pådrage sig overfor 3. mands person eller ting, når ansatte ejendomsfunktionærer, varmemestre og gårdmænd m.v., udfører mindre reparations- og eller vedligeholdelsesarbejder, fx udskiftning af pakninger, blandingsbatterier, kontakter o. lign. Egentlige reparationsafdelinger m.v. er dog undtaget fra dækning, og for sådanne skal der etableres separat ansvarsforsikring.	
Bestyrelsesmedlemmers ansvar ved arbejde (udover det almindelige bestyrelsesmedlemshverv for ejendommen), forudsat at arbejdet udføres som erstatning for arbejde, som normalt påhviler fast ansatte personer på ejendomme og i dennes administration.	
Dækkes med indtil kr. 10.000.000 for personskade og kr. 5.000.000 tingskade.	
Ansvar for uindregistrerede motorkøretøjer uden begrænsning af antal HK. Dækning ydes med indtil kr. 10.000.000.	
Erhvervsansvarsforsikringen dækker skade på lånte/lejede maskiner, værktøjer og lignende, som ejendommen midlertidigt har i varetægt, f.eks. erstatningsmaskiner, når egne maskiner er til reparation, indlejede lifte samt specialmaskiner/-værktøjer.	Selvrisiko kr. 5.000

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

© WTW

Dækningsomfang

Tilvalgsdækninger (dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen)

Forsikringen dækker:	Forsikringen dækker ikke:
Svamp og insekt Svamp- og insektangreb der har forringet eller må forventes at forringe de angrebne bygningskonstruktioners styrke/bæreevne. Svampeangrebet skal medføre hurtig nedbrydning af bygningsdele ved fx angreb af ægte hussvamp, korkhat. Ved uenighed om skadens art og omfang, dækkes tillige udgifter til uvildig konsulentbistand. Forsikringen er udvidet til at dække skade der opstår i eller udbreder sig fra indvendige skillevægge i bindingsværk/træ, som befinder sig i ejendommen. De omfattede skillevægge defineres som vægge der indgår i bygningen, men ikke udgør facade. Bindingsværk er typisk opbygget med træskellet, bestående af stolper hvor der er fyldt ud med mursten imellem og væggene efterfølgende er pudset op, således at disse ligner en almindelig muret væg. Forsikringen skal ligeledes dække indvendigt synligt bindingsværk.	**Svamp og insekt** Svampeskade på bygninger der ikke er opført på muret eller støbt sokkel eller på betonblokke samt terrasser, verandaer, altaner og svalegange af træ samt skure, lysthuse, carporte, halvtage, drivhuse eller lignende af træ. Endvidere undtages skade på åbne trækonstruktioner fx udvendige trapper, balkoner, solafskærmning, pergolaer, plankeværker, stakitter, havelåger og flagstænger samt sternbeklædning, vindskeder og tilhørende dæklister samt uafdækkede spær, bjælke- og remender. Forsikringen dækker ikke skader på kældergulve eller paneler på kælder gulve.
Glas Glas dækkes uanset størrelse og kvalitet. Inkluderer også glas-keramiske kogeplader ved pludselig skade.	**Glas** Ridser, punktering af eller utætheder i termoruder.
Sanitet Dækningen inkluderer fittings, tilslutningsrør og lignede i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde. Hvis en skade på sanitet medfører udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde. Det er en forudsætning at det oprindelige blandingsbatteri/toiletsæde ikke kan tilpasses den nye sanitet.	**Sanitet** Synlig forskel på ny sanitet og et brugbart gammelt blandingsbatteri/toiletsæde giver ikke ret til udskiftning.
Hærværk/graffiti Hærværk og graffiti med en dækningssum på kr. 300.000	
Udvidet vandskade Forsikringen udvides til at omfatte vandskade som følge af; ● Nedbør herunder fygesne, der trænger ind i bygningen ● Indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen ● Udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden repareres umiddelbart efter skaden. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.	**Udvidet vandskade** ● Skader der skyldes kondens og grundfugt. ● Lugtgener. ● Skader på bygninger under reparation, ombygning, tilbygning eller opførelse, hvis skadesårsagen kan henføres hertil. ● Skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer, åbne døre og åben taglem. ● Skade som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen. ● Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger i vådrum og utætheder i gulve og vægge i vådrum. Se i øvrigt yderligere under ordforklaring. Selvrisiko kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.
Rør og stikledning Rørskadeforsikring for skjulte rør og stikledninger. Dækker omkostninger til opsporing og reparation af utætheder samt følgeskader (fx reparation af gulv/væg) når fejlen er fundet. Forsikringen dækker reparation af brud på udvendige rør i jord, der benyttes til afløb, hvis disse klassificeres i min. fejlklasse 3. Nødvendige udgifter til sporing af utætheder eller brud på de forsikrede genstande, efter aftale med forsikringsselskabet.	**Rør og stikledning** Almindelige vedligeholdelsesudgifter såsom rensning eller boring af rør. Skade som følge af frost i uopvarmede lokaler eller rør og stikledninger anbragt i jord uden for de forsikrede bygninger. Selvrisiko kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

© WTW

Dækningsomfang

Erhvervsforsikring

Forsikringen dækker:	Forsikringen dækker ikke:
Redskaber, værktøj, materialer, arbejdsmaskiner, inventar samt øvrigt løsøre tilhørende ejendommen (eksempelvis i selskabslokaler, ejendomskontorer, depotrum, værksteder, vaskerier m.m.) og beroende overalt på og ved ejendommen.	Beboernes ejendele. Skade omfattet af bygningsforsikring. Selvrisiko og undtagelser som under bygning.
Dækningssum kr. 500.000 omfattende brand-, tyveri- og vandskade på sædvanlige erhvervsforsikringsvilkår.	
For brandforsikringsdækningen gælder, at denne dækker løsøre beroende overalt på og ved ejendommen, herunder også – men ikke begrænset til – indregistrerede eller uindregistrerede arbejdsmaskiner.	
Dette gælder dog ikke for køretøjer, hvorpå der er etableret separat brand- og/eller kaskoforsikring. For tyveri af såvel indregistrerede som uindregistrerede arbejdsmaskiner gælder, som for øvrigt løsøre, at tyveri skal ske fra aflåst lokale, garage, materielgård m.m.	
Ved tyveri af forretningscykler er erstatning betinget af, at cyklens stelnummer kan oplyses, at cyklen var aflåst med en lås, der er godkendt af Dansk Varefakta Nævn og at låsebevis indsendes sammen med skadesanmeldelsen. Udenfor arbejdstiden, skal cyklen være låst og anbragt i forsvarligt aflåst rum.	
Forsikringen udvides til at omfatte rede penge og pengerepræsentativer i hele ejendommen, på samtlige kontorer og foreningslokaler i øvrigt, samt på bestyrelsesmedlemmernes privatadresse. Max kr. 5.000 i alm. gemme - max kr. 25.000 i aflåset egentligt pengeskab.	
Brand - dvs. åben ild/flammer - inkl. lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand.	Svidning, forkulning, overophedning, smeltning samt glødeskader.
Indbrudstyveri, hvor der foreligger tydelige tegn på voldeligt opbrud på bygningen fx dørkarm brækket/vindue smadret.	Tyveri hvor dør/vindue har været åbent. Desuden er rent hærværk undtaget.
Ran, når man ser tyven stjæle tingene.	Hvis man ikke ser tyveriet i gerningsøjeblikket og ikke gør anskrig, fx ”stop tyven”.
Røveri, når tyven truer med vold for at stjæle ting.	
Vandskade, tilfældigt udstrømmende vand, olie eller køle- væske fra fx sprængt vandrør, væltet akvarium eller anden vandbeholder.	Vandskade på løsøre placeret i kælder, der ikke er hævet min. 40 cm over gulvet, og som ikke er placeret på vandbestandigt ikke sugende underlag.
Containere, komprimatorer m.v. tilhørende 3.mand, for hvilke ejendommen ifølge kontrakt har forsikringspligt, er dækket for brand med en forsikringssum på kr. 200.000. Egne containere m.v. er dækket på bygningsforsikringen uden sumbegrænsning.	
Robotklippere udsat på ejendommens fællesarealer dækkes for brand-, tyveri- og vandskade. Udover det almindelige dækningsomfang omfattes tillige hærværk og simpelt tyveri. Forsikringssummen udgør kr. 50.000 pr. robotklipper. Dækningen gælder uanset ejerforhold.	
Hjertestartere monteret på bygning er omfattet af forsikringen. Udover det almindelige dækningsomfang omfattes tillige hærværk og simpelt tyveri. Forsikringssummen udgør kr. 30.000 pr. hjertestarter. Dækningen gælder uanset ejerforhold.	

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Cobblestone A/S
Database udarbejdet september 2023
© WTW

Dækningsomfang

Willis Ledelsesansvar

Forsikringen dækker:

BESTYRELSESANSVAR
Ejendommens bestyrelsesmedlemmer, for et rent personligt erstatningsansvar for formuetab, som disse kan pådrage sig ved fejl, forsømmelse eller undladelse af at opfylde pligter under udførelse af deres hverv for foreningen.
Dækkes med indtil kr. 3.000.000.

Eksempler:

Hvis fx en næringsdrivende uretmæssigt sættes ud af sit lejemål, og dette medfører erstatning.

Uretmæssig eller forkert forhøjelse af husleje.

Der igangsættes byggeri uden tilladelse, hvilket medfører et økonomisk erstatningskrav.

Forsikringen omfatter ligeledes forsvarsomkostninger både ved berettigede og uberettigede krav.

KRIMINALITET
Forsikringen dækker økonomisk tab som skyldes en kriminel handling begået af tredjemand eller en ansat hos foreningen
Dækkes med indtil kr. 1.000.000

NETBANKSINDBRUD
Forsikringen dækker økonomisk tab som skyldes netbanksindbrud uagtet om dette sker via sikrede eget system eller via administrators system
Dækkes med indtil kr. 5.000.000

RETSHJÆLP
Retshjælp dækker omkostninger afholdt med rimelig grund ved tvister, herunder rets- og voldgiftssager i Danmark.

Forsikringen dækker tvister opstået i forbindelse med foreningens drift. Dette værende konkrete aktuelle konflikter, som med rimelig grund kan danne grundlag for et civilretslig søgsmål.

Dækkes med indtil kr. 500.000.

Omkostninger, som bl.a. er omfattet:
- Egne sagsomkostninger
- Pålagte omkostninger til modparten
- Omkostninger til syn og skøn udmeldt af retten
- Omkostninger til retsmægling, som forudgående godkendes af forsikringsselskab
- Andre sagsomkostninger, som forsikringsselskabet godkender

Anmeldelsen skal så vidt det er muligt indeholde:
- Angivelse af modparten
- Sagsfremstilling
- Parternes korrespondance
- Aftaledokumenter
- Oplysninger om planlagte processkridt

Forsikringen dækker ikke:

BESTYRELSESANSVAR
Strafbare og/eller forsætlige handlinger samt eventuelle bøder i forbindelse hermed (borgerlig straffelov).

Forureningsansvar.

Eksempler:

Forsætlige handlinger - altså man vidste godt, at det man gjorde var forkert.

Modtagelse af ulovlige erstatninger eller bestikkelser, returkommission m.m.

NETBANKSINDBRUD
Forsikringen dækker ikke netbanksindbrud der sker via bankens system.

RETSHJÆLP
Sager der ikke er omfattet af forsikringen:
- Inkassosager, for så vidt angår fordringens størrelse og rigtighed er utvivlsomme
- Tvister, som er eller kunne være dækket af en sædvanlig erhvervs-, produkt- eller professionel ansvarsdækning
- Tvister i forbindelse med nævnsbehandling
- Tvister, der opstår i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, akkord, gældssanering, likvidation eller konkurs
- Tvister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter, herunder sælgere eller håndværkere

Omkostninger som ikke er omfattet:
- Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund fx hvis sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen eller omkostninger der ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

Cobblestone A/S
Database udarbejdet september 2023
© WTW

Forsikringsaftalen

OBLIGATORISKE DÆKNINGER:

Bygningsbrand
Skader som følge af åben ild, lynnedslag, eksplosion og kortslutning i forbindelse med brand.

Kortslutning
Skader efter kortslutning i elektriske installationer, herunder alarmanlæg, varmestyringsanlæg og elektronisk udstyr til vaskerier.

Restværdi
Ret til at nedrive hele bygningen og opføre en ny fra grunden, hvis skaden overstiger 50 % af bygningens værdi.

Anden bygningsbeskadigelse
Stormskade, skybrudsskader, tøbrudsskader, frostsprængning ved tilfældigt svigt af opvarmningen, skader ved indbrudstyveri og forsøg herpå, vandskader fra tilfældigt udstrømmende vand, olie eller kølevæske, udsivning fra skjulte vand-, varme og sanitetsinstallationer.
Påkørsel samt væltende eller nedstyrtende genstande, der udefra beskadiger bygningen. Skade på grund af sneens tryk på tagflader.

Udsmykning
Skader på fx relieffer, springvand, skulpturer, udvendig belysning etc. op til kr. 500.000 pr. skade

Huslejetab
Tab af husleje som følge af en dækningsberettiget skade – kr. 12.000.000 pr. ejendom i 36 måneder, med mindre højere sum er tilkøbt.

Husejeransvar
Skade på 3. mand, hvor grund- /husejeren er juridisk erstatningsansvarlig for skaden.

Ansvar
Ansvar som følge af bestyrelsens og beboeres fællesarbejde for ejendommen.
Skader på vasketøj, hvis maskiner i fællesvaskerier forårsager skader pga. dokumenteret teknisk svigt, max. kr. 10.000 pr. skade.
Motoransvar for uindregistrerede arbejdsmaskiner, der benyttes til ejendommens drift.

Dørsprængning
Hvis myndigheder, beredskaber og lignende skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af lukker, dækkes skader opstået herved med op til kr. 200.000.

Dødsfaldsdækning
Medfører en beboers død i boligen omkostninger til særlig rengøring eller udskiftning af bygningsdele, er disse tillige dækket med op til kr. 200.000.

Løsøre
Dækning ved brand-, tyveri- og vandskade af fælles løsøre for ejendommen (fællesredskaber, -møbler, -værktøj, -maskiner etc.), max. kr. 500.000.

Genhusning
Dækning for genhusning dækker alene forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til genhusning af uforsikrede beboere fra enheder, der udelukkende anvendes til beboelse. Dækkes med indtil kr. 200.000 pr. bolig, max. kr. 2.000.000 pr. skadesbegivenhed i max. 24 måneder.
Dækningen er subsidiær i forhold til beboers egen familieforsikring.

Opmagasinering
Dækning for opmagasinering gælder alene ved forsikringstagers dokumenterede og nødvendige meromkostning til opmagasinering samt ud- og indflytning af uforsikrede beboeres indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade, herunder tømning, bortskaffelse og destruktion af kasseret indbo. Dækkes med indtil kr. 50.000 pr. bolig, kr. 500.000 pr. skadebegivenhed i max 24 måneder.
Dækningen er subsidiær i forhold til beboers egen familieforsikring.

Pludselig skade
Skade som opstår ved pludselige og uforudsete begivenheder af hvilken som helst art, uanset om årsagen til begivenheden er pludselig eller ej. Skadevirkende årsag skal være øjeblikkelig og uventet. Dvs. at skadevirkningen skal være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.

Generelt
Uanset indholdet af dette dokument er det Protector Forsikrings betingelser der vil være gældende.

Generelle undtagelser ved forsikring mod anden bygningsbeskadigelse og svamp- og insektskade:

Skade som følge af fejlkonstruktioner eller fejl under opførelse af de forsikrede bygninger og tilhørende genstande. Skade som hovedsagelig kan henføres til manglende vedligeholdelse.

Skade der skyldes fejlkonstruktion.

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

© WTW

Tilvalgsdækninger og selvrisici

TILVALGSDÆKNINGER:

Svamp / Insekt
Skader som følge af angreb af visse mur- og træødelæggende svampe og visse træødelæggende insekter.
Ingen dækning for råd eller skimmelsvamp samt på kældergulve og paneler på kældergulve

Glas
Alt bygningsglas (fx vinduer og døre) på blivende plads uden hensyn til mål og kvalitet.

Sanitet
Skader på sanitet inkl. diverse fittings, tilslutningsrør m.v.

Udvidet rørskade og stikledning
Skader på skjulte gas-, olie-, vand-, varme-, afløbs- og elinstallationer.

Hærværk og graffiti
Ved hærværk forstås begivenheder, der er begrænset til og kun indbefatter forsætlige og ondsindede handlinger, der medfører en direkte fysisk beskadigelse af det forsikrede og som begås af andre end sikrede og/eller bruger. Dækkes med indtil kr. 300.000 pr. skade.

Udvidet vandskade
Forsikringen udvides til at omfatte vandskade som følge af;
- Pkt. 1. Nedbør herunder fygesne, der trænger ind i bygningen
- Pkt. 2. Indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen
- Pkt. 3. Udsivning fra synlige rørinstallationer samt beholdere og akvarier med et rumindhold på mere end 20 liter

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden repareres umiddelbart efter skaden. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen dækker ikke;
- Udbedring af årsagen til at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundament eller etablering af manglende omfangsdræn
- Skader der skyldes kondens og grundfugt
- Lugtgener
- Skader på bygninger under reparation, ombygning, tilbygning eller opførelse, hvis skadesårsagen kan henføres hertil.
- Skader der skyldes frost i lokaler der ikke er tilstrækkeligt opvarmet, medmindre skaden skyldes et tilfældigt svigt i varmeforsyningen.
- Skade som skyldes oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
- Råd
- Skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer, åbne døre og åben taglem.
- Skade som skyldes at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
- Skade som følge af fejlkonstruktion eller fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande.
- Skade som følge af vand, der trænger gennem utætte fuger i vådrum og utætheder i gulve og vægge i vådrum.
- Ved skade på vandsugende bygningsdele og –materialer i kælder som følge af indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand, der oversvømmer bygningen, gælder der en særlig selvrisiko på 10% af skaden – dog maksimum 15.000 kr. pr. bygning.

Den anførte selvrisiko vedrørende indtrængning og opstigning af regn-, grund- og kloakvand i kælder, beregnes udover den for policen gældende selvrisiko.
Hvis der ved retablering efter en skybrudsskade i kælder vælges materialer der ikke er vandsugende, vil den ekstra selvrisiko ikke blive gjort gældende.
I tillæg til ovenstående gælder samtidig de generelle undtagelser benævnt i forsikringsbetingelser dog undtaget ovenstående pkt. 1 – 3.

SELVRISIKO

Vasketøj
kr. 500

Pludselig skade
kr. 2.000

Ladestandere
kr. 3.000, dog kr. 10.000 ved hærværksskader

Vand-, rør- og stikledning- og udvidet vandskade
kr. 13.000. Hvis der er valgt en højere selvrisiko, er denne gældende.

Ansvar - lånt materiel
Kr. 5.000

Byggesager
Kr. 10.000, for huslejetab og meromkostninger i forbindelse med byggesager gælder 7 døgns karens tid

Denne beskrivelse af dækningsomfang skal ses som et sammendrag af forsikringsbetingelserne, hvorfor ikke alle dele af betingelserne er omtalt eller nævnt heri.

© WTW

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

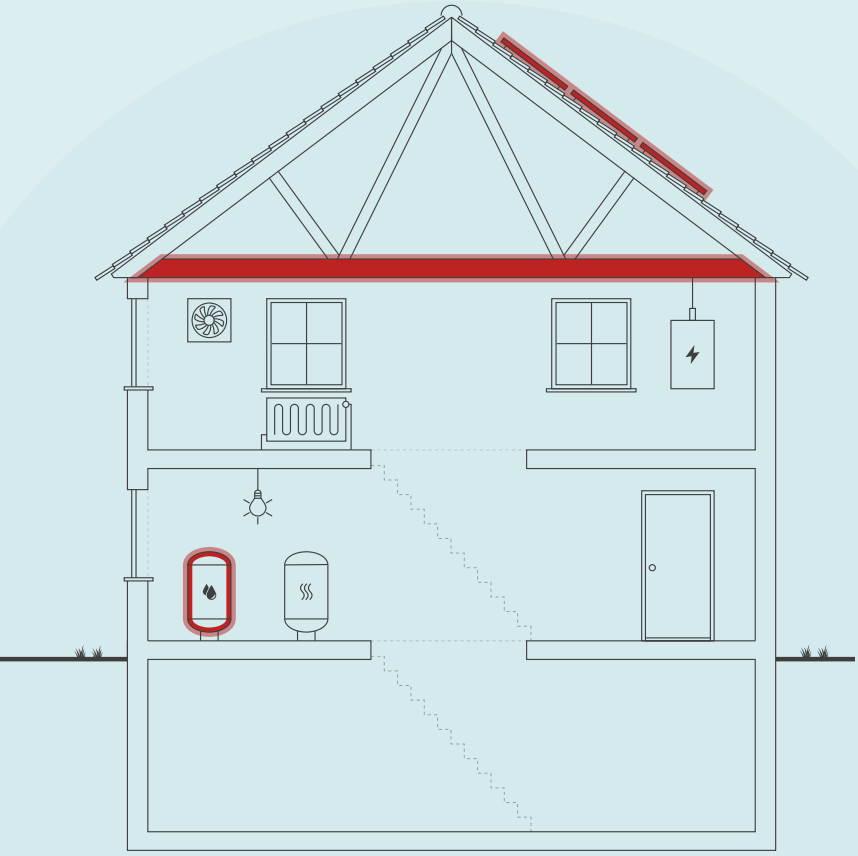
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Kulsviervej 79A
2800 Kgs. Lyngby

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE

D

Du betaler hvert år 131.000 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering.

Årlig besparelse:	30.400 kr.
Investering:	1.163.700 kr.

2 Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Brugsvand)

Årlig besparelse:	4.100 kr.
Investering:	10.000 kr.

3 Montage af solceller.

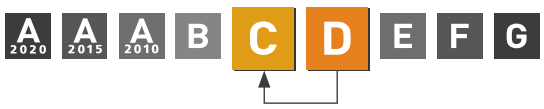
Årlig besparelse:	95.900 kr.
Investering:	800.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	655.400 kr.	620.300 kr.	35.100 kr.
El til andet	394.300 kr.	298.400 kr.	95.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.049.700 kr.	918.700 kr.	131.000 kr.
Samlet CO2-udledning	93,26 ton	69,69 ton	23,57 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Kulsviervej 79A
2800 Kgs. Lyngby

Energimærkningsnummer
311792134

Gyldighedsperiode
17. oktober 2024 - 17. oktober 2034

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

EFTERISOLERING AF LOFTSRUM MED 300 MM ISOLERING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-loft
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
30.400 kr./årligt

CO2-reduktion
5.552 kg./årligt

Investering
1.163.700 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDBEDRING AF MANGLER VED DEN TEKNISKE ISOLERING. (BRUGSVAND)

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
4.100 kr./årligt

CO2-reduktion
734 kg./årligt

Investering
10.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF SOLCELLER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
95.900 kr./årligt

CO2-reduktion
17.148 kg./årligt

Investering
800.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering.	30.400 kr.	1.163.700 kr.	5.552 kg CO_2
VARMERØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Varme)	700 kr.	5.000 kr.	127 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering. (Brugsvand)	4.100 kr.	10.000 kr.	734 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller.	95.900 kr.	800.000 kr.	17.148 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Facader og gavle: Udvendig efterisolering af ydervægge med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds.	70.200 kr.		12.835 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer og glasdøre, som er med et lag glas eller termoruder til nye med energiruder, energiklasse A.	32.300 kr.		5.904 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering.	12.500 kr.		2.270 kg CO_2
KRYBEKÆLDER Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 100 mm isolering	3.300 kr.		586 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Kulsviervej 79A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Kulsviervej 79A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	1	512 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	522 m²	0 m²	10 m²	246 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

E — ENERGIMÆRKE

C — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	102.720	102,72 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	414
El til forbrug	17.730

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Kulsviervej 81A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Kulsviervej 81A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	2	512 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	522 m²	0 m²	10 m²	246 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

D	C	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	84.290	84,29 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	411
El til forbrug	17.730

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Kulsviervej 85A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Kulsviervej 85A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	3	500 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	517 m²	0 m²	17 m²	233 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

D	C	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	82.180	82,18 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	412
El til forbrug	17.576

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Kulsviervej 87A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Kulsviervej 87A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	4	500 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	517 m²	0 m²	17 m²	240 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	82.720	82,72 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	412
El til forbrug	17.576

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Lystoftevej 10A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Lystoftevej 10A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	7	500 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	517 m²	0 m²	17 m²	233 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

D	C	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	81.700	81,70 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	412
El til forbrug	17.576

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Lystoftevej 12A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Lystoftevej 12A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	8	384 m²	128 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	524 m²	0 m²	12 m²	244 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

E	C	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	105.040	105,04 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.210
El til forbrug	15.668

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Lystoftevej 14A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Lystoftevej 14A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	9	500 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	517 m²	0 m²	17 m²	233 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	77.800	77,80 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	492
El til forbrug	17.576

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Lystoftevej 16A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Lystoftevej 16A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	11	512 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	524 m²	0 m²	12 m²	244 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

D — ENERGIMÆRKE

C — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	87.860	87,86 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	494
El til forbrug	17.791

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Lystoftevej 18A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Lystoftevej 18A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	12	500 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	517 m²	0 m²	17 m²	233 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

D — ENERGIMÆRKE

C — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	89.610	89,61 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	495
El til forbrug	17.576

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Lystoftevej 20A, 2800 Kgs. Lyngby

ADRESSE
Lystoftevej 20A, 2800 Kgs. Lyngby

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
173	2062003	13	512 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1949	524 m²	0 m²	12 m²	244 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	92.800	92,80 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	495
El til forbrug	17.791

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
355 kr. pr. MWh
Fast afgift: 340.566 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,18 kr. pr. kWh

Rapportens el-pris er anvendt ud fra et gennemsnit i den sidste måned.

Salg af overskud fra solceller kan variere med priser og aftaler med el-distributører og er derfor vanskeligt at bestemme i beregningerne er der brugt 0 øre pr. solgt kWh el og et årligt abonnement på 0 kr.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600209
CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører E/F Lystofte Park 1, Lystoftevej 10A, 2800 Kongens Lyngby. Energimærkningen dækker over 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12 og 13, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Beskrivelse af ejendommen:
E/F Lystofte Park 1, består af 10 bygninger med 2 etager og fuld kælder eller krybekælder. Ejendommen består af bygning 1, 2, 3, 4 og 7, med adresserne Kulsviervej 79, 81, 85, 87og Lystoftevej 10. Bygning 8, 9, 11, 12 og 13, med adresserne Lystoftevej 12, 14, 16, 18 og 20. Hver bygning med opgangene A og B. Bygninger i rækken mod nord, betegnes type 1, er med et areal på 500 m² og bygningerne i rækken mod syd, betegnes type 2, er med et areal på 512 m². Bygning 8 har i stueetagen i opgang 12A, tandlæge. Denne bygning er derfor beregnet efter reglerne for blandet anvendelse med erhverv og bolig.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til tandlæge i bygning 8, 12A st. Der har været adgang til loft ved opgang 20A. Herudover var der adgang til kældre og trappeopgange. Der har været adgang til varmecentraler i kælder ved opgang 20B og opgang 79B.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar
Der er tre forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Et forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen

Af fugttekniske årsager er der ikke forslag til indvendig efterisolering af ydervægge, samt isolering af opvarmede kælderrum.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der har været tegningsmateriale tilgængeligt ved besigtigelsen, der har været adgang til tegningsmateriale fra kommunens weblager.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Der er foretaget varierende efterisoleringstiltag, af de forskellige boligejere. I 2019 er der foretaget en visuel inspektionsrapport af lofter, som opdeler isoleringsniveauet efter følgende udsagn:
Mangler fuldstændigt (kun basis), mangler, utilstrækkelig, 1 lag, ujævnt, 2 lag ujævnt, 2 lag lunker, delvist to lag, 2 lag enkelte lunker, 2 lag, OK, løs isolering, 3 lag ikke færdigt lagt, 3 lag og isoleringsgranulat.

Der er igangværende arbejde med efterisolering af loftrum på bygningerne med granulat.
Loft i bygning med opgangene 20A og 20B er besigtiget og isoleringen var fjernet forud for efterisolering.

Energimærkningen tager udgangspunkt i isoleringsforhold før igangsætning af isolerings-arbejdet, for ikke at få urealistiske isoleringsniveauer.

Isoleringsforhold på loft er skønnet ud fra inspektionsrapport fra 2019.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.	30.400 kr.	1.163.700 kr.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er for type 1, på 1. sal 35 cm hulmur, med faste bindere.

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. 10% ud muring Rockwool
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og tegn på udtrukne sten.

Gavl: Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. 10% ud muring Rockwool
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er for type 1, i stueetagen med 1½ stens fuldmur
Ydervægge er for type 2, i stueetagen med 1½ stens fuldmur og på 1. sal 1½ stens fuldmur.

Kældermure er med 48 cm beton mod jord og 48 cm tegl mod det fri.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Konstruktions tykkelser er målt ved vindue.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Massive og hule ydervægge. Facader: Udvendig efterisolering med 150 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Gavl og facader: Udvendig efterisolering med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	70.200 kr.	

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge mod uopvarmet rum består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 48 cm massiv betonvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge over jord, består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ejendommen vinduer og glasdøre er med termoruder og tolags energiruder. De enkelte boligejere står for vedligeholdelse og udskiftning af vinduer, det vurderes at halvdelen af vinduerne er udskiftet til vinduer med energiruder. Trappeopgange og indgangspartier er med et lag glas. Vinduer i kælder er med et lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer og døre med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer og døre med energiruder, energiklasse A. Vinduer og døre i trappeopgange foreslås udskiftet til nye vinduer og døre med energiruder, energiklasse A. Vinduer i tørrerum i kælder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.	32.300 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder og krybekælder, udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Der er taget højde for at der individuelt er foretaget efterisolering af delområder i kælder og krybekælder. Dette er foretaget med varierende isolerings typer og tykkelser.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	12.500 kr.	

KRYBEKÆLDER

STATUS

Gulv mod krybekælder udført som trægulve med lerindskud, er generelt uden isolering, Enkelte steder med isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret gulv mod krybekælder med 100 mm isolering. Udførelsen foreslås enten med opklæbet mineraluld på underside af dæk af træ/bjælker, eller alternativt med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.	3.300 kr.	

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Der er fornyligt konverteret fra naturgas til fjernvarme.

Fjernvarmeveksleren er uden mærkeplade.

Varmecentralen ved opgang 79B betjener bygning 1, 2, 3, 4 og 7.
Varmecentralen ved opgang 20B betjener bygning 8, 9, 11, 12 og 13.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Der er i forbindelse med konvertering til fjernvarme udført nye isolerede fordelingsrør i kælder og skakte.

Der er mindre mangler ved den tekniske isolering i kælder og varmecentral, i kælderen er der u-isolerede strengreguleringsventiler og indføringer til bygning. I varmecentral er der u-isolererede bøjninger, rør, ventiler og pumpe.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i kælder og varmecentral. (Varme)	700 kr.	5.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Varmecentral i 79B og 20B: I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 65 60. Pumpen er uden isolering.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Der anvendes klimastat fra Danfoss.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Der er i forbindelse med konvertering til fjernvarme udført nye fordelingsrør i jord og ved indføring i bygninger.

Der er mangler ved den tekniske isolering i kælder og varmecentral, i kælderen er der u-isolerede strengreguleringsventiler og rør. I varmecentral er der u-isolererede indføringer i bygninger, bøjninger, rør, ventiler og pumper.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i kælder og varmecentral. (Brugsvand)	4.100 kr.	10.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Varmecentral i 79B: I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 25 100. Pumpen er isoleret.

Varmecentral i 20B: I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 32 100. Pumpen er u-isoleret.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmecentral i 79B:Varmt brugsvand produceres i 1250 l varmtvandsbeholder, isoleret med 110 mm isolering. Beholderen er placeret i varmecentral i kælder bygning 1 nr. 79B. Beholderen er fra Reci, type 1250-56E-HP, årgang 2023.

Varmecentral i 20B:Varmt brugsvand produceres i 1250 l varmtvandsbeholder, isoleret med 140 mm isolering. Beholderen er placeret i varmecentral i kælder bygning 1 nr. 20B. Beholderen er fra Reci, type 1250-56E-HP, årgang 2023.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i trappeopgangen er med loftslamper med LED lyskilder, styret med bevægelses meldere og kældergange består af væglamper med sparepærer. Manuel styring med Columbustryk.

Belysning hos tandlægen består i reception, køkken, behandlingsrum, og tandtekniske rum af nedhægte og fastmonterede loftsarmaturer med elektronisk forkobling, enkelte er med LED rør. Gange er med nedhægte loftsarmaturer og spots med elektronisk forkobling og LED kilder, Toiletter er med væglamper med LED lyskilder.

SOLCELLER

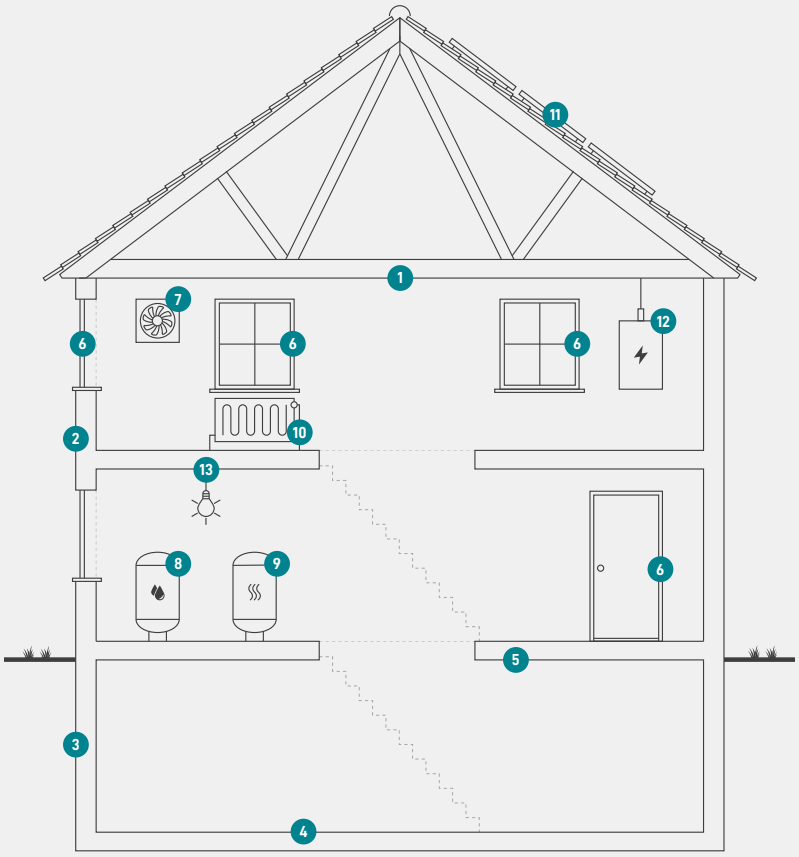
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflader mod syd og øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 50 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	95.900 kr.	800.000 kr.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Kulsviervej 79A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Kulsviervej 81A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Kulsviervej 85A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Kulsviervej 87A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Lystoftevej 10A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Lystoftevej 12A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Lystoftevej 14A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Lystoftevej 16A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Lystoftevej 18A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Kulsviervej 79, 81, 85 og 87. Lystoftevej 10, 12, 14, 16, 18 og 20.
Lystoftevej 20A
2800 Kgs. Lyngby

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. oktober 2024 til den 17. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311792134



Drifts- og vedligeholdelsesplan

EF Lystoftepark

Plan1 kontakt: Mikael Thyge Madsen
Telefon: 12345678
E-mail: mikaelthygemadsen@hotmail.com

Planen senest opdateret: 29-07-2021
Serviceaftale: ikke aktiveret

plan1 COBBLESTONE ARCHITE

Har I brug for hjælp med projekter eller har I brug for yderl rådgivning, så kontakt os altid gerne for et uforpligtende til

70 22 77 15 - www.plan1.dk

Bilag 27 WINSLØW 236

Overblik

Drifts- og vedligeholdelsesplan: EF Lystoftepark

Konklusion

Den samlede vurdering af ejendommens byggetekniske tilstand vurderes at være i god stand. Bygningen er opført i gode materialer med en lang levetid og bærer præg af, at være løbende vedligeholdt i et passende niveau. Omkostningen på 147 kr./m²/år til den løbende drift og vedligeholdelse afspejler også dette.

Følgende bygningsdele/arbejder skal prioriteres:

Taget
Isolering af tagrum
Vinduerne
Udvendige trapper
Faldstammer og kloak
Brugsvandanlæg

Nøgletal 2020-2035

Ekstraordinære omkostninger

17.720.026 kr.

Dette dækker omkostninger til udskifting af bygningsdele, stillads, byggeplads, og rådgiver.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse

11.152.702 kr.

Dette dækker omkostninger til materialer og arbejdsløn over en 15-årig periode.

Samlet areal

5.060 m^2

Samlet bruttoetageareal er etagemeter som både dækker bolig, erhverv, loft m.v.

Drift og vedligehold pr. m^2 / år

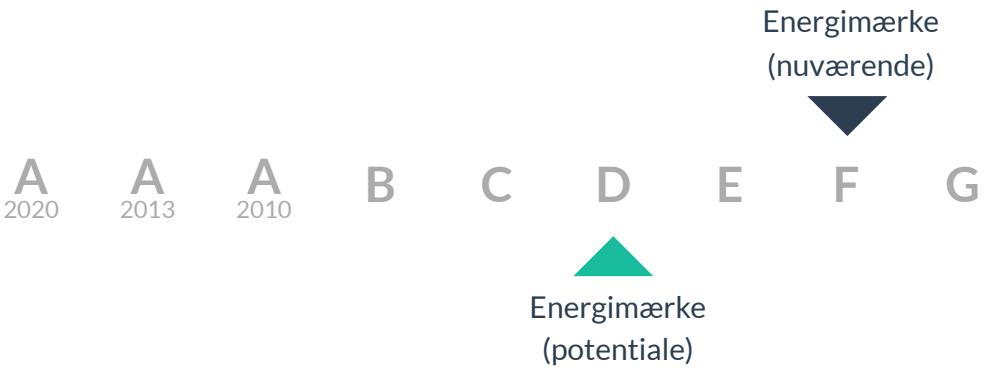
147 kr.

Prisen angiver omkostning pr. kvadratmeter pr. år til drift og vedligeholdelse.

Prisindeks: 106,1

Prisindeks pr. 15-02-2020. Prisindeks er et byggeomkostningsindeks.

Energimærke



Udarbejdelse af løsningsforslag for energioptimering tilbydes særskilt og indarbejdes i nærværende drifts- og vedligeholdelsesplan

Årligt varmeforbrug (nuværende)

0 MWh

Samlet CO2 udledning (nuværende)

0 ton

Årligt varmeforbrug (potentiale)

...

Samlet CO2 udledning (potentiale)

...

Energimærkningsrapport 200045153 (Udløber den 02. februar 2021)

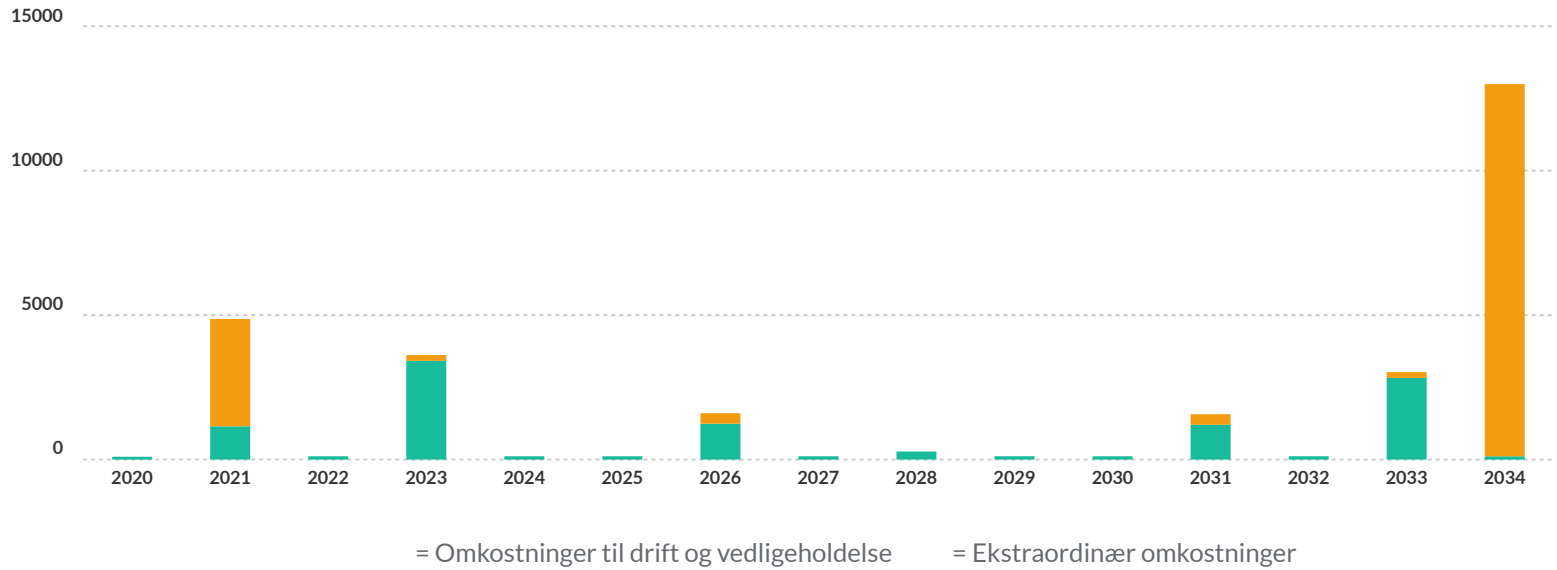
Data er hentet fra energimærkning
Der tages forbehold for fejl og ændringer

240

Budget for drift og vedligeholdelse

Udgifterne fordelt pr. år i tusinde kr.

Prisen dækker materiale og arbejdsløn inkl. moms og prisindeks



Fordelingsplan

Udgifterne fordelt pr. bygningsdel i tusinde kr. Prisen dækker materiale og arbejdsløn inkl. moms, og er reguleret efter prisindeksen (106,1)

Aktiviteter	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
Tagbelægning, teglsten Frekv.: 5 år | BIPS: 1		331,6					212,2					212,2			8.701,5	756,0
Tagkonstruktion Frekv.: 5 år | BIPS: 1		112,7					112,7					112,7				338,2
Tagrender og nedløb, PVC Frekv.: 5 år | BIPS: 1		26,5					26,5					26,5				79,6
Kælder, indvendige overflader Frekv.: 10 år | BIPS: 2				99,5										99,5		198,9
Sokkel, pudset Frekv.: 5 år | BIPS: 2				33,2					33,2					33,2		99,5
Kalfatringsfuger, hårde Frekv.: 5 år | BIPS: 3							26,5					26,5				53,1
Sålbænke, beton Frekv.: 10 år | BIPS: 3		19,9										19,9				39,8
Ydervægge, teglsten Frekv.: 5 år | BIPS: 3		198,9					198,9					198,9				596,8
Vinduer træ/træ Frekv.: 5 år | BIPS: 4		1.094,2					358,1					358,1				716,2
Døre træ/træ Frekv.: 5 år | BIPS: 5		82,2					82,2					82,2				246,7
Hovedtrappe (overflader) Frekv.: 10 år | BIPS: 6				2.122,0										2.122,0		4.244,0
Udvendige trapper, trin til hoveddøren, i beton Frekv.: 10 år | BIPS: 6				265,3										265,3		530,5
Etageadskillelse Frekv.: 5 år | BIPS: 8		2.122,0		86,2					86,2					86,2		258,6
Wc Frekv.: 3 år | BIPS: 9				2,0			2,0			2,0			2,0			8,0
Varmeanlæg, fjernvarme Frekv.: 1 år | BIPS: 11		15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	222,8
Faldstammer Frekv.: 1 år | BIPS: 12	26,5	291,8	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	26,5	663,1
Kloak Frekv.: 1 år | BIPS: 13	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	33,2	497,3
Brugsvandsanlæg Frekv.: 1 år | BIPS: 14	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5	22,5 2.652,5	338,2
Vaskeri Frekv.: 2 år | BIPS: 14																
Naturlig ventilation Frekv.: 10 år | BIPS: 16				59,7										59,7		119,4

Prisen er ekskl. eventuel finansiering og forsikring mv.

Fordelingsplan

Udgifterne fordelt pr. bygningsdel i tusinde kr. Prisen dækker materiale og arbejdsløn inkl. moms, og er reguleret efter prisindeksen (106,1)

Aktiviteter	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Samlet
Fælles EL-installationer, indvendig Frekv.: 1 år | BIPS: 17	10,6	10,6 99,5	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	159,2
Udvendig fællesbelysning Frekv.: 1 år | BIPS: 17	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	99,5
Parkeringskælder, Overflader Frekv.: 10 år | BIPS: 19				635,5					46,4					46,4		728,4
Udvendig træbeklædning, affaldsskure, cykelskure, carporte Frekv.: 5 år | BIPS: 19							106,1					53,1				159,1
Stillads/lift		265,3					265,3					265,3			928,4	1.724,1
Byggeplads		132,6		198,9			99,5					99,5		198,9	596,8	1.326,3
Teknisk rådgiver																
Byggesagsadministration																
Omkostninger til drift og vedligeholdelse Subtotal	99,5	1.152,5	115,4	3.418,7	115,4	115,4	1.240,7	115,4	281,2	117,4	115,4	1.205,6	117,4	2.827,6	115,4	11.152,70
Ekstraordinær omkostning Subtotal	0	3.713,5	0	198,9	0	0	364,7	0	0	0	0	364,7	0	198,9	12.879,2	17.720,0
Total	99,5	4.866,0	115,4	3.617,6	115,4	115,4	1.605,4	115,4	281,2	117,4	115,4	1.570,3	117,4	3.026,5	12.994,6	28.872,7

Prisen er ekskl. eventuel finansiering og forsikring mv.

Hvem er vi?

Vi er en bred stab af dygtige arkitekter, bygningskonstruktører og ingeniører med over 30 års erfaring. Vi leverer byggeteknisk rådgivning til private, professionelle og offentlige bygherrer. Vi tager altid højde for alle aspekter af et projekt. Arkitektonisk, teknisk og økonomisk. Vi har en veldefineret projektmodel, der sikrer, at vi har det rette fokus i alle faserne af et byggeri. Det er vigtigt for os, at den gode kommunikation er med fra start. Vi skal vide, hvor vi har hinanden, og I skal føle, at I kan regne med os. Vores mål er at sikre, at projektet hænger godt sammen under motorhjelmen. Beregninger, beskrivelser og tegninger er gennemtænkte og optimalt kalkuleret. Vi vil gerne skabe værdi ved at træffe de rigtige beslutninger på det rigtige tidspunkt. Med Plan1 som rådgiver, har I vores tilstedeværelse igennem hele projektets forløb. Vi har det byggetekniske overblik og sørger samtidigt for, økonomi og tidsplan ikke skrider.

Hvad kan man bruge vedligeholdelsesplanen til?

Foruden byggeteknisk data og en overordnet strategi for den fremtidige drift og vedligeholdelse, indeholder planen også et økonomisk overblik med nøgletal og grafer således at budgetlægning bliver nemmer og mere overskueligt. Formålet med vedligeholdsplanen er at give jer et fornuftigt beslutningsgrundlag for vedligeholdsplanlægning og gennemførelse af evt. nødvendige renoveringer og forbedringer på ejendommen. For at kunne holde styr på kommende arbejder er disse lagt ind i en aktivitetsplan. Denne er opdelt i kalenderår og giver et hurtigt overblik over hvilke bygningsdele, der skal vedligeholdes og efterses det pågældende år.

Hvordan kommer vi igang med et byggeprojekt?

For at komme igang med et byggeprojekt, skal omfanget af projektet afklares og defineres. Dette vil vi med afsæt i dv-planen meget gerne hjælpe jer med. Endvidere er der behov for at få udarbejdet et specifikt projektbudget, således at de økonomiske rammer ligeledes er afstemt. I relation til ovenstående kan vil tilbyde at udfærdige et byggeprogram som i grove træk omhandler følgende: 1. Granskning af tegninger og ejendomsmateriale 2. Besigtigelse af bebyggelse sammen med repræsentanter fra bestyrelsen samt evt. vicevært 3. Udarbejdelse projektmateriale inkl. teknisk afklaring, løsningsforslag, overslagsbudget og procesplan 4. Fremlæggelse af ovenstående for bestyrelse Lad os endelige høre fra jer, hvis I finder dette relevant.

plan1
COBBLESTONE ARCHITECTS

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

BKG 1978-12-15 nr 652

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1

Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv. Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

Printet fra Karnov til brug i overensstemmelse med licensvilkårene

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Printet fra Karnov til brug i overensstemmelse med licensvilkårene

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal *betales,* og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

Printet fra Karnov til brug i overensstemmelse med licensvilkårene

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion)* for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Printet fra Karnov til brug i overensstemmelse med licensvilkårene

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen , medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Ingen.

Printet fra Karnov til brug i overensstemmelse med licensvilkårene