ADVODAN

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Vejledalen 60 3 tv. 2635 Ishøj, 2635 Ishøj

Ny tvangsauktion: Torsdag 04-06-2026 kl. 13:30
Højeste bud på 1. auktion: 1.260.000,00 kr.
Retten i Glostrup, Retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rettens AS nummer: AS 340/2025

ADVODAN Glostrup · v/advokat Hans Christian Færch
Glostrup Torv 6 · 2600 Glostrup · Tlf.: 46 14 50 00
www.advodan.dk/advodan-glostrup · jpsc@advodan.dk

ADVODAN

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Indkaldelse til tvangsauktion	11
Tingbog pr. 25-2-2026	12
Restanceopgørelse fra ejerforeningen	22
Auktionsopgørelse - Realkredit Danmark	24
Særlige bestemmelser	25
rapport_f939a11e-c613-4ada-bbee-a1b8535b7a8d	26
Vejforsyningskort	83
Raastofplanskort	85
Jordforureningsattest_233488	87
BBR-meddelelse - 233488 - Ishøj	93
Energimaerkning_233488_311543147	98
Ejendomsbidrag for 2026	129
Ingen gæld hos kommunen	131
Vedrørende Indefrosset grundskyld 2025 - Vejledalen 60 3 tv, 2635 Ishøj	132
Tranebærhaven - gældende vedtægter	133
1-350-70-2 - Administratorforespørgsel	149
2. Husorden	155
3. Husorden - Engelsk udgave	160
Bilag 4.2 - Projektbudget med opkrævningsspecifikationer af 01.05.2025	165
7. Generalforsamlingsreferat 2024-06-11	168
8. Generalforsamlingsreferat 2024-07-02 (Ekstraordinær)	175
350-Referat fra ordinær generalforsamling 21.05.2025	178

9 . Generalforsamlingsreferat inkl forslag 2023-10-25 (Ekstraordinær) 186

350 Referat_fra_ekstraordinær_generalforsamling_10.06.2025 192

350 Årsregnskab_2023 195

350 Årsregnskab 2024 EF Tranebærhaven 216

350 Budget_2024 236

350-BUDGET 2025 241

12. Energimærke C udløber 2031 246

350 Vedligeholdelsesplan Plando - Tranebærhaven 277

13. Police-2024-3321249_-_Ej_dHH8t7Y 284

350 Police-2025-3321249-Ejerforeningen Tranebærhaven 289

14. Ledelsesansvarsforsikring Mondo Forsikring 294

16. Skadedyrsforsikring tilbud Willis 307

15. Maskinkaskoforsikring for rullende materiel AXA 322

350-Ejerll.fortegnelse 326

Tilladelse til TV-overvågning 349

Faktura med FI (kun med fi-linie, ej girokort) 353

Domstyrelsens købervejledning 354

Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom 357

ADVODAN

Journalnummer:	190857
Rettens AS nummer:	AS 340/2025
Matrikel nr.:	11c, Tranegilde By, Ishøj, Ejerlejlighed nr. 70
Matrikel nr.:	11pp, Tranegilde By, Ishøj, Ejerlejlighed nr. 70
Beliggende:	Vejledalen 60 3 tv. 2635 Ishøj, 2635 Ishøj
Tilhørende:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Boende:	Vejledalen 60, 3. tv, 2635 Ishøj
1. auktion	~~Torsdag 04-06-2026 kl. 13:30~~
Højeste bud på 1. auktion	1.260.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Torsdag 04-06-2026 kl. 13:30
Auktionssted:	Retten i Glostrup Retssal F3 Stationsparken 27 2600 Glostrup Tlf.: 43 23 14 00 Fogedafdelingen: 43231500 E-mail: foged.glo@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Onsdag 27-05-2026 kl. 09:00
Besigtigelse:	Vejledalen 60, 3.tv., 2635 Ishøj
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Tilmelding kan med fordel ske via www.tvangsauktioner.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	EJF MATR 11 C TRANEG VEJLED 50 80
v/advokat:	Hans Christian Færch

ADVODAN

Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	6/954
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.334.000 kr.
Grundværdi:	1.157.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	63 m^2
Grund:	21290 m^2 Heraf vej 293 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen
Police nr.:	NFA aftalenr.: 3321249
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	26,34 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten 2026
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Ingen
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1974
Antal værelser:	2
Energimærke:	C

Beskrivelse af ejendommen

2-værelses ejerlejlighed i etageejendom opført i 1974 med et beboelsesareal på 63 m2 iht. BBR og tinglyst areal af 71 m2.

Lejligheden består af en entré med adgang til et lyst og rummeligt køkken-alrum.

Fra køkken-alrummet er der adgang til en lukket altan på 9 m2 iht. BBR, som vender mod fællesarealerne.

Fra køkken-alrummet er der desuden via en mindre mellemgang adgang til henholdsvis soveværelse og badeværelse.

I entré, køkken-alrum og mellemgang er der trægulve. I soveværelset anden gulvbelægning, muligvis linoleum.

Badeværelset er indrettet med væghængt toilet og badekar med bruser samt delvist grå vægfliser og fremstår renoveret inden for de senere år.

På tidspunktet for besigtigelsen fremstod lejligheden under totalrenovering med overvejende rå betonvægge og glatte lofter, delvist spartlede og nymalede i hvid.

I køkken-alrummet var alle køkkenelementer og hårde hvidevarer demonteret. Badeværelset var uden håndvask, og enkelte døre var afmonteret.

Køkkenelementer og hårde hvidevarer var midlertidigt placeret i soveværelset sammen med øvrigt oplag. Der sås umiddelbart en indbygningsovn, opvaskemaskine og køleskab af ukendt fabrikat og stand.

Besigtigelsen var i et vist omfang besværliggjort af den igangværende renovering, byggestøv og oplag af diverse materialer.

Der er i ejerforeningen truffet beslutning om et projekt med udskiftning af brugsvandsinstallationer med forventet opstart medio 2026, hvortil ejerne skal bidrage kontant eller deltage i et fælleslån.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Ishøj Kommune har tillige oplyst, der der forfalder indefrysningslån ved ejerskifte p.t. kr. 595,00, jvf. vedlagte opgørelse fra kommune.

Eventuelle efterreguleringer er nuværende ejer og rekvirenten uvedkommende.

ADVODAN

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 EJF MATR 11 C TRANEG VEJLED 50 80, CVR.nr. 42180513, C/O ADVODAN Glostrup, Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup Ejerpantebrev stort kr. 32.000, lyst den 30/4 2004, rente 10%, Tvangsauktionsklausul, opr. lyst for kr. 26.000. joni@advodan.dk	32.000,00	0,00	32.000,00	0,00
I alt ved budsum	**32.000,00**	**0,00**	**32.000,00**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamsvej 46 2100 København Ø Lån opr. stort kr. 573.000, lyst den 18/10 2010, rentesats 2,27800% p.a., kontantlån, refinansiering, stående lån, inkonvertibel med rentetilpasning. Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet. Der henvises i øvrigt til vedlagte særlige bestemmelser. rdsupport@rd.dk	452.100,23	446.722,10	5.378,13	0,00
I alt ved budsum	**484.100,23**	**446.722,10**	**37.378,13**	**0,00**
Hæftelse nr. 3 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg stort kr. 74.445, lyst den 17/6 2024, rente 0% Ubesvaret - medtages for det tinglyste beløb tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	74.445,00	0,00	0,00	74.445,00
I alt ved budsum	**558.545,23**	**446.722,10**	**37.378,13**	**74.445,00**
Hæftelse nr. 4 EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80, CVR.nr. 42180513, C/O ADVODAN Glostrup, Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup Udlæg lyst den 9/9 2025 for kr. 54.944, rente 0% joni@advodan.dk	54.944,00	0,00	0,00	54.944,00
I alt ved budsum	**613.489,23**	**446.722,10**	**37.378,13**	**129.389,00**

ADVODAN

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 5 EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80, CVR.nr. 42180513, C/O ADVODAN Glostrup, Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup Pantstiftende vedtægt lyst den 23/9 2025 for kr. 45.000, rente 0% joni@advodan.dk	45.000,00	0,00	45.000,00	0,00
I alt ved budsum	**658.489,23**	**446.722,10**	**82.378,13**	**129.389,00**
Hæftelse nr. 6 - sidste hæftelse Ejers friværdi, opgjort som forskellen på offentlig ejendomsværdi og overstående hæftelser. Kautionist:0,00 Friværdien skal efter praksis ved fogedretten i Glostrup betales senest 4 uger efter endelig auktion.	675.510,77	0,00	675.510,77	0,00
A. Total i alt	**1.334.000,00**	**446.722,10**	**757.888,90**	**129.389,00**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	79.117,50
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	79.117,50
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således

a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	75.367,50
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 1.334.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 869.353,65		
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 25-02-2026 Jane Pia Surrow Christensen		

ADVODAN

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	31.250,00
Incassosalær(er):	kr.	3.062,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr.	4.500,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	3.000,00
Annoncer anslået:	kr.	6.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	1.500,00
Beskikket advokat:	kr.	20.000,00
Administratorbesvarelse:	kr.	4.950,00
Total inkl. moms:	kr.	**75.367,50**
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.334.000,00		
Størstebeløbet	kr.	79.117,50
Restancer	kr.	82.378,13
1/4 af hæftelser	kr.	32.347,25
Friværdi	kr.	675.510,77
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**869.353,65**

Retten i Glostrup

Advokat Hans Christian Færch
Advodan Glostrup København A/S
Glostrup Torv 6 - 10
2600 Glostrup

Fogedafdelingen
Tvangsauktion
Stationsparken 27
2600 Glostrup
Telefon 43 23 15 00
foged.glo@domstol.dk
EAN nr. 5798000161337
Bank: 0216-4069134572

Sagsnr. AS 340/2025
Journal nr.375-190857

Meddelelse om berammelse af tvangsauktion

19. februar 2026

Fogedretten har modtaget Deres anmodning for EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80, ADVODAN ejd.adm Glostrup om at sælge ejendommen
matr. nr.: Tranegilde by, Ishøj 11 pp ejerl.nr. 70
Tranegilde by, Ishøj 11 c ejerl.nr. 70
beliggende: Vejledalen 60, 3. tv., 2635 Ishøj

på tvangsauktion.

Vi meddeler Dem, at der bliver afholdt tvangsauktion i

Retten i Glostrup, retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
torsdag den 7. maj 2026 kl. 13:15

Ejendommen ejes af
Alexander Cato Ross Bordinggaard, Vejledalen 60 03 tv,
2635 Ishøj

Vi anmoder Dem om at sende salgsopstilling til fogedretten via e-mail, således at den er fogedretten i hænde **senest den 26. marts 2026**.
Salgsopstillingen må ikke indeholde cpr.nr.

Af hensyn til indkaldelse til auktionsmødet skal fogedretten ved indlevering af salgsopstillingen have oplyst navn og adresse på eventuelle kautionister vedrørende hæftelserne i ejendommen.

Med venlig hilsen

Pernille Hansen
Kontorfuldmægtig

Tingbogsattest

Udskrevet:	25.02.2026 13:24:06

Ejendom:

Adresse:	Vejledalen 60, 3. TV. 2635 Ishøj
Ejerlejlighedens dato:	13.09.1972
Ejerlejlighedens areal:	71 kvm
BFE-nummer:	233488
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	70
Fordelingstal:	6/954
Dato:	26.07.2001
Landsejerlav:	Tranegilde By, Ishøj
Matrikelnummer:	0011pp
Areal:	648 m2
Heraf vej:	
Dato:	26.07.2001
Landsejerlav:	Tranegilde By, Ishøj
Matrikelnummer:	0011c
Areal:	20642 m2
Heraf vej:	293 m2
Samlet areal:	21290 m2
Heraf vej:	293 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Auktionsskøde
Dato/løbenummer:	09.02.2015-1006067256

Adkomsthavere:

Navn:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Cpr-nr.:	031090-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	730.980 DKK
Købesum i alt:	730.980 DKK

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.04.2004-10095-11
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rente:	10

Senest påtegnet:

Dato:	18.08.2015 12:10:28

Kreditorer:

Navn:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Cpr-nr.:	031090-****

Debitorer:

Navn:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Cpr-nr.:	031090-****

Meddelelseshavere:

Navn:	EJF MATR 11 C TRANEG VEJLED 50 80
Cvr-nr.:	42180513

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	EJF MATR 11 C TRANEG VEJLED 50 80
Cvr-nr.:	42180513

Tillægstekst:

Tillægstekst
c/o Leif Erlandsens Ejd. Adm. ApS

Tvangsauktionsklausul

Oppr. lyst for kr. 26.000

Underpant:

Dato/løbenummer:	01.09.2009-0003176646
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	32.000 DKK
Underpanthavere:	EJF MATR 11 C TRANEG VEJLED 50 80

42180513

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.10.2010-1001105255
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	573.000 DKK
Rentesats:	1,2924 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	11.02.2015 08:22:39

Kreditorer:

Navn:	REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.:	13399174

Debitorer:

Navn:	Richard Nsiah
Cpr-nr.:	181268-****
Navn:	Martha Nsiah Kwarteng
Cpr-nr.:	020872-****

Tillægstekst:

Dækket på tvangsauktion
.

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.06.2024-1015767726
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	74.445 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen

Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Cpr-nr.:	031090-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20210325-1012809048
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19630924-11245-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19660405-75-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19720802-9463-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19721107-15541-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19730126-1445-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.04.2004-10095-11
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Dato/løbenummer:	18.10.2010-1001105255
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	573.000 DKK
Rentesats:	1,2924 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.09.2025-1017039119
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	54.944 DKK

Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80
Cvr-nr.:	42180513

Debitorer:

Navn:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Cpr-nr.:	031090-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20210325-1012809048
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20250707-1016883899
Servitut:	Normalvedtægt Fravigelse
Dato/løbenummer:	19630924-11245-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19660405-75-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19720802-9463-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19721107-15541-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19730126-1445-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.04.2004-10095-11
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Dato/løbenummer:	18.10.2010-1001105255
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	573.000 DKK
Rentesats:	1,2924 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	17.06.2024-1015767726

Prioritet: 9
Hovedstol: 74.445 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.09.2025-1017080845
Prioritet: 12
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:
Antal: 136

Kreditorer:
Navn: EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80
Cvr-nr.: 42180513

Debitorer:
Navn: Den til enhver tid værende ejer

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagtshaver:
Navn: EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80
Cvr-nr.: 42180513

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 09.09.2025-1017039119
Prioritet: 11
Hovedstol: 54.944 DKK
Kreditor: EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.03.2021-1012809048
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Førnotering

Også tinglyst på:
Antal: 465

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Cvr-nr.: 26145171

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Anmærkning om pant
-

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.1963-11245-11
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 494

Akt nr: 11_G_638

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.04.1966-75-11
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 487

Akt nr: 11_Ø_172

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.08.1972-9463-11
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 138

Akt nr: 11_X_52

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation mv, Ikke til

hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.11.1972-15541-11
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Senest påtegnet:

Dato:	01.07.2014 16:22:09

Også tinglyst på:

Antal:	139
Akt nr:	11_X_52

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn:	ISHØJ SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.:	32878970

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.01.1973-1445-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Servitut

Senest påtegnet:

Dato:	01.07.2014 16:02:33

Også tinglyst på:

Antal:	162

Akt nr:	11_E_161

Påtaleberettiget:

Navn:	ISHØJ SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.:	32878970

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om regnvandsafledning, bebyggelse, be-

nyttelse mv. Vedr 5-B,5IB

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.07.2025-1016883899
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Normalvedtægt Fravigelse Særvedtægter for Ejerforeningen Tranebærhaven.

Senest påtegnet:

Dato:	24.09.2025 10:24:47

Også tinglyst på:

Antal:	138

Påtaleberettiget:

Navn:	EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80
Cvr-nr.:	42180513

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.334.000 DKK
Grundværdi:	1.157.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0183
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	023144

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	11_I_364

: Bolig nr.1-350-70-2
: Alexander Cato Ross Bordinggaard
: Vejledalen 60, 3. tv.
: 2635 Ishøj

Bogføringsd	Opkrævning	Tekst, opkrævning	Debet	Kredit	Saldo			
01-01-2024		Primo saldo	-	-	-			
01-01-2024		restance primo se kontokort	40.315,47	-	40.315,47			
01-01-2024	45450	Vaskeriforbrug november	125,50	-	40.440,97			
01-01-2024	10100	Fællesudgifter	2.119,86	-	42.560,83			
01-01-2024	10110	Indbetalt til grundfond	105,00	-	42.665,83			
01-01-2024	52452	A conto varme	257,76	-	42.923,59			
01-01-2024	52552	A conto vand	496,37	-	43.419,96			
01-01-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	43.627,28			
30-01-2024		FI-Indbetaling (290124)	-	3.311,81	40.315,47			
01-02-2024	45450	Vaskeriforbrug december	105,50	-	40.420,97			
01-02-2024	10100	Fællesudgifter	2.119,86	-	42.540,83			
01-02-2024	10110	Indbetalt til grundfond	105,00	-	42.645,83			
01-02-2024	52452	A conto varme	257,76	-	42.903,59			
01-02-2024	52552	A conto vand	496,37	-	43.399,96			
01-02-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	43.607,28			
02-02-2024		FI-Indbetaling (010224)	-	3.291,81	40.315,47			
26-02-2024		FI-Indbetaling (230224)	-	3.291,81	37.023,66			
01-03-2024	45450	Vaskeriforbrug januar	81,50	-	37.105,16			
01-03-2024	10100	Fællesudgifter	2.119,86	-	39.225,02			
01-03-2024	10110	Indbetalt til grundfond	105,00	-	39.330,02			
01-03-2024	52452	A conto varme	257,76	-	39.587,78			
01-03-2024	52552	A conto vand	496,37	-	40.084,15			
01-03-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	40.291,47			
01-04-2024	45450	Vaskeriforbrug februar	60,00	-	40.351,47			
01-04-2024	10100	Fællesudgifter	2.119,86	-	42.471,33			
01-04-2024	10110	Indbetalt til grundfond	105,00	-	42.576,33			
01-04-2024	52452	A conto varme	257,76	-	42.834,09			
01-04-2024	52552	A conto vand	496,37	-	43.330,46			
01-04-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	43.537,78			
01-04-2024	62000	Regulering fælleslån 1	32,32	-	43.570,10			
01-04-2024	62100	Regulering fælleslån 2	96,13	-	43.666,23	10,75%	30,23 kr.	30,23 kr.
01-05-2024	45450	Vaskeriforbrug marts	34,50	-	43.700,73			30,23 kr.
01-05-2024	10100	Fællesudgifter	2.119,86	-	45.820,59			30,23 kr.
01-05-2024	10110	Indbetalt til grundfond	105,00	-	45.925,59			30,23 kr.
01-05-2024	52452	A conto varme	257,76	-	46.183,35			30,23 kr.
01-05-2024	52552	A conto vand	496,37	-	46.679,72			30,23 kr.
01-05-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	46.887,04	10,75%	59,36 kr.	89,59 kr.
01-06-2024	45450	Vaskeriforbrug april	56,50	-	46.943,54			89,59 kr.
01-06-2024	10100	Fællesudgifter	2.119,86	-	49.063,40			89,59 kr.
01-06-2024	10110	Indbetalt til grundfond	105,00	-	49.168,40			89,59 kr.
01-06-2024	52452	A conto varme	257,76	-	49.426,16			89,59 kr.
01-06-2024	52552	A conto vand	496,37	-	49.922,53			89,59 kr.
01-06-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	50.129,85	10,75%	88,94 kr.	178,53 kr.
01-07-2024	45450	Vaskeriforbrug maj	89,50	-	50.219,35			178,53 kr.
01-07-2024	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	52.392,21			178,53 kr.
01-07-2024	10100	Reg fællesudgifter 01/01-30/06	318,00	-	52.710,21			178,53 kr.
01-07-2024	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	52.817,84			178,53 kr.
01-07-2024	10110	Reg indbetalt til grundfond 01/01-	15,78	-	52.833,62			178,53 kr.
01-07-2024	52452	A conto varme	200,00	-	53.033,62			178,53 kr.
01-07-2024	52552	A conto vand	496,37	-	53.529,99			178,53 kr.
01-07-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	53.737,31			178,53 kr.
01-07-2024	52461	Varmeregnskab (01-01-2023 - 31-	-	200,32	53.536,99	11,50%	128,65 kr.	307,17 kr.
01-08-2024	45450	Vaskeriforbrug juni	93,50	-	53.630,49			307,17 kr.
01-08-2024	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	55.803,35			307,17 kr.
01-08-2024	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	55.910,98			307,17 kr.
01-08-2024	52452	A conto varme	200,00	-	56.110,98			307,17 kr.
01-08-2024	52552	Aconto vand	300,00	-	56.410,98			307,17 kr.
01-08-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	56.618,30			307,17 kr.
01-08-2024	52561	Vandregnskab (01-01-2023 - 31-12	-	2.394,53	54.223,77	11,50%	136,46 kr.	443,64 kr.
01-09-2024	45450	Vaskeriforbrug juli	140,50	-	54.364,27			443,64 kr.
01-09-2024	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	56.537,13			443,64 kr.
01-09-2024	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	56.644,76			443,64 kr.
01-09-2024	52452	A conto varme	200,00	-	56.844,76			443,64 kr.
01-09-2024	52552	Aconto vand	300,00	-	57.144,76			443,64 kr.
01-09-2024	62000	Ydelse på fælleslån	207,32	-	57.352,08	11,50%	167,75 kr.	611,38 kr.
01-10-2024	10700	Vaskeriforbrug august	34,50	-	57.386,58			611,38 kr.
01-10-2024	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	59.559,44			611,38 kr.
01-10-2024	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	59.667,07			611,38 kr.
01-10-2024	52452	A conto varme	200,00	-	59.867,07			611,38 kr.
01-10-2024	52552	Aconto vand	300,00	-	60.167,07			611,38 kr.
01-10-2024	62000	Ydelse på fælleslån	80,27	-	60.247,34	11,50%	197,10 kr.	808,49 kr.
01-11-2024	45450	Vaskeriforbrug september	66,00	-	60.313,34			808,49 kr.
01-11-2024	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	62.486,20			808,49 kr.
01-11-2024	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	62.593,83			808,49 kr.
01-11-2024	52452	A conto varme	200,00	-	62.793,83			808,49 kr.
01-11-2024	52552	Aconto vand	300,00	-	63.093,83	11,50%	226,27 kr.	1.034,76 kr.
01-12-2024	45450	Vaskeriforbrug oktober	55,50	-	63.149,33			1.034,76 kr.
01-12-2024	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	65.322,19			1.034,76 kr.
01-12-2024	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	65.429,82			1.034,76 kr.
01-12-2024	52452	A conto varme	200,00	-	65.629,82			1.034,76 kr.
01-12-2024	52552	Aconto vand	300,00	-	65.929,82	11,50%	255,62 kr.	1.290,37 kr.
01-01-2025	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	68.102,68			1.290,37 kr.
01-01-2025	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	68.210,31			1.290,37 kr.
01-01-2025	52452	A conto varme	200,00	-	68.410,31			1.290,37 kr.
01-01-2025	52552	Aconto vand	300,00	-	68.710,31			1.290,37 kr.
01-01-2025	45450	Vaskeriforbrug november	30,00	-	68.740,31			1.290,37 kr.
24-01-2025		Rykkergebyr 24/1-2024		-	68.740,31	10,75%	266,41 kr.	1.556,79 kr.
01-02-2025	45450	Vaskeriforbrug december	34,50	-	68.774,81			1.556,79 kr.
01-02-2025	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	70.947,67			1.556,79 kr.
01-02-2025	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	71.055,30			1.556,79 kr.
01-02-2025	52452	A conto varme	200,00	-	71.255,30			1.556,79 kr.
01-02-2025	52552	Aconto vand	300,00	-	71.555,30	10,75%	294,02 kr.	1.850,81 kr.
01-03-2025	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	73.728,16			1.850,81 kr.
01-03-2025	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	73.835,79			1.850,81 kr.

01-03-2025	52452	A conto varme	200,00	-	74.035,79			1.850,81 kr.
01-03-2025	52552	Aconto vand	300,00	-	74.335,79	10,75%	321,56 kr.	2.172,37 kr.
01-04-2025	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	76.508,65			2.172,37 kr.
01-04-2025	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	76.616,28			2.172,37 kr.
01-04-2025	52452	A conto varme	300,00	-	76.916,28			2.172,37 kr.
01-04-2025	52552	A conto vand	500,00	-	77.416,28			2.172,37 kr.
01-04-2025	52461	Varmeregnskab (01-01-2024 - 31-	362,18	-	77.778,46			2.172,37 kr.
01-04-2025	52561	Vandregnskab (01-01-2024 - 31-12	515,96	-	78.294,42	10,75%	359,90 kr.	2.532,27 kr.
01-05-2025	45450	Vaskeriforbrug marts	69,00	-	78.363,42			2.532,27 kr.
01-05-2025	45450	Vaskeriforbrug marts	110,50	-	78.473,92			2.532,27 kr.
01-05-2025	45450	Vaskeriforbrug marts	108,00	-	78.581,92			2.532,27 kr.
01-05-2025	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	80.754,78			2.532,27 kr.
01-05-2025	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	80.862,41			2.532,27 kr.
01-05-2025	52452	A conto varme	300,00	-	81.162,41			2.532,27 kr.
01-05-2025	52552	A conto vand	500,00	-	81.662,41	10,75%	393,30 kr.	2.925,57 kr.
01-06-2025	45450	Vaskeriforbrug april	62,00	-	81.724,41			2.925,57 kr.
01-06-2025	10100	Fællesudgifter	2.172,86	-	83.897,27			2.925,57 kr.
01-06-2025	10110	Indbetalt til grundfond	107,63	-	84.004,90			2.925,57 kr.
01-06-2025	52452	A conto varme	300,00	-	84.304,90			2.925,57 kr.
01-06-2025	52552	A conto vand	500,00	-	84.804,90	10,75%	424,97 kr.	3.350,55 kr.
01-07-2025	10100	Fællesudgifter	2.607,43	-	87.412,33			3.350,55 kr.
01-07-2025	10110	Indbetalt til grundfond	129,16	-	87.541,49			3.350,55 kr.
01-07-2025	52452	A conto varme	300,00	-	87.841,49			3.350,55 kr.
01-07-2025	52552	A conto vand	500,00	-	88.341,49	9,75%	417,63 kr.	3.768,17 kr.
01-08-2025	45450	Vaskeriforbrug juni	155,00	-	88.496,49			3.768,17 kr.
01-08-2025	10100	Fællesudgifter	2.607,43	-	91.103,92			3.768,17 kr.
01-08-2025	10110	Indbetalt til grundfond	129,16	-	91.233,08			3.768,17 kr.
01-08-2025	52452	A conto varme	300,00	-	91.533,08			3.768,17 kr.
01-08-2025	52552	A conto vand	500,00	-	92.033,08	9,75%	451,02 kr.	4.219,19 kr.
01-09-2025	10100	Fællesudgifter	2.607,43	-	94.640,51			4.219,19 kr.
01-09-2025	10110	Indbetalt til grundfond	129,16	-	94.769,67			4.219,19 kr.
01-09-2025	52452	A conto varme	300,00	-	95.069,67			4.219,19 kr.
01-09-2025	52552	A conto vand	500,00	-	95.569,67	9,75%	483,42 kr.	4.702,61 kr.
01-10-2025	10100	Fællesudgifter	2.607,43	-	98.177,10			4.702,61 kr.
01-10-2025	10110	Indbetalt til grundfond	129,16	-	98.306,26			4.702,61 kr.
01-10-2025	52452	A conto varme	300,00	-	98.606,26			4.702,61 kr.
01-10-2025	52552	A conto vand	500,00	-	99.106,26	9,75%	516,08 kr.	5.218,69 kr.
01-11-2025	45450	Vaskeriforbrug august	68,00	-	99.174,26			5.218,69 kr.
01-11-2025	45450	Vaskeriforbrug juli	86,00	-	99.260,26			5.218,69 kr.
01-11-2025	45450	Vaskeriforbrug september	65,00	-	99.325,26			5.218,69 kr.
01-11-2025	10100	Fællesudgifter	2.607,43	-	101.932,69			5.218,69 kr.
01-11-2025	10110	Indbetalt til grundfond	129,16	-	102.061,85			5.218,69 kr.
01-11-2025	52452	A conto varme	300,00	-	102.361,85			5.218,69 kr.
01-11-2025	52552	A conto vand	500,00	-	102.861,85	9,75%	550,79 kr.	5.769,47 kr.
01-12-2025	45450	Vaskeriforbrug oktober	63,00	-	102.924,85			5.769,47 kr.
01-12-2025	10100	Fællesudgifter	2.607,43	-	105.532,28			5.769,47 kr.
01-12-2025	10110	Indbetalt til grundfond	129,16	-	105.661,44			5.769,47 kr.
01-12-2025	52452	A conto varme	300,00	-	105.961,44			5.769,47 kr.
01-12-2025	52552	A conto vand	500,00	-	106.461,44	9,75%	584,51 kr.	6.353,98 kr.
01-01-2026	45450	Vaskeriforbrug november	35,50	-	106.496,94			6.353,98 kr.
01-01-2026	10100	Fællesudgifter	2.390,23	-	108.887,17			6.353,98 kr.
01-01-2026	10110	Indbetalt til grundfond	118,40	-	109.005,57			6.353,98 kr.
01-01-2026	52452	A conto varme	300,00	-	109.305,57			6.353,98 kr.
01-01-2026	52552	A conto vand	500,00	-	109.805,57	9,75%	616,43 kr.	6.970,41 kr.
01-02-2026	45450	Vaskeriforbrug december	33,00	-	109.838,57			6.970,41 kr.
01-02-2026	10100	Fællesudgifter	2.390,23	-	112.228,80			6.970,41 kr.
01-02-2026	10110	Indbetalt til grundfond	118,40	-	112.347,20			6.970,41 kr.
01-02-2026	52452	A conto varme	300,00	-	112.647,20			6.970,41 kr.
01-02-2026	52552	A conto vand	500,00	-	113.147,20	9,75%	648,59 kr.	7.619,00 kr.
01-03-2026	45450	Vaskeriforbrug januar	100,50		113.247,70			7.619,00 kr.
01-03-2026	10100	Fællesudgifter	2.390,23	-	115.637,93			7.619,00 kr.
01-03-2026	10110	Indbetalt til grundfond	118,40	-	115.756,33			7.619,00 kr.
01-03-2026	52452	A conto varme	300,00	-	116.056,33			7.619,00 kr.
01-03-2026	52552	A conto vand	500,00	-	116.556,33	9,75%	681,56 kr.	8.300,55 kr.
01-04-2026	45450	Vaskeriforbrug februar	25,50		116.581,83			8.300,55 kr.
01-04-2026	10100	Fællesudgifter	2.390,23		118.972,06			8.300,55 kr.
01-04-2026	10110	Indbetalt til grundfond	118,40		119.090,46			8.300,55 kr.
01-04-2026	52452	A conto varme	300,00		119.390,46			8.300,55 kr.
01-04-2026	52552	A conto vand	500,00		119.890,46	9,75%	714,18 kr.	9.014,74 kr.
01-05-2026	45450	Vaskeriforbrug marts anslået	50,00		119.940,46			9.014,74 kr.
01-05-2026	10100	Fællesudgifter	2.390,23		122.330,69			9.014,74 kr.
01-05-2026	10110	Indbetalt til grundfond	118,40		122.449,09			9.014,74 kr.
01-05-2026	52452	A conto varme	300,00		122.749,09			9.014,74 kr.
01-05-2026	52552	A conto vand	500,00		123.249,09	9,75%	747,28 kr.	9.762,01 kr.
01-05-2026	45450	Vaskeriforbrug april anslået	50,00		123.299,09			
01-05-2026	45450	Vaskeriforbrug maj anslået	50,00		123.349,09			
		tilskrevne renter	9.762,01		133.111,10			

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 2197.0327-003 10. marts 2026
Matrikel 11 C, Tranegilde By, Ishøj, M.FL.
Adresse Vejledalen 60,3 tv, ejerlejl. 70
Låntager Alexander Cato Ross Bordinggaard
Vejledalen 60,3 tv

Hovedstol	kr.	553.325,59
Restgæld pr. 01.06.2026	kr.	446.722,10
Obligationsrestgæld	kr.	451.317,01
Lånetype: FlexLån® fri F1K ann 12-trm		
Ydelse pr. 11.06.2026	kr.	2.686,92
Rente p.a. 2,27800%		
Restløbetid 13 år 10 måneder.		
Refinansieringsdato: 01.04.2027		

Fondskoder til indfrielse: DK0004630787

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Brugt afdragsfrihed: 9 år og 6 måneder.
Disponibel afdragsfrihed: 6 måneder.

Opgørelse pr. 07.05.2026

Restgæld pr. 01.06.2026	kr.	446.722,10
Restance pr. 01.05.2026	kr.	2.686,91
Restance pr. 01.04.2026	kr.	2.686,91
Restance pr. 01.03.2026	kr.	2.736,73
Morarente opgjort pr. 02.02.2026 - 07.05.2026	kr.	30,58

Total for lån nr. 003 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	454.863,23
Kolonne 2	kr.	446.722,10
Kolonne 3	kr.	8.141,13

KD0156-1

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsopstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår får lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsopstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vejledalen 60, 3. tv,
2635 Ishøj

Rapport købt 25/02 2026
Rapport færdig 25/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 07/05 2026

For ejendommen
Vejledalen 60, 3. tv, 2635 Ishøj

Ejendommens adresse	Vejledalen 60, 3. tv, 2635 Ishøj
Kommune	Ishøj
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	20642 m²
Samlet bebygget areal	464 m²
Samlet boligareal	2288 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

233488

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11c, Tranegilde By, Ishøj
Matr.nr.: 11pp, Tranegilde By, Ishøj

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

Vejledalen 60, 3. tv,
2635 Ishøj

Rapport købt 25/02 2026
Rapport færdig 25/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 07/05 2026

Indhold

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

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

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 21
Kommuneplaner ... 22
Spildevandsplaner ... 27
Varmeplaner ... 29
Varmeforsyning ... 30
Vejforsyning ... 32
Vejdirektoratets projekter ... 33
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 33
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 34
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 35
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....43
Fredskov....43
Majoratsskov....43
Beskyttet natur....44
Internationale naturbeskyttelsesområder....45
Landbrugspligt....46

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....48
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....48
Beskyttede sten- og jorddiger....49
Skovbyggelinjer....49
Sø- og åbeskyttelseslinjer....50
Kirkebyggelinjer....51
Klitfredningslinje....51
Strandbeskyttelseslinje....52

Om ejendomsdatarapporten....53

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_233488_200048033
- Energimaerkning_233488_311543147
- BBR-meddelelse - 233488 - Ishøj
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_233488

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vejledalen 60, 3. tv,
2635 Ishøj

Rapport købt 25/02 2026
Rapport færdig 25/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 07/05 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 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-8789292)
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.334.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 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. 25. februar 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. 25. februar 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. 25. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 25. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 233488 - Ishøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 14-04-2011

Husnummer..... 50

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_233488_200048033

Energimærket er gyldigt indtil..... 14-04-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

Dato for indberetning af energimærke..... 25-08-2021

Husnummer..... 50

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_233488_311543147

Energimærket er gyldigt indtil..... 25-08-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er 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. 25. februar 2026

Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-8789292)

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. 25. februar 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1972

Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l

Størrelse..... 30.000 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Sløjfningsår..... 1984

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

---

Bevaringsværdi

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.334.000 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. 25. februar 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	1.334.000 kr.
Grundværdi	1.157.000 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. 25. februar 2026

Vurderingsejendom - Ishøj

BFE-nr..... 233488

VurderingsejendomID..... 279310

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 233488

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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

Beskatningsgrundlag..... 888.800 kr.

Kommunepromille..... 6,5 ‰

Beløb..... 5.777,2 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

BFE-nr..... 233488

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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

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. 25. februar 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. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

Plan - Strandlunden, Jægerbuen og Ishøj Idrætscenter

Planens navn..... Strandlunden, Jægerbuen og Ishøj Idrætscenter

Plannummer..... 8

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 04-03-1975

Dato for vedtagelse af plan..... 04-03-1975

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-1975

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-03-1975

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-03-1975

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1218710_1461660253303.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Plan - Vildtbanegård 3 og Tranebærhaven

Planens navn..... Vildtbanegård 3 og Tranebærhaven

Plannummer..... 1.21

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-09-1989

Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-1989

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-09-1989

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-09-1989

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-09-1989

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 75 %

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1079803_1461658536233.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Plan - Vildtbanegård 3 og Tranebærhaven

Planens navn..... Vildtbanegård 3 og Tranebærhaven

Plannummer..... 1.21

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-09-1989

Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-1989

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-09-1989

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-09-1989

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-09-1989

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 75 %

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1079803_1461658536233.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Plan - Stationsforpladsen ved Ishøj Strand ARKEN

Planens navn..... Stationsforpladsen ved Ishøj Strand ARKEN

Plannummer..... 2.00

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-06-2023

Dato for vedtagelse af plan..... 03-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-10-2023

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-06-2023

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-08-2023

Generel anvendelse..... Tekniske anlæg

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 0 %

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11257064_1696424257548.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Plan - Strandlunden, Jægerbuen og Ishøj Idrætscenter

Planens navn..... Strandlunden, Jægerbuen og Ishøj Idrætscenter

Plannummer..... 8

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 04-03-1975

Dato for vedtagelse af plan..... 04-03-1975

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-1975

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-03-1975

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-03-1975

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1218710_1461660253303.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Ishøj

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-10-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304103_1762348307541.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Plan - Vildtbanegård III og Tranebærhaven

Planens navn..... Vildtbanegård III og Tranebærhaven

Plannummer..... 1.B.17

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304103

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-10-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 75 %

Maksimalt antal etager..... 5,5

Maksimal bygningshøjde..... 19 m

Notat om generel anvendelse..... Boligformål, institutioner, servicestation og kontor- og serviceerhverv

Notat om områdeanvendelsen..... Etageboliger

Notat om lokalplan..... Lokalplan 1.21

Notat, andet..... PARKERING
Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Indenfor det stationsnære område skal der reserveres plads til min. 1 bil pr. bolig. DRIKKEVAND Område med drikkevandsinteresser (OD). CYKELPARKERING Som udgangspunkt bør mindst 50 % af cykelparkeringspladserne etableres med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet. To cykelparkeringspladser pr. 100 m2 boligareal, alternativt to cykelparkeringsplads pr. bolig. Det er muligt at placere kontor- og serviceerhverv i det stationsnære kerneområde.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304103_1762348307541.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Plan - Strandlunden

Planens navn..... Strandlunden

Plannummer..... 1.B.12

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304103

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-10-2025

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

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Notat om områdeanvendelsen..... Rækkehuse

Notat om lokalplan..... Byplanvedtægt 8 med tillæg 1

Notat, andet.... PARKERING
Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Der skal reserveres plads til min. 1 parkeringsplads pr. bolig inden for området. DRIKKEVAND Område med drikkevandsinteresser (OD).

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304103_1762348307541.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 300 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Plan - Stationsforpladsen ved Arken

Planens navn..... Stationsforpladsen ved Arken

Plannummer..... 1.T.5

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304103

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-10-2025

Generel anvendelse..... Tekniske anlæg

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om lokalplan..... Lokalplan 2.00 Stationsforpladsen ved Ishøj Strand ARKEN.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304103_1762348307541.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Plan - Vildtbanegård III og Tranebærhaven

Planens navn..... Vildtbanegård III og Tranebærhaven

Plannummer..... 1.B.17

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304103

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-10-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 75 %

Maksimalt antal etager..... 5,5

Maksimal bygningshøjde..... 19 m

Notat om generel anvendelse..... Boligformål, institutioner, servicestation og kontor- og serviceerhverv

Notat om områdeanvendelsen..... Etageboliger

Notat om lokalplan..... Lokalplan 1.21

Notat, andet..... PARKERING
Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Indenfor det stationsnære område skal der reserveres plads til min. 1 bil pr. bolig. DRIKKEVAND Område med drikkevandsinteresser (OD). CYKELPARKERING Som udgangspunkt bør mindst 50 % af cykelparkeringspladserne etableres med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet. To cykelparkeringspladser pr. 100 m2 boligareal, alternativt to cykelparkeringsplads pr. bolig. Det er muligt at placere kontor- og serviceerhverv i det stationsnære kerneområde.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304103_1762348307541.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Plan - Strandlunden

Planens navn..... Strandlunden

Plannummer..... 1.B.12

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304103

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-10-2025

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

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Notat om områdeanvendelsen..... Rækkehuse

Notat om lokalplan..... Byplanvedtægt 8 med tillæg 1

Notat, andet.... PARKERING
Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Der skal reserveres plads til min. 1 parkeringsplads pr. bolig inden for området. DRIKKEVAND Område med drikkevandsinteresser (OD).

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304103_1762348307541.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 300 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Plan - Planstrategi 2024-2036

Planens navn..... Planstrategi 2024-2036

Plannummer..... 2024-2036

Kommune..... Ishøj

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11282208_1706780121715.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

Kloakopland - C1b

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

Navn på område med kloakopland..... C1b

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..... https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=33

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Kloakopland - C1b

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

Navn på område med kloakopland..... C1b

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..... https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=33

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kloakopland - F3

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

Navn på område med kloakopland..... F3

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

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

Link til plan..... https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=33

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kloakopland - A4

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

Navn på område med kloakopland..... A4

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

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

Link til plan..... https://ishoj.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=33

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

Vedtaget: MulighedForUdtrædenKloakoplandnavn

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..... MulighedForUdtrædenKloakoplandnavn

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 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. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Varmeplan - Varmeplan Ishøj 2022

Varmeplan ID..... 11193876

Navn på varmeplansområde..... Ishøj Central

Navn på varmeplan..... Varmeplan Ishøj 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 02-05-2023

Link til varmeplan..... https://ishoj.dk/media/l4gpjkku/varmeplan-ish%C3%B8j-kommune-2022.pdf

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2030

Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 11931316

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Område 17

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Ishøj Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

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

Navn på forsyningsområde..... Område 4

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Ishøj Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

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

Navn på forsyningsområde..... Område 14

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Ishøj Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Område vandrerhjem

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Ishøj Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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

Navn på forsyningsområde..... Område 15

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Ishøj Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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

Navn på forsyningsområde..... Område 14

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Ishøj Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Ishøj Kommune

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... LP 1.30 Omr. Vandrerhjem

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 07-09-1999

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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

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. 25. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 25. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_233488

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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.

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 25. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11c

Ejerlav..... Tranegilde By, Ishøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11pp

Ejerlav..... Tranegilde By, Ishøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

11c, Tranegilde By, Ishøj

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

Matrikelnummer..... 11c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

11pp, Tranegilde By, Ishøj

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

Matrikelnummer..... 11pp

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsaområder

Danmark har 27 ramsaområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsaområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Vejledalen 60, 3. tv,
2635 Ishøj

Rapport købt 25/02 2026
Rapport færdig 25/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 07/05 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj

Oplysninger er indhentet d. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Matr. nr. 11pp Tranegilde By, Ishøj

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. 25. februar 2026

11c, Tranegilde By, Ishøj , 11pp, Tranegilde By, Ishøj

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

Ejerlav..... Tranegilde By, Ishøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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. 25. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 11c

Ejerlav..... Tranegilde By, Ishøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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

Matrikelnummer..... 11pp

Ejerlav..... Tranegilde By, Ishøj

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233488

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

Vejledalen 60, 3. tv,
2635 Ishøj

Rapport købt 25/02 2026

Rapport færdig 25/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 07/05 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_233488_200048033
- Energimaerkning_233488_311543147
- BBR-meddelelse - 233488 - Ishøj
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_233488

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 princippperne 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.

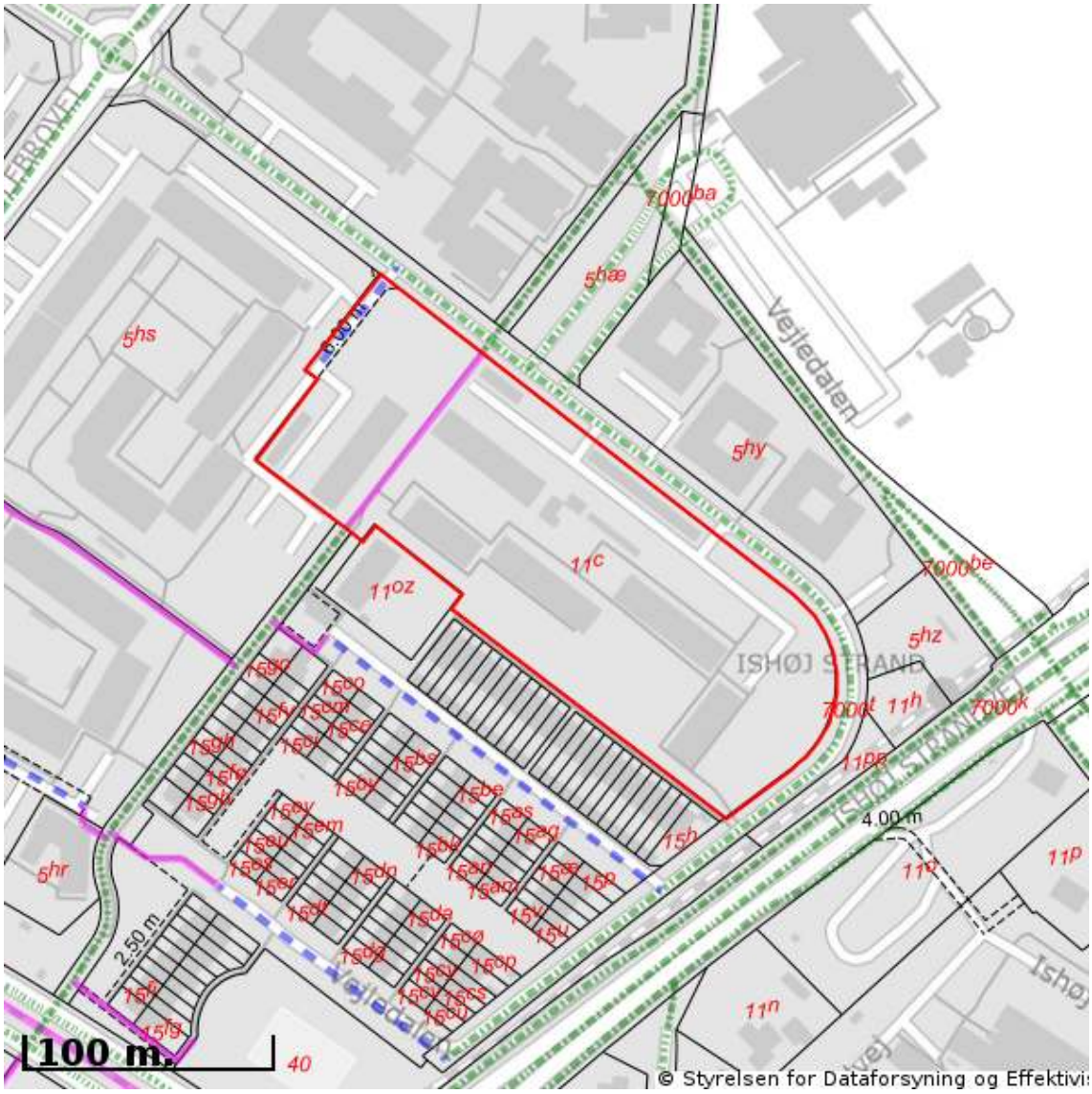
Områdeklassificering

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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 11c Tranegilde By, Ishøj
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-02-2026.



Signaturforklaring:

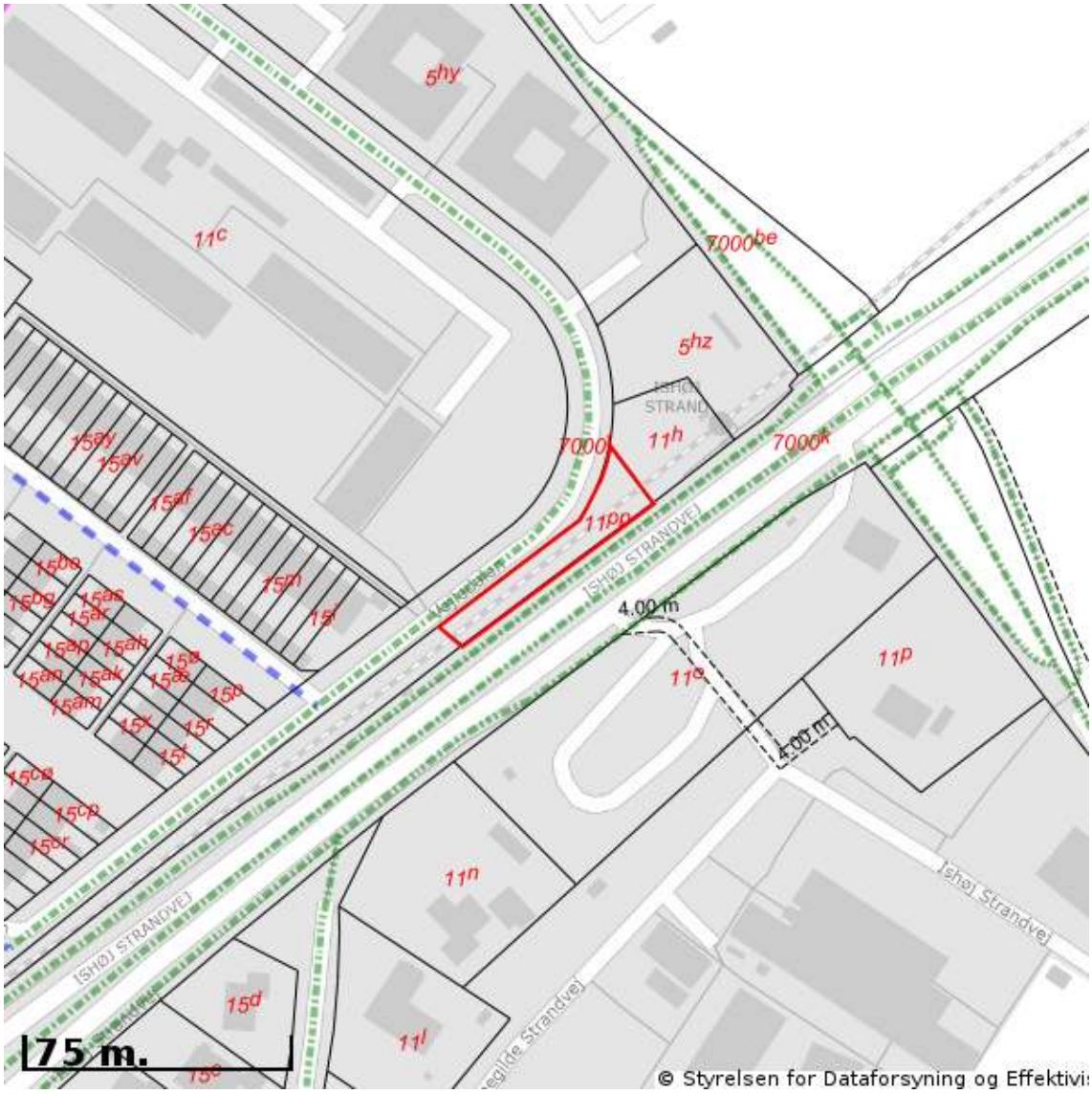
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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. 11pp Tranegilde By, Ishøj
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-02-2026.



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. 11c Tranegilde By, Ishøj
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-02-2026.



Signaturforklaring:

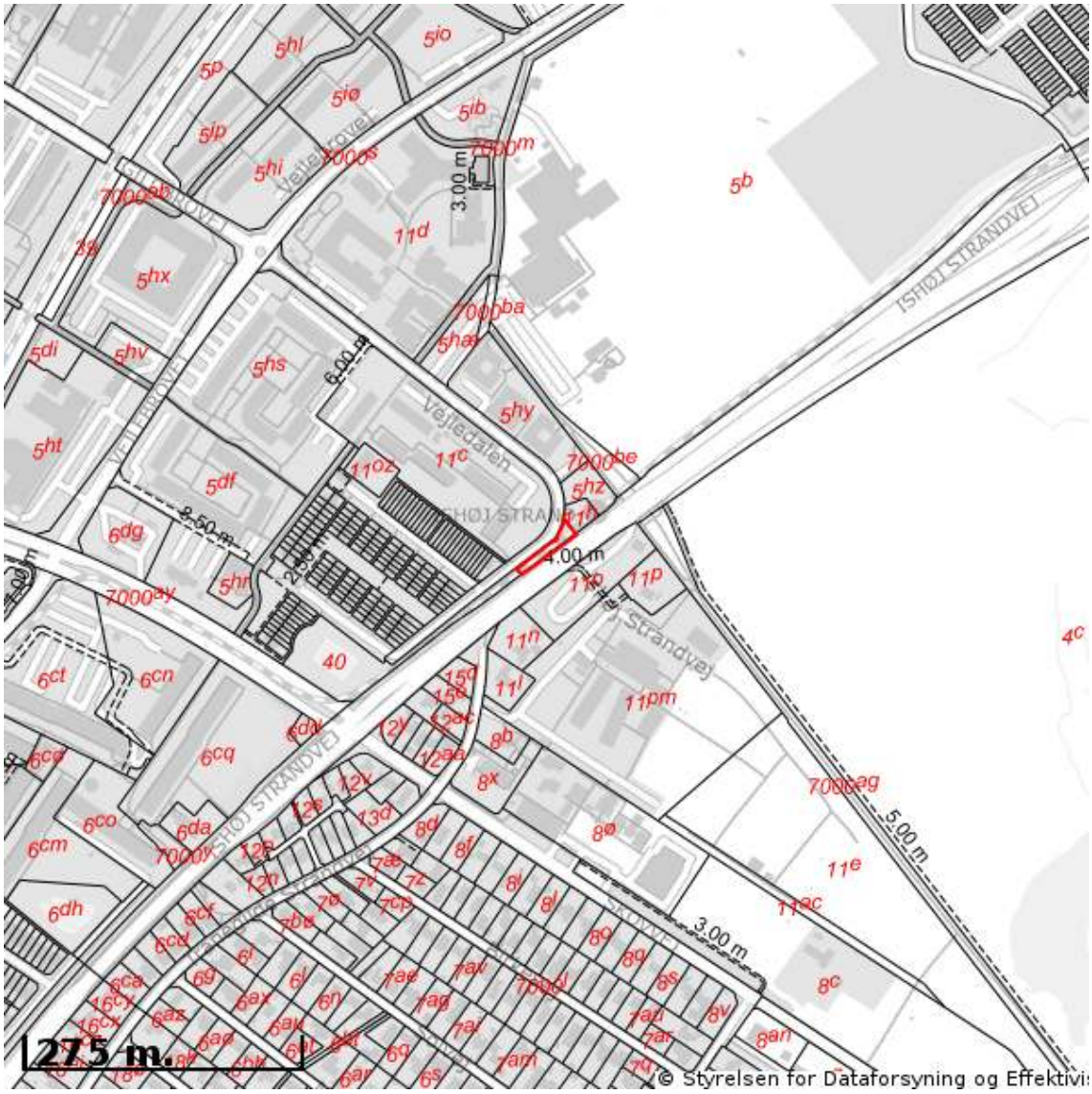
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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. 11pp Tranegilde By, Ishøj
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-02-2026.



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.

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: 8789292

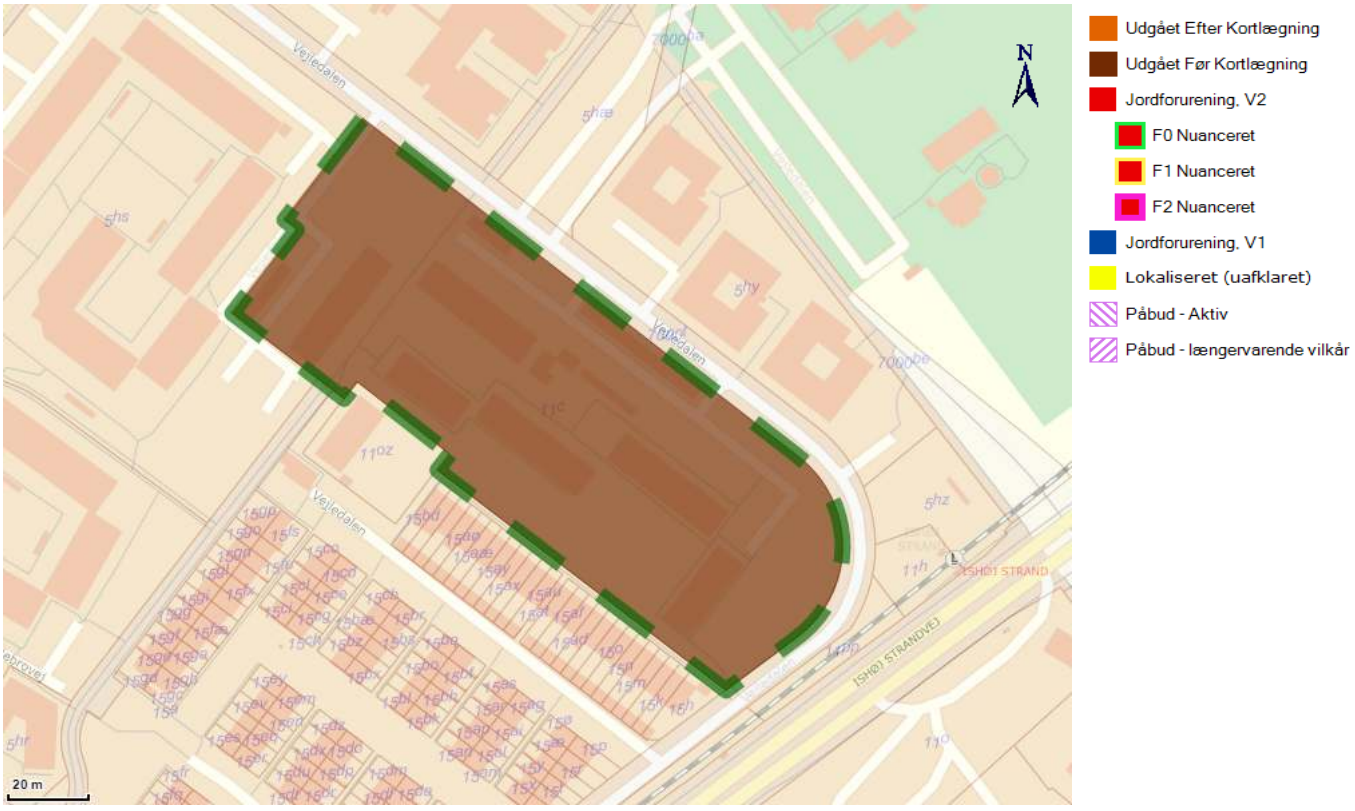
Ejerlav og matrikelnumre: (20852,11c), (20852,11pp)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tranegilde By, Ishøj
Matrikelnummer	11c
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Ishøj
Beregningsdato	12-04-2023

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: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	183-20006
Lokalitetsnavn	Vejledalen 50-80
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

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)
Ishøj	
Adresse	Ishøj Store Torv 20 | 2635 Ishøj
Mail	ishojkommune@ishoj.dk
Web	http://www.ishoj.dk/Default.aspx?ID=2202
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.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tranegilde By, Ishøj
Matrikelnummer	11pp
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Ishøj
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 ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

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)
Ishøj	
Adresse	Ishøj Store Torv 20 | 2635 Ishøj
Mail	ishojkommune@ishoj.dk
Web	http://www.ishoj.dk/Default.aspx?ID=2202
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

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

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

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

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

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

Udgået Før Kortlægning
Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som 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.

Ishøj Kommune
Center for Ejendomme og Byggesager

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Ishøj Kommune, Center for Ejendomme og Byggesager
Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 233488
Udskriftsdato: 25.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byg@ishoj.dk eller tlf. 43 57 75 10.
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.): 233488, Ejerlejlighedsnummer: 70
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 8789292
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 71 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 183-23144

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Vejledalen 60, 3. tv

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

Enhedens samlede areal:	63 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	63 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LUKKET ALTAN 9 KVM INDGÅR IKKE I AREALET
PULTERRUM 5 KVM TILHØRER EJERL

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1974
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 5

Beliggenhed

Adresse: Vejledalen 56, 2635 Ishøj
Matrikelnummer: 11c, Ejerlavsnavn: Tranegilde By, Ishøj (ejerlavskode 20852)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	464 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

OVERDÆKKET INDGANGSPARTI 64 KVM

FÆLLESAREAL 220KVM+PULTERRUM 180KVM INDG. I BYGN+ANDET AREAL

LUKKEDE ALTANER 216 KVM INDGÅR I BYGNINGS- OG ANDET AREAL

Kort til BBR-meddelelsen

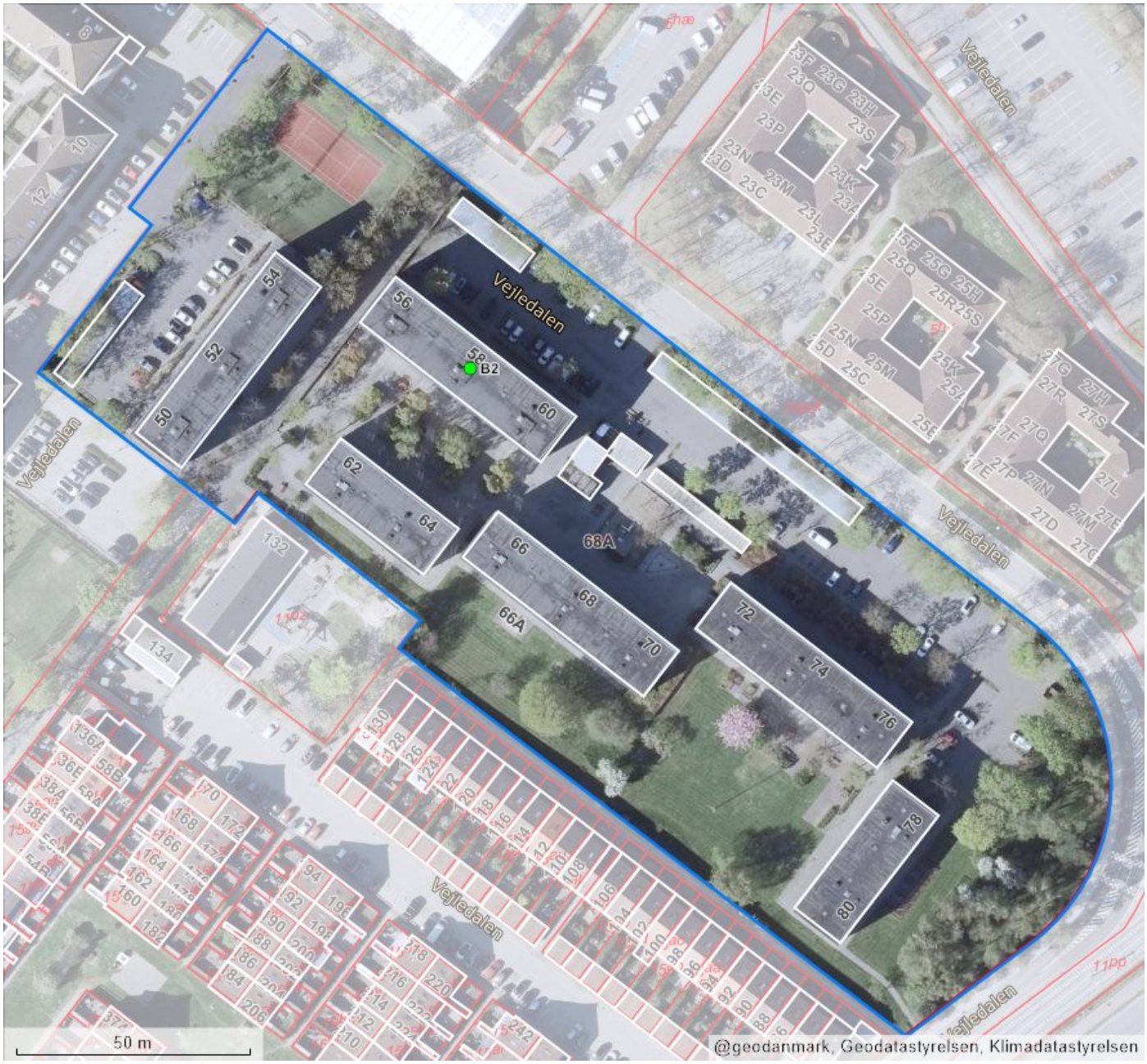
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



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.

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F)
Vejledalen 50
2635 Ishøj



Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 25. august 2021
Til den 25. august 2031.

Energimærkningsnummer 311543147

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

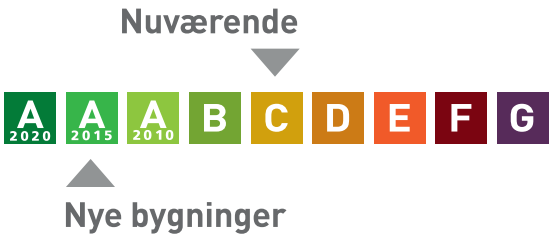
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

3.338,24 GJ fjernvarme	611.581 kr
Samlet energiudgift	611.581 kr
Samlet CO_2 udledning	60,32 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Blok A-F - Flade tage er isoleret med ca. 50-75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelse.		
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Eksisterende flade tage efterisoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		63.300 kr. 6,22 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Blok A-F - Ejendommens facader og gavle består af facadeelementer (29-30 cm tykke vægge) udført i beton, isoleret med ca. 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Udvendig efterisolering af alle facader med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne kan flyttes med ud i facaderne. 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.		109.000 kr. 10,73 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Udvendig efterisolering af alle gavle med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		41.500 kr. 4,08 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Blok A-F - Vinduer i lejligheder (1-4.sal) er nyere energivinduer med 2-lags energirude med varm kant. Vinduer i stueetage/ parterre er blandet, og både med alm. termorude med kold kant, energiruder eller kun med et-lags glasruder.		
FORBEDRING Eksisterende små vinduer i stueetage/parterre med 1-lags glasrude foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	371.000 kr.	18.500 kr. 1,81 ton CO_2
FORBEDRING Blok A-F: Ruder i eksisterende vinduer med alm. termoruder i stueetage/parterre foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.	66.600 kr.	3.000 kr. 0,29 ton CO_2

YDERDØRE Blok A-F: Yderdøre i stueetage/ parterre er blandet, og enten med alm. termorude med kold kant, energiruder, med et-lags glasrude eller massive døre.		
FORBEDRING Blok A-F: Eksisterende store indgangsdøre/side-vinduer med 1-lags glasruder foreslås udskiftet til nye døre/ruder monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.036.800 kr.	44.200 kr. 4,35 ton CO_2
FORBEDRING Blok A-F: Eksisterende mindre indgangsdøre med 1-lags glasruder foreslås udskiftet til nye døre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	423.400 kr.	16.700 kr. 1,64 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Blok A, B, C, E og F: Gulv (opvarmet stueetage/parterre) mod jord, består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med ca. 50- 75 mm isolering (leca) under beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.		
ETAGEADSKILLELSE Blok A-F: Etageadskillelser mod det fri (mod parterre), består af beton med trægulv, isoleret med 50-75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen. Blok D: Gulv mod uopvarmet kælder, består af beton med trægulv, og er isoleret med 50 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Blok D: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør ca. 200 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og 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. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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.	185.600 kr.	8.000 kr. 0,78 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Zone: Blok A-F, lejligheder: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet/køkken. Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 0,3 l/s/m² El-varmeflade: Nej SEL-værdi: 1,0 kJ/m³ Automatik: Ja Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommens 6 bygninger (blok A-F) opvarmes med fjernvarme fra Ishøj Varmeværk. Den fælles varmecentral er placeret i blok C (Vejledalen 64). Anlægget er udført med én isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Sondex, type S-30-19 fra 1988 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmeveksler fremgår af typeskiltet.		
VARMEPUMPER Blok A-F: Der er ingen varmepumpe på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Blok A-F: Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af bygningerne (blok A-F) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Fremløbstemperatuen til radiatorerne styres med et CTS-anlæg af Ishøj Varmeværk.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret to ældre Grundfos-pumper. Den ene (Hovedpumpen) er en type Magna 65-120 F med en max-effekt på 900 Watt, mens den anden, er en type UPE 80-120 F med en max-effekt på 1.550 Watt. Der er antageligvis kun behov for én centralvarmepumpe, men bør undersøges nærmere.		
FORBEDRING Der foreslås montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende Grundfos-pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper, evt. til nye Grundfos-pumper, type Magna3.	28.000 kr.	20.600 kr. 1,88 ton CO_2
FORBEDRING Der foreslås montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende Grundfos-pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper, evt. til nye Grundfos-pumper, type Magna3.	28.000 kr.	10.800 kr. 0,98 ton CO_2

AUTOMATIK Blok A-F: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i ejendommen til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Det samlende vandforbrug for hele ejendommen (alle 6 boligblokke) udgør i alt 12.283 m3 vand i perioden 01.01.2020 til 31.12.2020, hvilket svarer til ca. 244 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 81 liter, hvilket svarer til middel til lidt højt vandforbrug. Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Blok C: Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Blok A-F: Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i opvarmet stueetage/ parterre er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering. Blok A-F: Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningerne er udført som 1" stålrør (gennemsnit rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Blok C: Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, Magna3 type 32-100 N 180. Pumpen har en max-effekt på 180 Watt, og deles med de øvrige bygninger.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i en 2.500 liter varmtvandsbeholder, fabrikat Sondex Teknik, type FJS 2508 E fra 2016. Beholderen er isoleret med 100 mm isolering, og deles mellem de 6 boligblokke (Blok A-F).		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Blok A-F: Fællesbelysning i trappeopgange, pulterrum, elevatorer, skralderum, målerrum, varmecentral m.v. er blandet, og består af alm. elsparepærer/ LED-lys, lysrør (18W) samt ældre pærer (40W) enkelte steder i bygningerne. Lyset styres generelt med alm. trappeautomat eller manuelt (tænd/sluk-kontakt). Ønsker man at sparer på strømmen i de 6 boligblokke, anbefales det, at udskiftet de ældre lyspærer/rør til nye LED-lys (2-7 Watt) evt. med bevægelsessensorer. Der bør indhentes et korrekt tilbud på opgaven.		
SOLCELLER Blok A-F - Der er ingen solceller på bygningernes flade tage.		
FORBEDRING Blok A-F - Montering af solceller på bygningernes flade tage mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 45 kvm eller mere på hvert tag. 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. Montering af solceller på ejendommens falde tage, kan bidrage med billig strøm til ejendommen.	667.500 kr.	64.300 kr. 8,61 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen ligger på adresserne Vejledalen 50-54 (blok A), 56-60 (blok B), 62-64 (blok C), 66-70 (blok D), 72-76 (blok E) og 78-80 (blok F), 2635 i Ishøj ved Køge Bugt, og en er privat ejerforening E/F Tranebærhaven.

Alle 6 bygninger indgår i dette energimærke.

Bygningerne er opført i 1974, og indeholder i alt 138 boliger. Stueetagen - kaldet parterre, er generelt opvarmet og indeholder bl.a. pulterrum, vaskeri, syklub, billard, svømmehal, værksteder mm. Ejendommens fælles varmecentral er placeret i blok C (bygning 3 iht. ejendommens BBR-Meddelelse).

Blokkene A og B er begge på fem etager - stueetage og fire beboelsesetager, mens blokkene C, D, E og F, hver er på fire etager - stueetage og tre beboelsesetager. Der er kun kælder under Blok D, som er uopvarmet.

Blok A og B har hver 36 lejligheder med varierende størrelser fra 40m2 - 97m2.
Blok C har 12 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 103m2.
Blok D har 18 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 118m2.
Blok E har 18 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 134m2.

Blok F har 18 lejligheder med varierende størrelse 44m2 - 103m2.

Tag/tagbeklædning:
Bygningernes tage er flade, beklædt med tagpap og isoleret med 50-75 mm isolering.

Facader/gavle:
Ydervægge i bygningerne er ens, og består af betonelementer, isoleret med 50-75 mm isolering.

Etageadskillelse mod det fri:
Etageadskillelser mod det fri/ parterre for alle boligblokke, består af beton, isoleret med ca. 50-75 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder (kun Blok D):
Etageadskillelse/gulv mod den uopvarmet kælder består af beton, isoleret med 50 mm.

Terrændæk mod jord (Blok A, B, C, E og F):
Gulve i stueetage/ parterre består af beton med slidlagsgulv, og er isoleret med ca. 50-75 mm

Vinduer/døre (Blok A-F):
Vinduer i lejligheder (1-4.sal) er nyere energivinduer med 2-lags energirude med varm kant. Vinduer og døre i stueetage/ parterre er blandet, og både med alm. termorude med kold kant, energiruder eller kun med et-lags glasrude.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 20.08.2021
Deltagere fra ejendommen: Viceværtfor ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 17,7°C, sol og overskyet let vind.
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper samt gårdarealer mv.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2021
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:
Der foretages månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Vejledalen 50, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 50, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 50, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 52, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 52, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 52, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 52, 2635 Ishøj	97	8	5.934

Vejledalen 54, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 54, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 54, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 56, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 56, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 56, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 58, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 58, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 58, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 58, 2635 Ishøj	97	8	5.934

Vejledalen 60, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 60, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 60, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 62, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 62, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 62, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 62, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 64, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 64, 2635 Ishøj	103	3	6.301

Vejledalen 64, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 64, 2635 Ishøj	101	3	6.179

Vejledalen 66, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 66, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 66, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 66, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 68, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 68, 2635 Ishøj	118	6	7.219

Vejledalen 70, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 70, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 70, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 70, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 72, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 72, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 72, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 72, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 74, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 74, 2635 Ishøj	101	6	6.179

Vejledalen 76, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 76, 2635 Ishøj	70	3	4.282

Vejledalen 76, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 76, 2635 Ishøj	134	3	8.198

Vejledalen 78, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	44	3	2.692

Vejledalen 78, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	70	3	4.282

Vejledalen 78, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	67	3	4.099

Vejledalen 80, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	44	3	2.692

Vejledalen 80, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	101	3	6.179

Vejledalen 80, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	103	3	6.301

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Facadevinduer	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende små vinduer med 1-lags glasruder i stueetage/ parterre til nye energivinduer.	371.000 kr.	99,03 GJ Fjernvarme 122 kWh Elektricitet	18.500 kr.
Facadevinduer	Blok A-F: Udskiftning af ruder i eksisterende store vinduer med alm. termoruder i stueetagen til nye energiruder.	66.600 kr.	14,89 GJ Fjernvarme 116 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Yderdøre	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende store indgangsdøre/vinduer med 1-lags glasrude til nye energidøre/ruder.	1.036.800 kr.	235,76 GJ Fjernvarme 451 kWh Elektricitet	44.200 kr.
Yderdøre	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende indgangsdøre til nye energidøre.	423.400 kr.	89,32 GJ Fjernvarme 122 kWh Elektricitet	16.700 kr.
Etageadskillelse	Blok D: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	185.600 kr.	43,38 GJ Fjernvarme	8.000 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumper.	28.000 kr.	9.551 kWh Elektricitet	20.600 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumper.	28.000 kr.	4.984 kWh Elektricitet	10.800 kr.

El

Solceller	Blok A-F - Montage af solceller på bygningernes flade tage mod syd.	667.500 kr.	29.864 kWh Elektricitet 13.840 kWh Elektricitet overskud fra solceller	64.300 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Blok A-F: Efterisolering af flade tage for med 300 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350-375 mm.	335,79 GJ Fjernvarme 790 kWh Elektricitet	63.300 kr.
Hule ydervægge	Blok A-F: Udvendig efterisolering af facader med 200 mm isolering.	581,37 GJ Fjernvarme 1.150 kWh Elektricitet	109.000 kr.
Hule ydervægge	Blok A-F: Udvendig efterisolering af gavle med 200 mm isolering.	218,60 GJ Fjernvarme 638 kWh Elektricitet	41.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

B1, Vejledalen 50, 2635 Ishøj

Adresse ..... Vejledalen 50, 2635 Ishøj
BBR nr 183-22377-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 2288 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 2288 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B2, Vejledalen 56, 2635 Ishøj

Adresse ..... Vejledalen 56, 2635 Ishøj
BBR nr 183-22377-2
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 2288 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 2288 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B3, Vejledalen 62, 2635 Ishøj

Adresse .....Vejledalen 62, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1125 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1125 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....262.113 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....355.641 kr. pr. år
Varmeforbrug.....2.698,20 GJ Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2020 til 31-12-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....283.901 kr. pr. år
Fast afgift .....355.641 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....639.542 kr. pr. år
Varmeforbrug.....2.922,49 GJ Fjernvarme
CO_2 udledning.....52,81 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

B4, Vejledalen 66, 2635 Ishøj

Adresse .....Vejledalen 66, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1734 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1734 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....464 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B5, Vejledalen 72, 2635 Ishøj
Adresse .....Vejledalen 72, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-5
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1731 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1731 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B6, Vejledalen 78, 2635 Ishøj
Adresse .....Vejledalen 78, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-6
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1277 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....10 m²
Opvarmet bygningsareal.....1277 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes at parterre (stueetage) er opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen (Blok A-F) i perioden 01.01.2020 til og med 31.12.2020 udgør 2.698,2 GJ. Det omregnet til et normalår giver 2.922,5 GJ. Det beregnede forbrug for hele ejendommen (Blok A-F) er på 3.338,2 GJ og dermed lidt større end det oplyste forbrug. Forskellen kan skyldes, at de teoretiske værdier ikke svarer helt til virkeligheden, hvad angår de opvarmede arealer i bygningerne, eller at der af andre årsager bruges mindre varme i ejendommen.

Ejendommen - Blok A-F (byg.1-6 iht. BBR) får samlet energimærket "C".
Hvis alle besparelsesforslag i energimærket gennemføres, vil ejendommen få energimærket "A2010".

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinjerne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Der er en god fjernvarmeafkøling i perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 - Man kan sikre sig en forsat afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekket både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....183,20 kr. per GJ
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,15 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter

energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1651 af 18. november 2020 med senere ændringer.

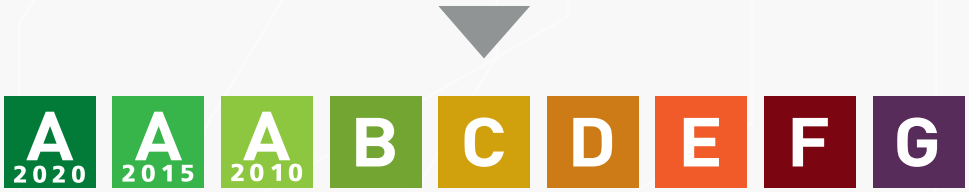
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F)
Vejledalen 50
2635 Ishøj



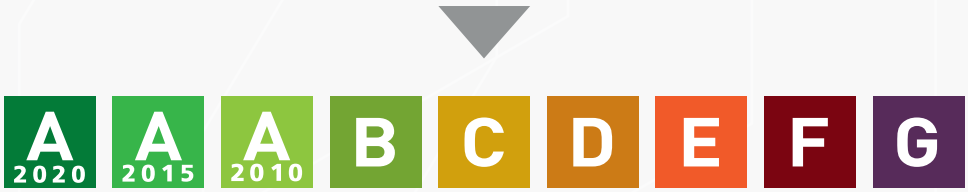
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B1, Vejledalen 50, 2635 Ishøj
Vejledalen 50
2635 Ishøj



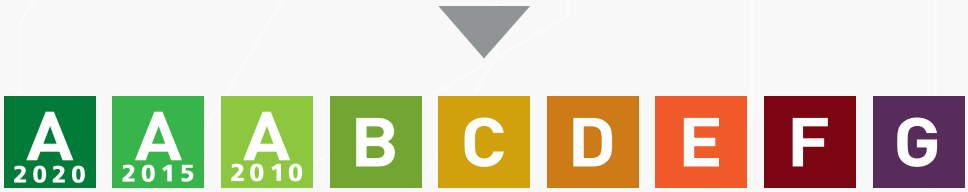
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B2, Vejledalen 56, 2635 Ishøj
Vejledalen 56
2635 Ishøj



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B3, Vejledalen 62, 2635 Ishøj
Vejledalen 62
2635 Ishøj



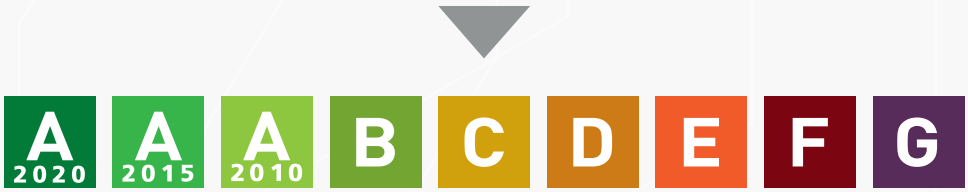
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B4, Vejledalen 66, 2635 Ishøj
Vejledalen 66
2635 Ishøj



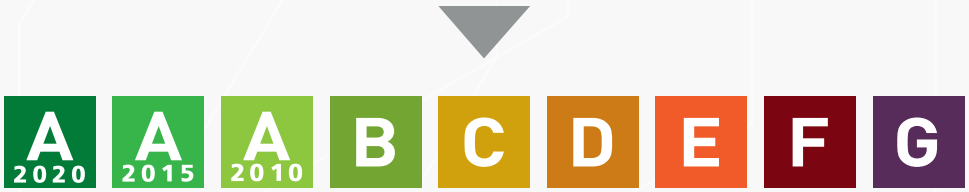
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B5, Vejledalen 72, 2635 Ishøj
Vejledalen 72
2635 Ishøj



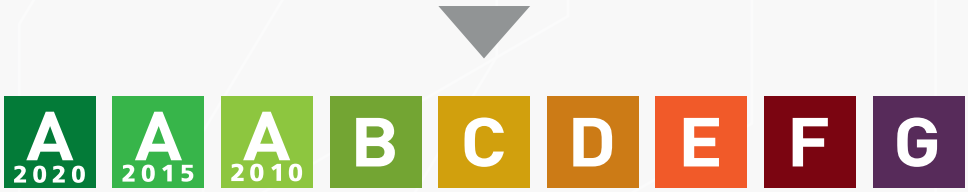
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B6, Vejledalen 78, 2635 Ishøj
Vejledalen 78
2635 Ishøj



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Ishøj Kommune
Opkrævning- & Ejendomsskat
Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefontid:
Mandag-onsdag kl. 9-11
Torsdag kl. 14-17
Fredag kl. 9-11
Telefon: 43 57 73 23
E-mail: 7320@ishoj.dk

Personlig henvendelse
kan kun ske efter aftale

Modtager 1836500284413

Alexander Cato Ross Bordinggaard

Vejledalen 060, 03. tv

2635 Ishøj

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
21/11-2025	11931316	13 00000 002944

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 023144 01 07	183	023144

Ejendommens beliggenhed:
Vejledalen 60 3 Tv Lejl Nr 70

Bfe. nummer:
0000233488

Matrikelbetegnelse:
TRANEGILDE BY, ISHØJ 11c m.fl. Ejl. 70

Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
63	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	26,34	

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

I ALT 26,34 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	08/01-2026	26,34	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.

Hvad opkræver kommunen
Kommunen opkræver bidrag til rottebekæmpelse, skorstensfejning, renovation samt lån til vejbidrag.

Hvor mange rater opkræver kommunen
Gældende fra 2026 opkræves bidrag til kommunen i én rate årligt og den forfalder den 1. januar.

Hvordan betaler jeg
Du modtager en opkrævning ca. 10 dage før forfaldstid.

Har du tilmeldt regningen til Betalingsservice eller MobilePay fast betaling, kan du se hvad der betales på betalingsserviceoversigten/ MobilePay app.

Du kan også betale via "Mit Betalingsoverblik", du finder adgangen hertil på kommunens hjemmeside eller via borger.dk, i denne selvbetjeningsløsning kan du betale med kort eller mobilepay.

Hvordan tilmelder jeg til betalingsservice/MobilePay fast betaling
Du finder oplysningerne til brug for tilmelding til betalingsservice på dit indbetalingskort eller via "Mit betalingsoverblik"
MobilePay fast betaling kan tilmeldes via "Mit betalingsoverblik"

Hvad sker der hvis jeg ikke betaler inden fristens udløb
Du vil modtage en rykker med gebyr på kr. 250,00, betaler du ikke denne, vil du modtage yderligere en rykker med et nyt gebyr på kr. 250,00.

Betaler du stadigvæk ikke, eller retter du ikke henvendelse til os, vil gælden blive overdraget til tvangsinddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Der kan ske modregning til gælden i udbetalinger fra det offentlige.

Ejerskifte
Bidrag for hele året opkræves i én rate forfalden den 1. januar og opkræves hos aktuel ejer. Ved salg/ejerskifte må køber og sælger afklare dette forhold i forbindelse med handlen – typisk via refusionsopgørelsen.

Oplysning om Ishøj Kommunes behandling af dine Personoplysninger

I forbindelse med opkrævning af ejendomsskat, behandler Ishøj Kommune følgende oplysninger om dig og dine forhold:

- Cpr.nr.
- Navn
- Adresse
- Oplysninger om værdien af din ejendom og grund

Efter Persondataforordningen har du ret til at få indsigt i, hvilke personoplysninger kommunen behandler om dig. Du har ligeledes ret til at få rettet oplysninger, som er forkerte.

Hvis du har spørgsmål til, hvordan kommunen skal behandle dine personoplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver: Du finder oplysning herom på kommunens hjemmeside under "databeskyttelse"

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk

Har du spørgsmål:

Renovation
Kontakt Vestforbrændings kundeservice
Telefon 70 25 70 60
Mail: kundeservice@vestfor.dk

eller læs mere på kommunens hjemmeside:
https://ishoj.dk/borger/bolig/affald-og-genbrug/regler-planer-og-gebyrer/

Skorstensfejning
kontakt skorstensfejermester Torben Glad Nielsen
Telefon:40 44 42 94
Mail: info@skorstensfejeren.dk

Ejendomsbidragsopgørelsen
Kontakt Opkrævning- og Ejendomsskat
Telefon 43 57 73 23
Mail: 7320@ishoj.dk

Eller du kan søge yderligere information om kommunen på https://ishoj.dk/borger/bolig/ejerbolig

Fra: "Jane Pia Surrow Christensen"
Sendt: Tue, 24 Mar 2026 10:29:07 +0100
Til: "Jane Pia Surrow Christensen" <jpsc@advodan.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 190857: Tvangsauktion - E/F Tranebærhaven mod Alexander Cato Ross Bordinggaard - Vejledalen 60, 3.tv., 2635 Ishøj
Vedhæftede filer: Vejledalen 60, 3. tv Ejendomsbidrag for 2026.pdf, Signaturbevis.txt

---

Fra: Betaling og Ejendomsskat <7320@ishoj.dk>
Sendt: 24. marts 2026 10:25
Til: Jane Pia Surrow Christensen <jpsc@advodan.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 190857: Tvangsauktion - E/F Tranebærhaven mod Alexander Cato Ross Bordinggaard - Vejledalen 60, 3.tv., 2635 Ishøj

Hej Jane

Jeg sender også lige Ejendomsbidrag af fast ejendom for 2026, se vedhæftede.

Det skal oplyses, at der ikke er nogen gæld hos os på ejendommen.

God dag.

Med venlig hilsen

Paulina Pilz
Opkrævningsmedarbejder

Direkte	43 57 73 20
Mobil	29 25 13 55
Email	7320@ishoj.dk

Ishøj Kommune

Opkrævning- og Ejendomsskat
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Telefon 43 57 73 20

~~Ishøj Kommune~~

~~Ishøj Store Torv 20~~

~~2635 Ishøj~~

Telefontid mandag-onsdag kl. 9-11
Torsdag kl. 14-17
Fredag kl. 9-11
Personlig henv. kun efter aftale
www.indefrysning.dk

Modtager:

Alexander Cato Ross Bordinggaard
Vejledalen 060, 03. tv
2635 Ishøj

B

Telefonnr.:
Tlf: 43 57 73 23

(L)

Udskrevet den:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
02-01-2026	183	23144

Ejendommens beliggenhed:
Vejledalen 60 3 TV
2635 Ishøj

Debitornr.:	Lånesagsnr.:	Bunke:
2314401	2963	2

Personnr.:	Ejerandel:	Boligandel:
031090-xxxx	1/1	100,000%

Matrikelbetegnelse:
TRANEGILDE BY, ISHØJ 11c ejerlejlighed 70

Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Indefrysning 2022	255,00
Indefrysning 2023	340,00
Indefrysning på sag 2963 31-12-2025	595,00

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på, at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag

GÆLDENDE VEDTÆGTER

FOR

EJERFORENINGEN TRANEBÆRHAVEN

(Ifølge CVR-registeret er rette navn: EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80)

CVR nr. 42180513

Indholdsfortegnelse

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

1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

1.1. Denne vedtægt regulerer forholdene i ejerforeningen og træder i stedet for ejerforeningens oprindelige og først tinglyste vedtægt af 19. august 1992 med senere ændringer tinglyst den 20. november 2013.

1.2. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen, som er beliggende Vejledalen 50-80, 2635 Ishøj, omfattende matr.nr. 11c Tranegilde by, Ishøj, ejerlejlighederne nr. 1-138.

1.3. Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Tranebærhaven med CVR.nr. 42180513 og er hjemmehørende i Ishøj Kommune. *Ved påtegning af 24. september 2025 er navnet redigeret i tingbogen til korrekt navn ifølge CVR-registeret: "EF Matr 11 C Traneg Vejled 50 80".*

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

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

2. Generalforsamling

2.1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

2.2. Generalforsamlinger kan efter bestyrelsens nærmere beslutning gennemføres både fysisk og digitalt. Fysiske generalforsamlinger skal foretrækkes, og digitale generalforsamlinger anvendes fortrinsvis, hvor forholdene tilsiger det, f.eks. som følge af forsamlingsforbud eller andre forhindringer, eller hvis der er tale om fornyet behandling af et allerede fysisk behandlet forslag, der er vedtaget foreløbigt, men som på grund af manglende deltagere, skal vedtages endeligt på en opfølgende generalforsamling efter særvedtægtens afsnit 5 nedenfor.

2.3. For den digitale generalforsamling gælder følgende:

2.3.1. Bestyrelsen kan beslutte, at der som supplement til fysisk fremmøde på generalforsamlingen gives adgang til, at medlemmerne kan deltage elektronisk i generalforsamlingen, herunder stemme elektronisk, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen. Det vil sige, at der afholdes en delvis elektronisk generalforsamling.

2.3.2. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen alene afholdes elektronisk uden adgang til fysisk fremmøde. Det vil sige, at der afholdes en fuldstændig elektronisk generalforsamling. Denne fremgangsmåde skal dog sikre, at ejere der bevisligt er undtaget fra modtagelse af

digital post sikres rimelig adgang til deltagelse hos den, der forestår den digitale gennemførelse, eller hos administrator eller bestyrelse eller lignende.

2.3.3. Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de elektroniske systemer, som anvendes ved en delvis eller fuldstændig elektronisk generalforsamling. Indkaldelsen til generalforsamling skal indeholde oplysning herom, ligesom det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne tilmelder sig elektronisk deltagelse, og hvor de kan finde oplysning om fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk deltagelse på generalforsamlingen.

2.3.4. Det er en forudsætning for afholdelse af såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling, at bestyrelsen drager omsorg for, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis. Det anvendte system skal være indrettet på en sådan måde, at vedtægtens krav til afholdelse af generalforsamling opfyldes, herunder medlemmernes adgang til at deltage i samt ytre sig og stemme på generalforsamlingen. Det anvendte system skal på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

2.3.5. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling

2.3.6. Et medlem har ret til at møde på såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling ved fuldmægtig. Dette kan ske ved at videregive sit personlige login - brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller ved at lade sig repræsentere ved fuldmagt i henhold til vedtægtens almindelige bestemmelser herom. Uanset modstående vedtægtsbestemmelse kan bestyrelsen repræsentere flere medlemmer i forbindelse med såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling.

2.3.7. I øvrigt finder vedtægtens bestemmelser om afholdelse af generalforsamling med de fornødne afvigelser tilsvarende anvendelse på delvis og fuldstændig elektronisk generalforsamling.

3. Simpelt flertal

3.1. Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne vedtægts afsnit 4-6.

4. 2/3 flertal

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

1. Vedtægtsændringer.
2. Begrænsning af ejernes ret til korttidsudlejning, jf. pkt. 30.2.
3. Sikkerhedsstillelse, jf. afsnit 31.

4. Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug.

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

1. Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej.

2. Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed.

3. Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, loftsrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år.

5. Særregel om fornyet generalforsamling ved 2/3 flertal

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

6. 9/10 flertal

6.1. Beslutninger om salg af større grundarealer eller betydelige fælles bestanddele, der ikke medfører, at den enkelte ejerlejlighedsejers forpligtigelser over for ejerforeningen forøges, kan træffes med tilslutning fra mindst 9/10 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal.

7. Vetoret

7.1. Vedtægtsændringer og beslutninger, hvorved retsstillingen mellem ejerne forskydes, og beslutninger, der medfører indskrænkninger i særrettigheder, eller medfører at ejerne pålægges yderligere forpligtelser, kræver samme flertal som de vedtægtsændringer, der omfattes

af afsnit 4 og 6, samt tillige samtykke fra de ejere, hvis retsstilling forringes. Dette gælder dog ikke, såfremt andet følger af ejerlejlighedsloven eller normalvedtægtens afsnit 4 og 6, herunder at der foretages mindre, nødvendige justeringer af fordelingstal, hvor beslutninger efter afsnit 6 nødvendiggør det.

7.2. Finder ét eller flere medlemmer, at en beslutning er truffet i strid med denne bestemmelse, skal retssag herom være anlagt af den/de pågældende mod ejerforeningen senest 3 måneder efter modtagelse af generalforsamlingsreferatet, hvoraf beslutningen fremgår.

8. Generalklausul

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

9. Ordinær generalforsamling

9.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april eller maj. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

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

9.2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

9.3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

10. Forslag

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

10.2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

10.3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

10.4. Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.

11. Ekstraordinær generalforsamling

11.1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i afsnit 5 og pkt. 14.5 nævnte situationer, når:

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

11.2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

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

11.4. Ændringsforslag kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

12. Adgang, stemmeret og fuldmagt

12.1. Følgende har adgang til generalforsamlingen:

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

12.2. Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren. En ejer kan kun afgive 3 stemmer pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra andre ejere. Bestyrelsen kan bære og afgive stemmer for et ubegrænset antal fuldmagter.

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

13. Dirigent og referat

13.1. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed i ejerforeningen.

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

14. Bestyrelsen

14.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen vælger selv af sin midte sin formand og næstformand. Desuden vælges 1 suppleant. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleant er kun foreningens medlemmer. Der kan kun vælges ét bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

14.2. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år. Suppleanten afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

14.3. En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.

14.4. Findes ingen suppleant, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

14.5. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.

15. Bestyrelsens møder

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

15.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, og ved dennes forfald næstformanden, er til stede.

15.3. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme og ved dennes forfald næstformandens stemme, afgørende.

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

16. Bestyrelsens pligter

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

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

1) Indgå aftale med administrator, jf. afsnit 18, om varetagelse af ejendommens daglige drift
2) Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.
3) Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.
4) Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.
5) Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuelt bestyrelsesansvarsforsikring).
6) Renholdelse og snerydning af fælles arealer.
7) Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

16.3. Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.

16.4. Bestyrelsens beslutninger kan af enhver ejer i ejerforeningen, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter pkt. 16.3.

17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne

17.1. Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie eller via en web-/foreningsportal valgt af bestyrelsen.

17.2. Ejerne har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

17.3. Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i pkt. 17.1 angivne kommunikationsform.

17.4. Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

18. Administration

18.1. Ejerforeningen administreres af en professionel administrator, som skal være medlem af anerkendt brancheorganisation og være underkastet branchens god-skik regler samt desuden være behørigt ansvarsforsikret.

18.2. Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

18.3. Bestyrelsen kan jf. afsnit 16 indgå aftaler med administrator og herunder også træffe evt. beslutning om skift af administrator.

19. Tegningsregel

19.1. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

20. Revision

20.1. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 1/4 af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

20.2. Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

20.3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

20.4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

21. Årsregnskab

21.1. Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, medmindre generalforsamlingen med simpelt flertal beslutter andet.

21.2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

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

22. Bod

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

22.2. Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt

bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod.

22.3. Beslutning om bod efter pkt. 22.1 og 22.2 træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter pkt. 22.1 ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter pkt. 22.1 blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder, selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

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

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

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

23. Eksklusion

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

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

Dette gælder selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

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

23.4. En ekskluderet ejer skal afhænde sine ejerlejligheder i foreningen inden 6 måneder fra det

tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder. Er der tinglyst stævning efter pkt. 23.3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg.

23.5. Overholder den ekskluderede ikke fristen i pkt. 23.4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.

24. Overførelse af udlejerbeføjelser

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

25. Kapitalforhold

25.1. Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital. Hvert medlem skal bidrage med et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommen regnskabsår. Bidrag betales i forhold til ejerlejlighedernes fordelingstal med 1/12 hver den 1.

25.2. Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen, som er en grundfond, skal være anbragt i et pengeinstitut.

25.3. Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

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

25.5. Forbrug af varme og elektricitet betales af den enkelte ejer, og den enkelte ejer afholder omkostningerne ved opsætning af målere i forbindelse hermed.

26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

26.1. Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder af døre mod fællesarealer, vinduer, herunder udskiftning af gummilister, ruder, altaner, elevatorer, carporte, fælles forsyningsledninger og fælles installationer

indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, vinduer og eventuelle altaner, gælder dog kun den udvendige side af disse.

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

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

27. Ejernes vedligeholdelsespligt

27.1. Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret, dog ikke lejede carporte jf. pkt. 26.1. Pligten omfatter maling, tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvandsrør, varmeforsyningsrør, og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger.

27.2. Ejeren er ansvarlig for renholdelse og overfladebehandling af døre, vinduer og eventuelle altaner indvendigt. De enkelte ejeres vedligeholdelsespligt omfatter endvidere eventuelle særindretninger i lejligheden eller monteret på fællesejendommen, herunder skilte, antenner og nye altaner besluttet efter pkt. 4.2.

27.3. Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte dørtelefoner, antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

27.4. Ombygning af badeværelse eller køkken skal ske efter gældende bygningsreglement, som skal overholdes. Der skal til enhver tid gives adgang til tekniske installationer, som ejerforeningen har ansvar for. Herunder fx inspektionsluge i forbindelse med badeværelsets faldstamme, telefon og antenneanlæg.

27.5. Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning.

27.6. Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af installationer, som denne har foretaget.

27.7. Enhver ombygning af ejerlejlighederne til hvis udførelse der kræves byggetilladelse eller

nødvendiggør indgreb i fælles bygningsbestanddele, skal sådant arbejde udføres af faguddannede håndværkere der har tegnet sædvanlig ansvarsforsikring.

27.8. Som betingelse for at bestyrelsen meddeler fuldmagt til behandling af byggeansøgning jf. pkt. 27.7 kan bestyrelsen kræve, at ejeren etablerer sikkerhed for udbedring af skader på fællesejendommen, alternativt at ejeren tegner all-risk-forsikring.

27.9. Arbejder som kræver autorisation (typisk el- og vvs-arbejde) skal udføres af håndværkere med den fornødne autorisation og som har tegnet sædvanlig ansvarsforsikring.

27.10. Ejeren er objektivt ansvarlig overfor ejerforeningen og øvrige ejere for hændelige skader og følgeskader, der måtte opstå på fælles bygningsbestanddele eller øvrige ejerlejligheder som følge af arbejder opfattet af pkt. 27.7 og 27.9, hvor f.eks. sætnings- eller vandskader der måtte opstå uanset om et evt. statisk projekt er fagmæssigt korrekt projekteret og fulgt, og desuagtet at udførende håndværkere heller ikke nødvendigvis har begået faglige fejl. Måtte sådanne skader ikke være dækket af eventuel all-riskforsikring eller af ejerforeningens bygningsforsikring, hæfter ejeren for udbedringen af sådanne skader og følgeskader. Er skader og følgeskader dækket af forsikring hæfter ejeren for en evt. selvrisiko. Ejerforeningen er berettiget til at indtale krav mod ejeren på egne såvel som på øvrige ejeres vegne, hvis flere måtte have konstateret skader herunder følgeskader

28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten

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

29. Adgang og reetablering

29.1. En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på 2 uger. Såfremt de af ejerforeningen anviste servicefolk ikke får adgang til ejerlejligheden den varslede dag, gennemføres vedligeholdelsen senere med fogedrettens assistance, i hvilken forbindelse samtlige omkostninger, herunder bl.a. fogedgebyr. Låsesmed, advokatomkostninger og forøgede omkostninger til servicefolkene, afholdes af den enkelte ejer. Omkostninger opkræves efterfølgende sammen med fællesomkostningerne.

29.2. En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

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

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

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

29.6. Er det med hensyn til arbejder efter pkt. 29.2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt retableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.

30. Udlejning

30.1. Såfremt en ejer af en ejerlejlighed måtte ønske at udleje sin ejerlejlighed, skal udlejer og lejer indgå en af Boligministeriet godkendt lejekontraktformular, der skal godkendes af bestyrelsen, inden lejekontrakten kan træde i kraft.

30.2. Samtidig med at en lejekontrakt forelægges bestyrelsen til godkendelse, er udlejer pligtig til at oplyse adressen på sin bopæl til bestyrelsen. Bestyrelsen er pligtig til inden 8 dage at svare udlejer. Foreligger svar ikke inden den nævnte frist, er udlejningen godkendt. Godkendelse kan ikke nægtes af bestyrelsen, såfremt den fremsendte lejekontrakt omfatter et tidsbegrænset lejemål. En ejer kan forud for udlejningen indhente bestyrelsens godkendelse af vilkårene i lejekontrakten.

30.3. Når bestyrelsen har modtager udlejers adresse og godkendt lejekontrakten, er lejer indtrådt i rettighederne til ejerforeningens fællesfaciliteter, såfremt udlejer skriftligt frasiger sig sine rettigheder til fællesfaciliteterne.

30.4. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Såfremt ejerforeningen efter pkt. 4.1, har truffet beslutning om at forbyde sådan udlejning er en ejer dog alligevel berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

31. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

31.1. Vedtægten tinglyses pantstiftende for kr. 45.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder for krav efter pkt. 27.5.

31.2. Eksisterende ejerpantebreve lyst til sikkerhed for evt. mellemværender mellem ejere og ejerforening kan begæres aflyst i takt med, at den pantstiftende vedtægt af i alt 45.000 opnår første prioritet

31.3. Panteretten efter pkt. 31.1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

32. Anvendelse

32.1. Ejerlejlighederne må kun benyttes til beboelse samt liberale erhverv.

32.2. Ejerlejlighederne må ikke opdeles yderligere.

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

32.4. Den enkelte ejer må ikke ved nyt materiale- eller farvevalg, ved opsætning af markiser, reklame, forsatsvinduer og lignende, ændre ejendommens ydre fremtræden og karakter. Dette gælder også udestuen.

33. Tinglysning

33.1. Nærværende vedtægter vil være at tinglyse som servitutstiftende og for så vidt angår afsnit 31 tillige som pantstiftende på ejendommen, matr.nr. 11c Tranegilde by, Ishøj, ejerlejlighed nr. 1-138.

33.2. Påtaleberettigede er foreningen ved dennes bestyrelse.

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

34. Foreningens opløsning

34.1. I tilfælde af beslutning om opløsning af foreningen vælger generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skridt i forbindelse med foreningens opløsning.

oo0oo

Vedtægterne er vedtaget på ordinær generalforsamling den 21. maj 2025 og efterfølgende på ekstraordinær generalforsamling den 10. juni 2025.

Vedtægterne er tinglyst servitutstiftende den 7. juli 2025 og pantstiftende den 23. september 2025.

ADVODAN

ADVODAN Glostrup København A/S
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup

Dato, 11. marts 2026

ADMINISTRATORBESVARELSE
for
E/F Tranebærhaven

Jeres j.nr.	Sagsnr. 190857
Vores j.nr.	16350
Ejer:	Alexander Cato Ross Bordinggaard
Bolig nr.	1-350-70-2
Ejerl.nr.	70
Beliggende	Vejledalen 60, 3. tv., 2635 Ishøj 2635 Ishøj
Forening	E/F Tranebærhaven c/o ADVODAN Glostrup København Ejendomsadministration Glostrup Torv 6-10 2600 Glostrup
CVR-nr:	42180513

Opkrævninger:

Der opkræves pr. måned:

Fællesudgifter	kr.	2.390,23
A conto varme	kr.	300,00
A conto vand	kr.	500,00
Grundfond	kr.	118,40
I alt	kr.	3.308,63

Varsling/forhøjelse:	Det blev på den ordinære generalforsamling den 21. maj 2025 vedtaget at fællesudgifter og grundfondsgebyr skulle stige med 10%. Nærværende stigning er medregnet i ovenstående oversigt.
Restance:	Se andet bilag for mere info herom.

Foreningens lån og økonomi:

Regnskab:	Der henvises til foreningens seneste årsrapport. Tidligere årsrapporter kan evt. findes på foreningens hjemmeside eller rekvireres omkostningsfrit hos administrator.
Fælleslån i E/F:	Der er ikke fælleslån i foreningen.

Om foreningens drift m.v.:

Større arbejder:	Der er på ordinær generalforsamling d. 21. maj 2025, vedtaget et VVS-projekt. Nærmere info om projektet og de forventede udgifter til projektet er vedlagt som bilag. Der er ikke kendskab til offentlige påbud vedrørende ejendommen, som kan belaste foreningens økonomi.
Forsikring:	Ejendommen er forsikret hos: North Forsikringsagentur A/S, NFA aftalenr.: 3321249 Der henvises til forsikringspolice.
Energimærke:	Der er udarbejdet energimærke, med energiklasse C.
Fælles vaskeri:	Der er fælles vaskeri i ejendommen. Køber får udleveret en vaskebrik af sælger, som skal omkodes. Køber skal sørge for, at vaskbrikken bliver omkodet, ved at rette henvendelse til foreningens vicevært. Ordensregler og oplysninger omkring tidsbestilling findes i foreningens husorden.
Parkering/carport	Der er mulighed for opskrivning på venteliste, såfremt at man ønsker brugsret til en carport. Opskrivning sker ved henvendelse til foreningens administrator. For regler for venteliste henvises til foreningens husorden. Carport følger ikke med lejligheden ved salg eller udlejning.
Internet:	Der er mulighed for tilkobling til Fibernet i ejendommen.
Antenne:	Ejendommen har ingen fælles antenne via en TV-udbyder.
Sikkerhedsstillelse:	Jf. foreningens vedtægter § 31. Vedtægten tinglyses pantstiftende for kr. 45.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder for krav efter pkt. 27.5. Eksisterende ejerpantebreve lyst til sikkerhed for evt. mellemværender mellem ejere og ejerforening kan begæres aflyst i takt med, at den pantstiftende vedtægt af i alt 45.000 opnår første prioritet.

Panteretten efter pkt. 31.1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Køber eller dennes rådgiver foranlediger debitorskifte af tinglyst ejerpantebrev. Prøvetinglysning sendes til godkendelse hos administrator.

Der blev på den ekstraordinære generalforsamling 10.06.2025 vedtaget nye vedtægter. Vedtægterne er tinglyst.

Rådighed over ejerlejligheden:

Udlejning:	Der henvises til vedtægtens § 30, hvoraf fremgår, at såfremt en ejer af en ejerlejlighed måtte ønske at udleje sin ejerlejlighed, skal udlejer og lejer underskrive en af Boligministeriet godkendt lejekontraktformularen, der skal godkendes af bestyrelsen, inden lejekontrakten kan træde i kraft. For øvrigt reglement vedrørende udlejning, henvises til vedtægternes § 30.
Husorden:	Der henvises til de vedlagte ordensregler.
Husdyr:	Der kan holdes husdyr jf. foreningens ordensregler.
Kælderrum:	Hver ejer har brugsret til et kælderrum. Kælderrumsnummeret er lig med lejlighedsnummeret. Sælger kan oplyse/fremvise, hvilket rum der p.t. knytter sig til boligen.
Ekstra kælderrum:	Der er mulighed for opskrivning på venteliste, såfremt at man ønsker brugsret til et ekstra kælderrum. Opskrivning sker ved henvendelse til foreningens administrator. For regler for venteliste, henvises der til foreningens husorden. Ekstra kælderrum følger ikke med lejligheden ved salg eller udlejning.
Navneændring dør/opgang/ p-tilladelse:	Kontakt foreningens viceværter på mail: tbh@tranebaerhaven.dk
Vicevært:	Foreningens viceværter er: Jan Mail: tbh@tranebaerhaven.dk Tlf.: 4373 3680

Forbrug:

Varme:	Køber eller sælger skal selv meddele ejerskifte og bestille varmeaflæsning direkte hos varmemålerselskabet: Ista tlf. 77 32 33 34 angående anlæg 703634. Gebyr for aflæsning fra Ista vil blive pålagt sælgers opgørelse. Flytteaflæsning kan bestilles online hos Ista: https://www.ista.com/dk/online-services/bestil-flytteaflaesning/ Varmeregnskabsperioden er 1/1 til 31/12.
Vand:	Køber eller sælger skal selv meddele ejerskifte og bestille vandaflæsning direkte hos varmemålerselskabet: Ista tlf. 77 32 33 34 angående anlæg 703634. Gebyr for aflæsning fra Ista vil blive pålagt sælgers opgørelse. Flytteaflæsning kan bestilles online hos Ista: https://www.ista.com/dk/online-services/bestil-flytteaflaesning/ Vandregnskabsperioden er 1/1 til 31/12.
El:	Køber og sælger skal selv meddele ejerskifte til forsyningsselskabet. Forholdet er foreningen og administrator uvedkommende.
Ejerskiftegebyr:	Der opkræves gebyr for notering af ejerskifte kr. 1.800 inkl. moms hos køber på den første opkrævning af fællesudgifter efter overtagelsesdagen. Gebyret dækker bl.a. registrering af ejerskifte, kontrol af restancer, orientering til bestyrelse og vicevært om skifte.
Hjemmeside:	Foreningens hjemmeside er: www.eftranebaerhaven.probo.dk Det bemærkes, at der kan være begrænset dokumentadgang. Det er foreningen, der selv træffer bestemmelse om i hvilket omfang dokumenter er tilgængelige for ikke-medlemmer.
Digital kommunikation:	Alle ejere anbefales at tilmelde sig som bruger på foreningens hjemmeside, ligesom e-mailadresser bedes sendt til administrator til brug for digital kommunikation. Det er ejers eget ansvar, at e-mail adresserne til hver en tid er korrekt registreret hos administrator.

Bilag: Følgende dokumenter er vedlagt nærværende besvarelse.

- Seneste godkendte årsregnskab
- Seneste godkendte budget
- Referat af seneste afholdte ordinære generalforsamling
- Referat af evt. senest ekstraordinære generalforsamling
- Ejerlejlighedsforeningens vedtægter
- Husorden
- Forsikringspolice
- Energimærke
- ADVODAN Glostrup København Ejendomsadministrations generelle betingelser for besvarelse af ejendomsmægler-forespørgsler og lignende.

Gebyr for udarbejdelse af denne besvarelse samt fremsendelse af dokumenter m.v. udgør kr. 3.960 + moms, i alt kr. 4.950, -. Faktura er vedhæftet.

Med venlig hilsen

Jonatan Nielsen
Boligadministrator
ADVODAN Glostrup København Ejendomsadministration
joni@advodan.dk
Direkte: 4614 5028

Advodan Glostrup København Ejendomsadministration

Advodan Glostrup København Ejendomsadministrations almindelige betingelser for besvarelse af ejendoms-mæglerforespørgsler:

1. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration 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. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varmeaflæsning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse osv.

3. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration 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, a conto varme, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration 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.

   Advodan Glostrup København Ejendomsadministration oplyser ikke om overvejelser omkring vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele, estimerede budgetoverskridelser, forventede tab eller andre omkostninger, fordi sådanne forhold 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 nævntes, med Advodan Glostrup København Ejendomsadministration 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.

   Advodan Glostrup København Ejendomsadministration gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsers beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator; bl.a. indeholder administrationen ikke altid medvirken ved alle de områder, en bestyrelse varetager.

7. Honorar tillægges moms og dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysninger som nævnt ovenfor.

8. Senere registrering af ejerskifte er ikke inkluderet i honoraret. Registrering af ejerskifte beregnes særskilt og betales af køber.



Husorden

For

Ejerforeningen Tranebærhaven

Matr. Nr. 11 c. Tranegilde

Vejledalen 50-80 maj

2023

***

GENEREL HUSORDEN

Under henvisning til lov om ejerlejligheder anmodes enhver ejerlejlighedsindehaver om at iagttage god skik og orden i ejendommen, hvad der i sådan henseende påbydes af ejerforeningen.

OVERTRÆDELSE AF HUSORDENEN

Såfremt ejendommens bestyrelse bliver bekendt med overtrædelse af nedenstående husorden, vil den pågældende ejerlejlighedsindehaver straks modtage advarsel herom, og i gentagelsestilfælde vil indehaveren blive påkrævet at fraflytte sin ejerlejlighed, eventuelt ved rettens hjælp, jf. vedtægternes § 9. **For skader på ejendommene eller noget til bebyggelsen hørende, vil den pågældende blive gjort erstatningsansvarlig.**

KONTOR

Kontoret i blok C er beregnet som en servicefunktion for ejerne. Åbningstid onsdag - lige uger mellem kl.18-19, og ulige uger mellem kl. 8-9.

AFFALD

Affaldsskakterne må kun benyttes til husholdningsaffald, der er indpakket i en lukket plasticpose. Affaldsskakten må ikke benyttes mandag mellem kl. 07.00 og 13.00 grundet tømning af containere. Flasker og glas skal afleveres til genbrug i glascontainer. Aviser, papir og pap afleveres til genbrug i de opstillede containere. Papkasser slås sammen evt. skæres i stykker. Møbler adskilles eller slås i stykker. Kemikalier, malingsrester og lignende ved siden af kemikalieburet i Miljøgården. Større effekter, som f.eks. emballage kasserede møbler anbringes i den store container. Køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende store metalgenstande, anbringes ved siden af containeren.

Prøv at få leverandøren til at tage de gamle hårde hvidevarer med ved udskiftning. Større mængde affald (f.eks. ved flytning) kan for ejerens regning, ved gårdmændenes foranstaltning blive bortkørt.

BAD OG WC

I wc-skålen må intet henkastes, som kan tilstoppe afløb. Afløb skal holdes rensede. Alle vandrette rør ud til faldstammen samt afløbs- og Vvs-installationer inde i lejligheden er ejerens eget ansvar og reparation heraf skal ejeren selv bekoste.

VINDUER OG DØRE

Beboerne skal anmelde ituslåede ruder til ejendomskontoret. Alle døre, der er forsynede med dørlukkere, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af måtte eller lignende

Vinduer i pulterrum skal holdes lukkede, ligesom døre til de enkelte pulterrum og adgangsdør skal holdes aflåst.

TÆPPEBANKNING, DYNELUFTNING OG VASKETØJ

Tæppebankning samt dyneluftning må ikke finde sted fra vinduer eller trapper. Der henvises til stativet ved legepladsen og for enden af blok F. Endvidere må der ikke tørres tøj ud af vinduerne.

STØJENDE VÆRKTØJ

Støjende værktøjer må benyttes mandage til fredage mellem kl. 07.00-19.00. Lørdage mellem kl. 08:00 til 15:00. Søn- og helligdage er det forbudt at bruge støjende værktøjer.

MUSIK

Høj musik m.v. er ikke tilladt mellem kl. 22.00 og 07.00. Det er forbudt at spille musik/høj musik på udearealerne, da det er til stor gene.

Der skal gøres opmærksom på, at det ikke alene er bestyrelsen som skal håndhæve, men at ejerne også selv må sørge for, at dette overholdes.

PERGOLAEN

Det er kun tilladt at bruge grill ved pergolaen, og der må max opholde sig 15 personer (pr. gruppe/husstand) i pergolaen.

Der skal gøres opmærksom på, at det ikke alene er bestyrelsen som skal håndhæve, men at ejerne også selv må sørge for, at dette overholdes.

BARNEVOGNE OG CYKLER

Barnevogne og cykler m.v. må ikke henstå på gangfliser eller trappeopgange, dog må barnevogne stå på afmærkede områder i opgangene. Cykler og knallerter må ikke sættes på gangstierne, men skal placeres i de dertil indrettede stativer i gården eller i cykelkælderen ved begge ender af blok D, eller eget kælderrum.

LEG OG BOLDSPIL

Børns leg henvises til de indrettede legepladser og må ikke finde sted på trapper, i kældergange eller andre steder hvor det er til gene. Brug af farlige legeredskaber som bøsser, flitsbuer eller lignende er forbudt. Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre eller trappeopgange, ligesom ejendommen og dens inventar heller ikke på anden måde må beskadiges. Boldspil op af væggene er forbudt. Det henvises til græsplænen. Klatring på ejendommens bygninger er ligeledes forbudt.

HUSDYR

Løse hunde må ikke færdes på ejendommens område. Luftning af hunde og katte på ejendommens grund er forbudt. Husdyr må ikke medtages i motionsrum samt tennisbane. Fodring af dyr og fugle er ligeledes forbudt på grund af rottefaren.

FORURENING

Enhver form for forurening eller beskadigelse af ejendommen er forbudt. Der må ikke i ejendommen anbringes ting som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til fare eller gene for ejendommen eller dens beboere. Fodtøj, legetøj og lignende må ikke henstilles på trapperne. Der må ikke kastes cigaretskod ud af vinduerne. Er en beboer skyld i forurening af trappen, parterrer eller pulterrumsgangen, må nødvendig rengøring omgående foretages af vedkommende beboer eller på dennes bekostning.

ANTENNER

Bestyrelsen kan meddele et ejerforeningsmedlem, der er licenseret radioamatør, tilladelse til at opsætte en stav- eller trådantenne på bebyggelsens tage i henhold til de til enhver tid gældende betingelser udstedt af bestyrelsen. Ansøgning om antennetilladelse tilstedes bestyrelsen skriftligt.

SKILTNING

Skiltning må ikke finde sted uden bestyrelsens tilladelse. Beboerne henvises til at anvende opslagstavlerne i opgangene.

DØRTELEFONER

Dørtelefoner kan etableres, når beboerne i en opgang er enige herom. Alle udgifterne til etablering af dørtelefoner og vedligeholdelse heraf, afholdes af den pågældende opgangs beboere. Før dørtelefoner etableres, skal bestyrelsen godkende projektet. Ved manglende vedligeholdelse vil ejerforeningen foretage reparation for ejers regning.

PARKERING

Parkering må kun finde sted i en opmærket bås på parkeringspladsen. Campingvogne, trailere m.v. henstilles på de dertil indrettede båse ved blok E & F, der skal være skilt med lejl. nr. på. Al motorkørsel på flisearealerne er strengt forbudt. Der må kun stå indregistrerede køretøjer på parkeringspladserne.

CARPORTE og EKSTRA KÆLDERUM

I Ejerforeningen Tranebærhaven forefindes carporte og ekstra kælderrum. Det er muligt at blive skrevet på venteliste til begge dele. Henvendelse skal ske til administrationen som sørger for opnotering på vores ventelister.

Når der er en ledig carport eller et kælderrum, sendes der besked til de 3 øverste på ventelisten. Man har herefter 14 dage til at svare ja eller nej. Hvis den øverste på ventelisten ønsker det ledige lejemål, har vedkommende førsteret. Herefter nr.2 osv.

Hvis man ikke svarer indenfor tidsrammen, fjernes man fra ventelisten.

Hvis man ikke har en carport eller et ekstra kælderrum, har man fortrinsret fremfor beboere som allerede har et lejemål.

Carport og/eller ekstra kælderrum følger ikke med lejligheden ved salg eller udlejning men går tilbage til ventelisten.

Carporte må kun benyttes til henstilling af indregistrerede motorkøretøjer. I carporten skal der være et skilt med køretøjets registreringsnummer.

OMRÅDET

Området stilles under ejernes beskyttelse. Færdsel må kun ske på veje og gange. Cykling, el-løbehjul og knallertkørsel i gården, på gange og fortove er forbudt. Afbrækning af grene, beskæring af træer eller buske samt plukning af blomster er strengt forbudt. Sandet i sandkasserne på de indrettede legepladser må ikke fjernes eller forurenes. Henkastning af papir, flasker og andre effekter er strengt forbudt. **Støjende adfærd må ikke finde sted efter kl. 22.00.**

HUSORDEN VEDR. FÆLLESFACILITETERNE

FÆLLESFACILITETERNE

Til fællesfaciliteterne henregnes bordtennisrum i blok D, tennisbane ved blok A, billardstue i blok B og motionsrum i blok D. Adgang hertil sker ved brug af en speciel elektronisk brik kaldet x-nøgle, hvoraf der kun må forefindes 1-2 stk. pr. lejlighed. Alle beboere har lige ret til anvendelse af fællesfaciliteterne. Der skal altid være en beboer tilstede når faciliteterne benyttes. Husdyr må ikke medbringes i motionsrum samt tennisbane. Al henkastning af papir, flasker og andre effekter er forbudt. Alle fællesfaciliteter skal efterlades i rengjort stand.

Skader ved anvendelse af fællesfaciliteterne skal anmeldes til ejendomskontoret evt. ved indlevering af en seddel. Toilet bedes benyttet og efterladt, som det var deres eget. Alle døre forsynet med dørlukkere, skal være lukket og må ikke holdes åbne med måtter eller lignende. Alle fællesfaciliteter skal låses efter endt brug. Brug og ophold i fællesfaciliteterne imellem kl. 22.00 og 07.00 er forbudt. **Børn under 14 år har kun adgang ifølge med personer over 18 år.** Medbragte værdigenstande i fællesfaciliteterne henligger på eget ansvar.

For alle fællesområder gælder det, at ved hærværk, misbrug eller andet brud på husordenen, opkræves pågældende beboer 300,- kr. pr. påbegyndt arbejdstime som gårdmændene skal bruge på oprydning. Dette gælder eksempelvis ved henkastning af cigaretter ud ad vinduerne eller aflevering af køkkenaffald i Miljøgården.

OVERTRÆDELSE

Såfremt bestyrelsen bliver bekendt med overtrædelse af oven- og nedenstående anførte bestemmelser, vil pågældende ejere straks modtage advarsel herom. I gentagelsestilfælde vil de pågældende blive forment adgang til fællesfaciliteterne. **For de evt. skader, der måtte have medført udelukkelsen, vil pågældende blive gjort erstatningsansvarlig.**

NØGLER

X-nøgler udleveres mod betaling af et depositum på ejendomskontoret. Det er strengt forbudt at lade den udleverede x-nøgle til fællesfaciliteterne kopiere eller at udlåne den til ikke-beboere. Bliver bestyrelsen bekendt med at kopiering har fundet sted, vil samtlige nøgler blive inddraget. Bestyrelsen vil derefter foranledige omstilling af låsene og fremstilling af nye nøgler. Denne udgift vil alene blive pålagt den ansvarlige for kopiering af nøglen i henhold til vedtægternes § 9.

TENNISBANEN, MOTIONS- OG BORDTENNISRUMMET

Tennis- og basketballbanen og bordtennisrummet er fælles. De opsatte net og de til enhver tid værende redskaber, skal behandles med fornøden omhu.

BILLARDSTUEN

Billardstuen kan ikke reserveres, og den må ikke benyttes til at holde arrangerede fester i. Tilhørende flasker skal returneres.

SELSKABSLOKALERNE

Benyttelse af selskabslokalerne sker efter forudgående reservation hos gårdmændene og betaling af et reservationsgebyr. Depositum og leje betales forud ved udlevering af nøgle. Dette er til dækning af eventuelle skader. Lokalerne efterlades i rengjort og ryddelig stand. Benyttelse af selskabslokalerne sker i øvrigt i henhold til hertil hørende reglement.

VASKERI

Maskinerne må kun benyttes som anført i brugsanvisningerne og skal rengøres efter endt brug. Reservation er mulig ved hjælp af elektronisk brik eller på internettet. Henvendelse til Ejendomskontoret for køb og udlevering af brik og password. Reservationen er kun gældende i 20 minutter efter den bestilte tid. Vaskeriet kan/må ikke benyttes efter kl. 22.00 og indtil kl. 07.00. Betaling sker samtidig med fællesudgifterne.

Vedtaget på ordinære generalforsamlinger:

30-04-1991

1998

30-04-2009

07-05-2018

08-10-2020

31-05-2023



HOUSE RULES

For

Association Tranebærhaven

Matr. Nr. 11c. Tranegilde

Vejledalen 50-80

May 2023

***

GENERAL HOUSE RULES

With reference to the condominium act, every condominium owner is requested to observe good conduct and order in the property, as prescribed by the condominium association.

VIOLATION OF HOUSE RULES

Should the property's board become aware of a violation of the following house rules, the respective condominium owner will immediately receive a warning, and in case of repeated violations, the owner may be required to vacate their condominium, possibly through legal action, with the help of the court, section 9 of the articles og association. **The responsible individual will be held liable for compensation for any damage to the property or related buildings.**

OFFICE

The office in block C is intended as a service facility for the owners. Opening hours are Wednesday - even weeks between 6:00 PM - 7:00 PM and odd weeks between 8:00 AM - 9:00 AM.

WASTE

The waste shafts may only be used for household waste enclosed in a sealed plastic bag. The waste shafts cannot be used on Mondays between 7:00 AM and 1:00 PM due to container emptying. Bottles and glass should be deposited in the glass container. Newspapers, paper, and cardboard should be recycled in the designated containers. Cardboard boxes should be flattened or cut into pieces. Furniture should be disassembled or broken into pieces. Chemicals, paint residues, and similar items should be placed next to the chemical cabinet in the environmental courtyard. Larger items, such as discarded furniture, should be placed in the large container. Try to have the supplier take away old appliances when replacing them. Larger quantities of waste (e.g., during moving) can be removed at the owner's expense by the caretakers.

BATH AND TOILET

Nothing that can clog drains should be thrown into the toilet bowl. Drains should be kept clean. All horizontal pipes leading to the downspout, as well as drainage and plumbing installations

inside the apartment, are the owner's responsibility, and the owner must bear the cost of repairs.

WINDOWS AND DOORS

Residents should report broken windows to the property office. All doors equipped with door closers should be closed and should not be propped open with mats or similar items.

Windows in storage rooms should be kept closed, as well as doors to individual storage rooms and access doors should be kept locked.

CARPET BEATING, QUILT AERATION AND WASHED CLOTHES

Carpet beating and aeration of bedding should not take place from windows or stairwells. Residents are directed to use the rack by the playground and at the end of block F. Furthermore, drying clothes outside of windows is not allowed.

NOISY TOOLS

Noisy tools may be used from Monday to Friday between 7:00 AM and 7:00 PM, Saturdays between 8:00 AM to 3:00 PM. Noisy tools are prohibited on Sundays and holidays.

MUSIC

Loud music, etc., is not allowed between 10:00 PM and 7:00 AM. Playing music or loud music in outdoor areas is not permitted, as it causes a disturbance.

It should be noted that it is not only the board's responsibility to enforce this but also the owners must ensure compliance.

PERGOLA

Grilling is only allowed at the pergola, and a maximum of 15 people (per group/household) are allowed in the pergola.

It should be noted that it is not only the board's responsibility to enforce this but also the owners must ensure compliance.

STROLLERS AND BICYCLES

Strollers and bicycles, etc., must not be left in walkways or stairwells, except that strollers may be placed in designated areas in the stairwells. Bicycles and scooters must not be placed on the walkways but should be placed in the designated racks in the courtyard or in the bike cellar at both ends of block D, or in their own storage room.

PLAY AND BALL GAMES

Children's play should take place in designated playgrounds and must not take place on stairs, in basement corridors, or in other areas that may cause inconvenience. The use of dangerous play equipment such as slingshots, crossbows, or similar items is prohibited. Writing or drawing on walls, doors, or stairwells, as well as any other damage to the property and its furnishings, is not allowed. Ball games against the walls are prohibited, and residents are directed to use the lawn. Climbing on the property's buildings is also prohibited.

PETS

Loose dogs are not allowed on the property's area. Walking dogs and cats on the property's grounds is prohibited. Feeding animals and birds is also prohibited due to the risk of attracting rats.

POLLUTION

Any form of pollution or damage to the property is prohibited. Items that emit odor, noise, fire hazards, or similar threats to the property or its residents must not be placed in the property. Footwear, toys, and the like must not be left in the stairwells. Cigarette butts must not be

thrown out of windows. If a resident is responsible for polluting the stairwell, entrance level, or basement corridor, the necessary cleaning must be carried out immediately by the resident or at the resident's expense.

ANTENNAS

The board may grant permission to a condominium association member who is a licensed amateur radio operator to install a rod or wire antenna on the roofs of the buildings in accordance with the conditions issued by the board. Applications for antenna permits should be submitted to the board in writing.

SIGNAGE

Signage is not permitted without the board's permission. Residents are directed to use the bulletin boards in the stairwells.

DOOR INTERCOMS

Door intercoms can be installed when the residents in a stairwell agree. All expenses for the installation and maintenance of door intercoms will be borne by the residents of that stairwell. Before door intercoms are installed, the project must be approved by the board. In case of a lack of maintenance, the condominium association will carry out repairs at the owner's expense.

PARKING

Parking is only allowed in designated spaces in the parking lot. Campers, trailers, etc., should be placed in the designated spaces at block E & F, which should be marked with apartment numbers. Motor vehicles driving on paved areas are strictly prohibited. Only registered vehicles are allowed in the parking spaces.

CARPORTS AND ADDITIONAL BASEMENT STORAGE

In the condominium association Tranebærhaven, carports and extra basement storage rooms are available. It is possible to be added to the waiting list for both. Inquiries should be made to the administration, which will add residents to the waiting lists.

When there is an available carport or basement storage room, a notification will be sent to the top 3 on the waiting list. They will have 14 days to respond with a yes or no. If the top person on the waiting list wants the available unit, they have the first right. Then, number 2, and so on.

If no response is received within the specified time frame, the person will be removed from the waiting list.

If you do not have a carport or additional basement storage room, you have priority over residents who already have a one.

Carports may only be used for registered motor vehicles. A sign with the vehicle's registration number must be displayed in the carport.

THE AREA

The area is under the protection of the owners. Movement should only take place on roads and paths. Cycling, electric scooters, and scooters riding in the courtyard, on paths, and sidewalks are prohibited. Breaking branches, trimming trees or bushes, and picking flowers are strictly prohibited. The sand in the sandboxes on the designated playgrounds must not be removed or contaminated. Throwing paper, bottles, and other objects is strictly prohibited. **Noisy behavior is not allowed after 10:00 PM.**

HOUSE RULES FOR COMMON FACILITIES

COMMON FACILITIES

Common facilities include the table tennis room in block D, the tennis court by block A, the billiard room in block B, and the fitness room in block D. Access to these facilities is granted by using a special electronic key called the x-key, of which only 1-2 units are allowed per apartment. All residents have equal rights to use the common facilities. There must always be a resident present when using the facilities. Pets are not allowed in the fitness room or on the tennis court. Throw away of paper, bottles, and other objects is prohibited. All common facilities must be left in a cleaned condition.

Damage caused while using common facilities should be reported to the property office or by submitting a note. Residents are expected to use the toilet and leave it as if it were their own. All doors equipped with door closers should be closed and should not be held open with mats or similar items. All common facilities must be locked after use. The use and presence in common facilities between 10:00 PM and 7:00 AM is prohibited. **Children under 14 years of age are only allowed with individuals over 18 years of age.** Personal valuables brought into common facilities are at the residents own risk.

For all common areas, if vandalism, abuse, or other violations of the house rules occur, the resident in question will be charged 300 DKK per commenced hour that the caretakers need for cleanup. This applies, for example, to throwing cigarette butts out of windows or disposing of kitchen waste in the environmental courtyard.

VIOLATION

If the board becomes aware of a violation of the above and below mentioned provisions, the respective owners will immediately receive a warning. In case of repeated violations, those individuals will be denied access to the common facilities. **The person responsible for the violations will be held liable for any damage caused by their actions.**

KEYS

X-keys are provided upon payment of a deposit at the property office. It is strictly forbidden to have the issued x-key for common facilities duplicated or lend it to non-residents. If the board becomes aware of duplication, all keys will be confiscated. The board will then arrange for the locks to be changed and new keys to be made. This expense will be borne solely by the person responsible for key duplication in accordance with the statutes § 9.

TENNIS COURT, FITNESS AND TABLE TENNIS ROOM

The tennis and basketball court and the table tennis room are common facilities. The installed nets and equipment must be treated with due care.

BILLIARD ROOM

The billiard room cannot be reserved and must not be used to host organized parties. Bottles used in the room must be returned.

COMMUNITY ROOM

The use of community room must be pre-reserved with the caretakers and a reservation fee paid. A deposit and rent must be paid in advance when the key is handed out. This is for covering potential damages. The rooms must be left in a clean and tidy condition. The use of community room is otherwise subject to the relevant regulations.

LAUNDRY ROOM

The machines should only be used as indicated in the instructions and must be cleaned after use. Reservations are possible using an electronic key or the internet. Inquiries for purchasing and issuing keys should be directed to the property office. The reservation is only valid for 20

minutes after the booked time. The laundry room should not be used between 10:00 PM and 7:00 AM. Payment is made along with the common expenses.

NOTE:

IN QUESTIONS OF DOUBT, IT´S THE DANISH VERSION OF THE HOUSE RULES THAT APPLIES

Adopted at regular general meetings:

30-04-1991

1998

30-04-2009

07-05-2018

08-10-2020

31-05-2023

Projektbudget 2025 **Udskiftning af brugsvands- og afløbsinstallationer**

E/F Tranebærhaven

Opdateret 01-05-2025

Økonomisk overslag fra ETPLUS ApS		I alt ekskl. moms (kr.)	I alt inkl. moms (kr.)
Udskiftning af brugsvandsinstallationer		5.255.000	6.568.750
Udskiftning af afløbsinstallationer		1.750.000	2.187.500
Følgearbejder		2.250.000	2.812.500
Asbestarbejder		720.000	900.000
Byggeplads-arbejder		750.000	937.500
Håndværkerudgifter i alt		**10.725.000**	**13.406.250**
Miljøanalyser		75.000	93.750
Saldo		**10.800.000**	**13.500.000**
Rådighedsbeløb til uforudsete udgifter afsat	15%	1.620.000	2.025.000
Samlede anslåede entrepriseudgifter m.v (Ifølge ETPLUS)		**12.420.000**	**15.525.000**
Byggeteknisk totalrådgivning (projektering og tilsyn m.v.) ETPLUS fast pris		2.000.000	2.500.000
I alt ifølge økonomisk overslag fra ETPLUS		**14.420.000**	**18.025.000**
Byggesagsadministration og juridisk rådgivning - Advodan		245.000	306.250
Entrepriseforsikring (ej moms)		40.000	40.000
Gebyr for låneetablering og renter på byggelån i udførelsesperioden (ej moms)		350.000	350.000
Rådgiver- og låneomkostninger m.v. i alt		**635.000**	**696.250**
Saldo		**15.055.000**	**18.721.250**

Samlede anslåede projektudgifter i alt for ejerforeningen	**18.721.250**

Projektfinansiering - under udførelse

Anvendelse af egne midler (grundfond/henlæggelser)	2.500.000	
Optagelse af byggelån	16.221.250	18.721.250

Forudsætninger for beregninger for byggelån i udførelsesperioden

Variabel rente p.t	4,25%
Løbetid (mdr.)	9
Gennensnitligt træk på kredit pr. mdr.	60%

Forudsætninger for beregninger på fælleslån (se specifikation pr. bolig næste side)

Annuitetslån		
Hovedstol (kr.)	kr	16.221.250
Løbetid (år)		20,00
Variabel rente pt. (%) (anslået)		4,25%
Årlig ydelse	kr	1.220.160
Månedlig ydelse	kr	101.680

Opkrævningsspecifikation

Adresse	Bolig nr. 1-350-	Fordelingstal	Indfrielsesbeløb / Hovedstol pr.bolig	Fælleslån Månedelig ydelse	Fælleslån Renteføl somhedsberegning +2%
Vejledalen 50, st. tv.	1	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 50, st. mf.	2	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 50, st. th.	3	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 50, 1. tv.	4	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 50, 1. mf.	5	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 50, 1. th.	6	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 50, 2. tv.	7	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 50, 2. mf.	8	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 50, 2. th.	9	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 50, 3. tv.	10	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 50, 3. mf.	11	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 50, 3. th.	12	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 52, st. tv.	13	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 52, st. mf.	14	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 52, st. th.	15	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 52, 1. tv.	16	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 52, 1. mf.	17	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 52, 1. th.	18	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 52, 2. tv.	19	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 52, 2. mf.	20	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 52, 2. th.	21	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 52, 3. tv.	22	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 52, 3. mf.	23	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 52, 3. th.	24	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 54, st. tv.	25	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 54, st. mf.	26	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 54, st. th.	27	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 54, 1. tv.	28	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 54, 1. mf.	29	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 54, 1. th.	30	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 54, 2. tv.	31	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 54, 2. mf.	32	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 54, 2. th.	33	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 54, 3. tv.	34	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 54, 3. mf.	35	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 54, 3. th.	36	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, st. tv.	37	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, st. mf.	38	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 56, st. th.	39	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, 1. tv.	40	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, 1. mf.	41	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 56, 1. th.	42	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, 2. tv.	43	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, 2. mf.	44	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 56, 2. th.	45	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, 3. tv.	46	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 56, 3. mf.	47	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 56, 3. th.	48	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 58, st. tv.	49	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 58, st. mf.	50	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 58, st. th.	51	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 58, 1. tv.	52	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 58, 1. mf.	53	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 58, 1. th.	54	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 58, 2. tv.	55	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 58, 2. mf.	56	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 58, 2. th.	57	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 58, 3. tv.	58	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 58, 3. mf.	59	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 58, 3. th.	60	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 60, st. tv.	61	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 60, st. mf.	62	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 60, st. th.	63	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 60, 1. tv.	64	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 60, 1. mf.	65	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 60, 1. th.	66	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 60, 2. tv.	67	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 60, 2. mf.	68	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 60, 2. th.	69	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 60, 3. tv.	70	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 60, 3. mf.	71	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 60, 3. th.	72	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 62, st. tv.	73	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 62, st. th.	74	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 62, 1. tv.	75	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 62, 1. th.	76	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 62, 2. tv.	77	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44

Opkrævningsspecifikation

Adresse	Bolig nr. 1-350-	Fordelingstal	Indfrielsesbeløb / Hovedstol pr.bolig	Fælleslån Månedelig ydelse	Fælleslån Renteføl somhedsberegning +2%
Vejledalen 62, 2. th.	78	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 64, st. tv.	79	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 64, st. th.	80	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 64, 1. tv.	81	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 64, 1. th.	82	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 64, 2. tv.	83	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 64, 2. th.	84	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 66, st. tv.	85	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 66, st. th.	86	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 66, 1. tv.	87	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 66, 1. th.	88	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 66, 2. tv.	89	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 66, 2. th.	90	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 68, st. tv.	91	11,0	187.037,47	1.172,41	1.386,61
Vejledalen 68, st. th.	92	11,0	187.037,47	1.172,41	1.386,61
Vejledalen 68, 1. tv.	93	11,0	187.037,47	1.172,41	1.386,61
Vejledalen 68, 1. th.	94	11,0	187.037,47	1.172,41	1.386,61
Vejledalen 68, 2. tv.	95	11,0	187.037,47	1.172,41	1.386,61
Vejledalen 68, 2. th.	96	11,0	187.037,47	1.172,41	1.386,61
Vejledalen 70, st. tv.	97	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 70, st. th.	98	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 70, 1. tv.	99	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 70, 1. th.	100	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 70, 2. tv.	101	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 70, 2. th.	102	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 72, st. tv.	103	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 72, st. th.	104	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 72, 1. tv.	105	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 72, 1. th.	106	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 72, 2. tv.	107	8,0	136.027,25	852,66	1.008,44
Vejledalen 72, 2. th.	108	7,0	119.023,85	746,08	882,39
Vejledalen 74, st. tv.	109	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 74, st. th.	110	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 74, 1. tv.	111	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 74, 1. th.	112	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 74, 2. tv.	113	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 74, 2. th.	114	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 76, st. tv.	115	12,0	204.040,88	1.278,99	1.512,66
Vejledalen 76, st. th.	116	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 76, 1. tv.	117	12,0	204.040,88	1.278,99	1.512,66
Vejledalen 76, 1. th.	118	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 76, 2. tv.	119	12,0	204.040,88	1.278,99	1.512,66
Vejledalen 76, 2. th.	120	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 78, st. tv.	121	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 78, st. mf.	122	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 78, st. th.	123	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 78, 1. tv.	124	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 78, 1. mf.	125	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 78, 1. th.	126	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 78, 2. tv.	127	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 78, 2. mf.	128	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 78, 2. th.	129	6,0	102.020,44	639,50	756,33
Vejledalen 80, st. tv.	130	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 80, st. mf.	131	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 80, st. th.	132	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 80, 1. tv.	133	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 80, 1. mf.	134	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 80, 1. th.	135	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 80, 2. tv.	136	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
Vejledalen 80, 2. mf.	137	4,0	68.013,63	426,33	504,22
Vejledalen 80, 2. th.	138	9,0	153.030,66	959,25	1.134,50
		954,0	16.221.250,0	101.680,0	120.256,6

Referat af ordinær generalforsamling
i
E/F Tranebærhaven

Dato og tidspunkt:	11. juni 2024, kl. 18:00.
Sted:	Vejledalen 1, 2635 Ishøj (Vejlebro Skoles kantine)
Deltagelse:	35 af foreningens 138 medlemmer var repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt. I alt var 274 af foreningens samlede fordelingstal på 954 repræsenteret.
Øvrige deltagere:	Advodan Glostrup København var repræsenteret ved advokat Hans Christian Færch og ejendomsadministrator Lonni Ewert.

Dette referat gengiver alle beslutninger taget på generalforsamlingen, mens diskussioner og synspunkter kun gengives i begrænset omfang

Generalforsamlingen blev afviklet med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Afgivelse af årsberetning
4. Godkendelse af årsregnskab 2023 samt forelæggelse af budget 2024
5. Behandling af indkomne forslag
    a. Etablering af ekstra udendørsbelysning for en budgetramme af kr. 134.806/174.391
    b. Udskiftning af låsesystem for en budgetramme af kr. 262.208
    c. Etablering af nye dørtelefoner med video for en budgetramme op til kr. 768.371
    d. Reducering af tiden for gratis parkering
    e. Etablering af elbil-ladestandere
    f. Forslag vedr./drøftelse af affaldsproblemerne
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor og suppleant for denne
9. Eventuelt

Penneo dokumentnøgle: PT6P4-4HJ1Q-SQ5TA-WZ3KV-8TEHD-MDFC6

1. Valg af dirigent og referent.
Foreningens formand, Azeem Akhtar, bød velkommen.

Hans Christian Færch og Lonni Ewert blev indstillet til og valgt som hhv. som dirigent og referent.

Dirigenten bemærkede, at årets generalforsamling blev afholdt senere end den i vedtægterne angivne frist (*senest inden udgangen af maj måned*), hvilket skyldes at regnskabet havde været længere tid undervejs som følge af administrationsskiftet pr. 1.1.2024. Uden indsigelser konstaterede dirigenten, at generalforsamling desuagtet kunne anses for beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmetællere
Pia Beltran og Lonni Ewert blev valgt som stemmetællere.

3. Bestyrelsens beretning.
Formanden gennemgik i hovedtræk beretningen, som var blevet sendt ud sammen med indkaldelsen.

Der blev i forlængelse heraf spurgt, om der var nogen der ønskede at deltage i festudvalget og hjælpe bestyrelsen med planlægningen af foreningens 50-års jubilæum. Kandidater til festudvalget var/er meget velkomne til at kontakte bestyrelsen direkte.

Der blev spurgt ind til placeringen af et legehus, som et medlem mente ikke blev installeret i forbindelse med udskiftning af legepladsen. Bestyrelsen henviste til tilbuddet fra Lekolar, og forklarede at det gamle legehus skulle nedlægges ved den "lille legeplads", og hvis der var plads til en "rulleruse" ved den store legeplads, så skulle den sættes op der. Det var der desværre ikke plads til.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

4. Godkendelse af årsregnskab 2023, samt forelæggelse af budget 2024
Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2023, som viste et driftsoverskud på kr. 356.535,00. Et resultat der var bedre end budgettet.

Det blev stillet enkelte spørgsmål til bl.a. posten bestyrelsesgodtgørelse, som blev bevaret.

Desuden blev der spurgt, om regnskabet overhovedet kunne godkendes, når medlemmerne endnu ikke havde modtaget deres individuelle vand- og varmeopgørelser. Dirigenten svarede, at dette ikke burde påvirke årsregnskabet, eftersom de tal der fremgik af regnskabet, vedrørte de udgifter/forbrug som foreningen havde haft og betalt for på hovedmålere samt hvad der i alt var opkrævet aconto hos medlemmerne. Forbrugsopgørelserne var derfor i højere grad et spørgsmål om den interne fordeling af udgifterne mellem medlemmerne, som ikke påvirkede årsregnskabet

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Dirigenten gennemgik dernæst budgetforslaget for 2024 med en forudsat stigning i fællesbidrag på 2,5% pr. 1 juli 2024, med tilbagevirkende kraft januar 2024. Samt en tilsvarende stigning i grundfondsindbetalingen på 2,5%.

Penneo dokumentnøgle: PT6P4-4HJ1Q-SQ5TA-WZ3KV-8TEHD-MDFC6

Budgetforslaget blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

5. Behandling af indkomne forslag.

a) Etablering af ekstra udendørsbelysning for en budgetramme af kr. 134.806, stillet af bestyrelsen
Dirigenten bemærkede, at der var kommet et ændringsforslag fra Hans Borregaard, som ville blive behandlet sammen med bestyrelsens hovedforslag.

Bestyrelsens forslag blev kort gennemgået ift. placering af ny belysning. Herefter forklarede Hans Borregaard om den yderligere belysning, han havde indhentet tilbud på fra samme leverandør for en samlet udgift af kr. 174.391. Fra forsamlingen blev spurgt til, hvor de ekstra udendørslamper blev placeret, hvilket blev besvaret ved fremvisning på et kort. Bestyrelsen tilkendegav, at de tilsluttede sig ændringsforslaget om yderligere belysning, hvorfor forslagene ikke var i konkurrence.

Forslaget om at etablere (udvidet) udendørsbelysning for en samlet udgift af kr. 174.391 blev herefter bragt til afstemning og vedtaget ved håndsoprækning med overvældende flertal - i en grad som overflødiggjorde en fintælling efter fordelingstal.

b) Udskiftning af låsesystem for en budgetramme af kr. 262.208, stillet af bestyrelsen
Bestyrelsen fremlagde og motiverede kort for forslaget, og oplyste herunder, at man ved en udskiftning af låsesystemerne til en digital løsning, bl.a. kunne modvirke at udefrakommende og fraflyttere kunne gøre brug af miljøgården og herunder også skabe mere tryghed, når der havde været håndværkere m.v. i ejendommen.

Bestyrelsen forklarede på forespørgsel, at alle vil få udleveret en elektronisk låsebrik til hoveddøren. Chippen ville fungere som det nye låsesystem og give adgang til opgangen, samt de fleste af foreningens fællesarealer. I forhold til bagdørene i opgangen, vil 15 bagdøre blive blændet. 16 bagdøre får et nyt låsesystem, hvor der bliver udleveret 3 sæt nøgler.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev det sat til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

c) Etablering af nye dørtelefoner med video for en budgetramme op til kr. 768.371, stillet af bestyrelsen,
Dirigenten gennemgik punkterne i forslaget og præciserede, at generalforsamlingen skulle tage stilling til:

- Om man skulle have dørtelefoner med video i hele ejendommen
- I givet fald hvilken model der var størst tilslutning til (menu- eller knapstyret)
- En husordensændring (*dørtelefoner som en decentral opgangs-beslutning skulle udgå af husordenen*)
- Forslag til vedtægtsændring af § 10, stk. 2 (*tilføjelse/præcisering af at dørtelefoner er alm. fælles vedligeholdelse*)

Som det første blev forslagene til såvel husorden- som vedtægtsændring forklaret og drøftet, hvorefter etablering af dørtelefoner fremover skulle være et alm. fælles anliggende (*dvs. ikke længere beslutninger på opgangsniveau*).

Forslagene blev begge vedtaget med overvældende flertal (*herunder også med kvalificeret 2/3 flertal efter fordelingstal fsva. vedtægtsændringen*).

Penneo dokumentnøgle: PT6P4-4HJ1Q-SQ5TA-WZ3KV-8TEHD-MDFC6

Dirigenten konstaterede, at husordensændringen således endeligt var vedtaget (*simpelt flertal tilstrækkeligt*), mens vedtægtsændringen skulle genfremsættes på en snarlig ekstraordinær generalforsamling, eftersom fremmødet ikke var til strækkeligt stort til en endelig vedtagelse.

Herefter skulle der stemmes om, hvilken model der var den fortrukne, hvis man i øvrigt så ønskede nye dørtelefoner med video.

Bestyrelsen gennemgik forskellen på hhv. en knap- og menustyret model - herunder prisforskellen. Det blev oplyst, at begge modeller indebar, at man fremover fik en opringning på ens egen telefon, når der stod nogen ved døren og ville ind.

Flere af de tilstedeværende ytrede et stort ønske om at få en mere traditionel fast (åbne)monitorenhed i lejligheden, så man ikke var afhængig af ens telefon til at lukke nogen ind. Bestyrelsen kunne ikke på stående fod svare på, om man kunne tilkøbe en sådan (åbne)monitorenhed hos den leverandør som der var indhentet tilbud fra. En anden gav udtryk for, at forslaget ikke var forberedt godt nok.

Bestyrelsen tilkendegav, at man havde forståelse for ønsket, og at man var indstillet på, at forslaget om etablering af nye dørtelefoner med video blev gjort betinget af, at den respektive leverandør (eller en anden) kunne tilbyde en fast (åbne)monitorenhed i lejligheden, som så ville blive et individuelt tilkøb for de medlemmer som havde ønske herom. Hvis det mod forventning ikke var muligt at få en sådan (åbne)monitorenhed, måtte beslutningen om etablering bortfalde og emnet genbehandles på en senere generalforsamling.

Herefter blev der stemt om, hvilken model der var størst tilslutning til, hvor der var overvældende flertal for en knapstyret model.

Endelig blev der stemt om, hvorvidt der så *var* flertal for det samlede forslag om at etablere en knapstyret dørtelefon med video for en samlet budgetramme på 738.371, herunder med en indlagt forudsætning om, at det *var/er* muligt at tilkøbe en fastmonteret (åbne)monitorenhed i lejligheden.

Afstemningen viste et overvældende flertal for det samlede forslag, hvorved bestyrelsen fik bemyndigelse til at arbejde videre hermed.

d) Reducering af tiden for gratis parkering, stillet af Pia Beltran

Forslagsstiller motiverede for forslaget med forklaring om, at det ofte blev observeret, at flere udefrakommende parkerede en time, for så at komme tilbage og rykke bilen til en anden plads en time efter. Hvis tiden for gratis parkering blev sat ned til 30 minutter, ville den finte være mindre attraktiv.

Efter en kortvarig drøftelse om også regler for gæsteparkering, blev forslaget sat til afstemning og vedtaget da alle bortset fra 4 stemte for.

e) Etablering af elbil ladestandere, stillet af Gregers W. Hansen

Forslagsstiller motiverede for forslaget om at etablere i alt 6 ladebokse jf. tilbud fra Clever for en samlet etableringsudgift af kr. 60.000 i overensstemmelse med det udsendte materiale

Den forudsatte placering bag pergolaen blev præciseret. Et medlem fandt placeringen uhensigtsmæssig, da el-forsyningsledninger frem til pladserne potentielt kunne i karambolage med kommende (nedgravede) affalds-øer. Forslagsstiller forklarede, at placeringen også var fastlagt i forhold til prisen for gravearbejdet, og

Penneo dokumentnøgle: PT6P4-4HJ1Q-SQ5TA-WZ3KV-8TEHD-MDFC6

at el-forsyningsledninger frem til pladserne ville blive nedgravet langs bygningerne, hvorfor der ikke var nogen oplagt risiko.

Flere fandt det uhensigtsmæssigt, at der i forslaget ikke var indlagt en klar betingelse om, at pladserne skulle tidsbegrænset, men alene at bestyrelsen *kunne* fastsætte regler herfor. Efter flere tilkendegivelser herom og med forslagsstillers samtykke – præciserede dirigenten, at der i forslaget blev indlagt en klar forudsætning om, at pladser *skulle* tidsbegrænses, sådan at det alene var op til bestyrelsen at fastsætte varigheden heraf.

Dirigenten bemærkede, at forslag om samme emne på tidligere generalforsamlinger havde været sat til afstemning med en forudsætning om, at forslagets vedtagelse krævede kvalificeret flertal, hvilket præmis dirigent på den baggrund fastholdt.

Der blev afgivet 27 stemmer for, 3 stemmer imod og 3 blanke stemmer. Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget med det fornødne kvalificerede flertal blandt de fremmøde, men skulle genfremsættes på en snarlig ekstraordinær generalforsamling, eftersom fremmødet ikke var til strækkeligt stort til en endelig vedtagelse jf. vedtægtens § 2, stk. 3.

f) Løsning på affaldsproblemerne, stillet af Pia Beltran

Dirigenten bemærkede, at det fremsendte forslag ikke var stillet på en måde, at der kunne træffes nogen egentlig beslutning herom, men tillod det alligevel behandlet særskilt som et (eventuelt)emne til generel drøftelse, hvilket forslagsstiller også tilkendegav var intentionen.

Forslagsstiller italesatte herefter, at hun fandt det problematisk, at der i bebyggelsen var/er en for ringe affaldshåndtering, og at der manglede selvjustits hos en del. Herunder var den manglende sortering også et urimeligt arbejdsvilkår for viceværterne. Alt sammen noget som der burde findes løsninger på.

Bestyrelsen oplyste, at den fuldt ud var opmærksomme på problemet, og at der allerede var blevet indhentet tilbud på etablering af 3 nye moderne affaldsøer. Der havde også været dialog med kommunen om mulige løsninger og mulighed for tilskud/nedsatte priser samt at man forventede at kunne stille et egentligt forslag herom inden for 1 til 2 år.

6. Valg af bestyrelse.

Dirigenten redegjorde for sammensætningen af den nuværende bestyrelse, valgperiode m.v.

Ved akklamation fik bestyrelsen herefter følgende sammensætning:

Azeem Akhtar	*2024-2026*	*Genvalgt*
Orhan Yilmaz	*2023-2025*	-
Walter Mbacham	*2024-2026*	*Genvalgt*
Gregers Wacher Hansen	*2024-2026*	*Genvalgt*
James Beltran	*2023-2025*	-

Bestyrelsen konstituerer sig iht. vedtægten § 3 stk. 1 på førstkommende møde. Et medlem tilkendegav, at mange gerne så, at Azeem Akhtar fortsatte som formand,

Penneo dokumentnøgle: PT6P4-4HJ1Q-SQ5TA-WZ3KV-8TEHD-MDFC6

7. Valg af suppleanter

Følgende blev valgt som suppleanter:

Shazia Hidrese	1. suppleant
Amir Rusiti Nesret	2. suppleant

8. Valg af revisor

Bestyrelsen fik uden indsigelser bemyndigelse til at vælge revisor, da det blev oplyst, at man i året ville indhente flere tilbud på revision for at se, om prisen man p.t. betalte var markedskonform.

9. Eventuelt.

Der blev appelleret til at indlæg på foreningens facebookside blev holdt i en god og konstruktiv tone.

Et medlem oplyste, at han for nylig havde set både rotter og ræve på foreningens fællesarealer, hvilket meget vel kunne hænge sammen med, at nogle fodrede fugle. Bestyrelsen blev bedt om at skrive et opslag herom på foreningens facebookside, så dette blev bragt til ophør. I forlængelse heraf blev der opfordret til at dem som benyttede pergolaen, ryddede op efter sig, herunder da madrester også tiltrak måger.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.40 med formandens tak for fremmødet.

Som dirigent	Som formand
Hans Chr. Færch	Azeem Akhtar

Penneo dokumentnøgle: PT6P4-4HJ1Q-SQ5TA-WZ3KV-8TEHD-MDFC6

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Azeem Akhtar
SignerRole
Serienummer: 62e2abef-f66d-4ecc-b614-b3f58cdd6dc6
IP: 93.162.xxx.xxx
2024-06-18 09:04:48 UTC

Mit ID

Hans Christian Færch
ADVOKATFIRMAET JOST JENSEN, THOMASEN & PARTNERE A/S CVR: 28848706
SignerRole
Serienummer: c4483f1b-5fc8-4be8-bd2a-789a34104d4b
IP: 212.130.xxx.xxx
2024-06-18 10:25:58 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: PT6P4-4HJ1Q-SQ5TA-WZ3KV-8TEHD-MDFC6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

Beslutningsreferat af ekstraordinær generalforsamling
i
E/F Tranebærhaven

Dato og tidspunkt:	2. juli 2024, kl. 18:00.
Sted:	Vejledalen 78, 2635 Ishøj (Selskabslokalet)
Deltagelse:	22 af foreningens 138 medlemmer var repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt. I alt var 180 af foreningens samlede fordelingstal på 954 repræsenteret.
Øvrige deltagere:	Advodan Glostrup København var repræsenteret ved advokat Hans Christian Færch.

Generalforsamlingen blev afviklet med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Behandling af forslag
    a) Genfremsætning af forslag om vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse af dørtelefoner
    b) Genfremsætning af forslag vedr. etablering af elbil ladestandere

1. Valg af dirigent og referent.

Foreningens formand, Azeem Akhtar, bød velkommen.

Hans Christian Færch blev valgt som dirigent og referent. Dagsordenen blev kort gennemgået og uden indsigelser blev det konstateret, at generalforsamling var beslutningsdygtig.

2. Behandling af forslag

a) Genfremsætning af forslag om vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse af dørtelefoner

Dirigenten præciserede, at det respektive forslag vedrørende tilføjelse/konsekvensrettelse af vedtægtens § 10, stk. 2., var blevet foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling, hvor fremmødet dog ikke havde været tilstrækkelig stort til en *endelig* vedtagelse.

Forslaget blev herefter sat til afstemning - og enstemmigt samt endeligt vedtaget.

Penneo dokumentnøgle: WM8GG-7BI1G-DFHTT-J5HTZ-GN4XM-EZ77E

b) Genfremsætning af forslag vedr. etablering af elbil-ladestandere

Dirigenten forklarede, at forslaget var blevet foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling, hvor fremmødet dog ikke havde været tilstrækkelig stort til en *endelig* vedtagelse.

Forslaget blev herefter sat til afstemning - og enstemmigt samt endeligt vedtaget.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede formanden for fremmødet, og generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent	Som formand
Hans Chr. Færch	Azeem Akhtar

Penneo dokumentnøgle: WM8GG-7BI1G-DFHTT-J5HTZ-GN4XM-EZ77E

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Azeem Akhtar
SignerRole
Serienummer: 62e2abef-f66d-4ecc-b614-b3f58cdd6dc6
IP: 93.162.xxx.xxx
2024-07-12 10:57:59 UTC

Mit ID

Hans Christian Færch
ADVOKATFIRMAET JOST JENSEN, THOMASEN & PARTNERE A/S CVR: 28848706
SignerRole
Serienummer: c4483f1b-5fc8-4be8-bd2a-789a34104d4b
IP: 212.130.xxx.xxx
2024-07-12 13:49:19 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: WM8GG-7BI1G-DFHTT-J5HTZ-GN4XM-EZ77E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

Referat af ordinær generalforsamling
i
E/F Tranebærhaven

Dato og tidspunkt: onsdag den 21. maj 2025, kl. 18:00

Sted: Vejledalen 1, 2635 Ishøj (Vejlebro Skoles kantine)

Deltagelse: 44 af foreningens 138 medlemmer var repræsenteret, heraf 6 ved fuldmagt. I alt var 341 af foreningens samlede fordelingstal på 954 repræsenteret.

Øvrige deltagere: Advodan Glostrup København var repræsenteret ved advokat Hans Christian Færch og ejendomsadministrator Line Petry Andersen. Fra ETPLUS deltog Robert Sørensen og Stine Gjesten.

Dette referat gengiver alle beslutninger taget på generalforsamlingen, mens diskussioner og synspunkter kun gengives i begrænset omfang

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Afgivelse af årsberetning
4. Godkendelse af årsregnskab 2024 samt forelæggelse af budget 2025
5. Behandling af indkomne forslag
    a. Iværksættelse af VVS-projekt for en budgetramme af 18,8 mio.kr.
    b. Etablering af TV-overvågning for en budgetramme af kr. 200.000
    c. Forslag om nye vedtægter for ejerforeningen.
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor og suppleant for denne
9. Eventuelt

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

1. Valg af dirigent og referent

Foreningens formand, Azeem Akhtar, bød velkommen.

Hans Christian Færch blev indstillet til og valgt som dirigent og Line Petry Andersen som referent.

Dirigenten konstaterede uden indsigelser, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmetællere

James Beltran og Lise Lotte Saxild blev valgt som stemmetællere.

3. Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik i hovedtræk den udsendte beretning for det forløbne år, som er vedlagt referatet og hvortil der henvises.

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af årsregnskab 2024 samt forelæggelse af budget 2025

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2024, som viste et driftsunderskud på kr. 1.435.982. Et underskud der primært skyldes, at foreningen i året har fået etableret dørtelefoner og udendørsbelysning, som var blevet vedtaget på seneste generalforsamling.

Årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten gennemgik dernæst budgetforslaget for 2025 med en forudsat stigning i såvel grundfondsbidrag som fællesudgifter på 10 % pr. 1. januar 2025. Det blev præciseret, at den forudsatte stigning i givet fald ville kunne ses på opkrævningen pr. 1. juli 2025, og at stigningen for 1. halvår (dvs. de måneder som allerede var passeret) ville blive fordelt jævnt ud over de resterende måneder i 2025.

Flere udtrykte ærgrelse og frustration over en stigning i denne størrelsesorden, hvortil bestyrelsen forklarede, at den fandt stigningen nødvendig for at få bedre balance mellem indtægter og udgifter. Foruden det blev bemærket, at fællesudgifterne generelt (bortset fra sidste års stigning på 2,5 %) havde været holdt i ro i en længere periode.

Der blev gjort særskilt opmærksom på den foreslåede ændring i budgettet, hvorefter såvel formand som næstformand årligt fik et honorar af kr. 40.000 - henset til arbejdsbyrde og ansvar. Denne del af budgetforslaget gav anledning til en del spørgsmål og holdninger.

Et medlem anmodede om, at forslaget om forhøjet honorar til hhv. formand og næstformand blev udskilt til særskilt skriftlig delafstemning, hvilket blev imødekommet. Resultatet af denne delafstemning blev som følger:

16 stemte for (ja), med et fordelingstal på 123
21 stemte i mod(nej), med et fordelingstal på 150
4 stemte blankt, med et fordelingstal på 35

Delforslaget om forhøjet honorar til hhv. formand og næstformand med hver kr. 40.000 blev dermed *ikke* vedtaget.

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

Herefter blev budgetforslaget i dets helhed bragt til afstemning med den ændring, at posten "*Honorar formand & næstformand 80.000*" udgik og med den konsekvensrettelse, at alle 5 bestyrelsesmedlemmer fik den sædvanlige skaffefrie godtgørelse af hver kr. 4.500 – dvs. i alt kr. 22.500.

Det reviderede budgetforslag blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

a) Iværksættelse af VVS-projekt for en budgetramme af 18,8 mio.kr.

Bestyrelsen forklarede indledningsvis, at baggrunden for forslaget var, at der gennem flere år havde været et relativt højt antal vandskader i bygningerne, som havde givet anledning til at få foretaget en overordnet byggeteknisk undersøgelse af installationerne. Resultatet heraf var, at vandrør og faldstammer var vurderet parate til udskiftning på grund af deres alder og bl.a. konstaterede tæringer, foruden mange af vandrørene også var stærkt tilkalkede med lavt vandtryk som konsekvens.

Bestyrelsen havde haft kontakt til og møder med flere tekniske rådgivere, hvor valget var faldet på ETPLUS til i første omgang at udarbejde det projektoplæg, som var blevet sendt ud sammen med indkaldelsen. Foruden det var forventningen, at ETPLUS skulle stå for projektering og tilsyn, hvis forslaget blev vedtaget.

Herefter blev ordet givet til VVS-ingeniør Robert Sørensen, ETPLUS, som nærmere redegjorde for de mere tekniske elementer i et kommende projekt med udskiftning af stigestrenge/vandrør og faldstammer med afsæt i den udsendte projektbeskrivelse af 2. maj 2025, som også var blevet præsenteret for interesserede medlemmer på informationsmødet den 15. maj 2025.

Det blev stillet en række afklarende tekniske spørgsmål og givet forklaringer herpå, som ikke gengives i dette referat.

Det blev præciseret, at de vandrette vandrør inde i lejlighederne *ikke* var en del af projektforslaget, da disse vandrør var/er medlemmernes eget ansvar jf. vedtægtens afgrænsning af hhv. fælles og individuel vedligeholdelse, hvorfor en kollektiv beslutning om udskiftning heraf heller ikke gyldigt kunne vedtages. Men ETPLUS ville sørge for dels registrering af rørenes tilstand i hver enkelt lejlighed og dels for, at en vindende entreprenør også skulle give typetilbud herpå, som medlemmer så individuelt kunne tilkøbe. Dette for at opnå den optimale (total)udskiftning i ejendommen. Forventningen var, at den individuelle udgift til udskiftning af egne vandrette vandrør ville ligge i størrelsesordenen kr. 10.000-15.000.

Bygningskonstruktør Stine Gjesten, ETPLUS, redegjorde herefter mere indgående for, hvordan et VVS-projekt ville forløbe og påvirke dagligdagen hos medlemmerne. I 2. halvår af 2025 ville der (alene) blive lavet en registrering af alle boliger til brug for rådgivers videre projektering og udarbejdelse af udbudsmateriale. Selve VVS-arbejderne på ejendommen ville først blive igangsat i 2026. Herunder med en opgang ad gangen. Der blev bl.a. forklaret om, hvordan man ville forsøge at begrænse de forventelige gener ved projektet for beboerne og om opstilling af bad og toiletvogne m.v.

Herunder blev det forklaret, at hvis projektet blev vedtaget, ville der komme et eller flere beboer-informationsmøder i starten af 2026, dvs. i god tid før projektopstart, hvor ETPLUS (også på engelsk) ville forklare mere detaljeret om tidsplan, arbejdsgange, påvirkning af dagligdag samt kommunikationsveje.

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

Hans Christian Færch gennemgik herefter projektøkonomien jf. det udsendte projektbudget inkl. beregningerne på hver ejers forholdsmæssige (kontante) andel og/eller anslåede månedlige ydelse ved deltagelse i et 20-årigt fælleslån - samt model for finansiering med redegørelse for hæftelsesvilkårene (personlig pro rata hæftelse) jf. låneindikationen fra Danske Bank.

Herunder blev det præciseret, at bestyrelsen fandt det passende, at kr. 2.500.000 af foreningens opsparede midler blev brugt til delvis finansiering af projektet, herunder da det var nødvendigt med en fortsat "buffer"/likviditetsreserve til andre større vedligeholdelsesarbejder.

Der blev stillet en række afklarende spørgsmål, som blev besvaret.

En del medlemmer gav udtryk for, at projektet efter deres opfattelse var *for* dyrt, uanset om man ville betale ens forholdsmæssige andel (efter fordelingstal) kontant ved projektafslutning eller alternativt deltage i fælleslånet. Heroverfor gav flere udtryk for, at der ikke rigtigt var noget valg i situation, da projektet var *nødvendigt*, og fordi det også handlede om, at alle lejlighedsejerne blev nødt til at beskytte deres værdi. Ligesom det blev nævnt, at det var uholdbart, at mange oplevede vandskader og store gener forbundet hermed. Yderligere nævnt, at man på sigt måtte forvente yderligere præmiestigninger på bygningsforsikringen eller at forsikringen i værste fald blev opsagt, hvis foreningen ikke fik udskiftet installationerne.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, opsummerede dirigenten, hvad der skulle stemmes om samt at der var tale om en afstemning efter simpelt flertal blandt de fremmødte. Det vil sige, at hvis forslaget blev vedtaget, gav generalforsamlingen bestyrelsen bemyndigelse til:

- *i samråd med administrator at forhandle og indgå de nødvendige aftaler/kontrakter, herunder teknisk rådgivningsaftale, entreprisekontrakt, byggesagsadministrationsaftale, entrepriseforsikring mv.*

- *i samråd med administrator at forhandle og indgå aftale med pengeinstitut om at optage byggekredit op til 16,3 mio.kr. med variabel rente og personlig og pro rata hæftelse jf. bilag 4.3 til midlertidig finansiering af renoveringsprojektet.*

- *i samråd med administrator at forhandle og indgå aftale med pengeinstitut om at optage fælleslån til slutfinansiering af renoveringsprojektet med en løbetid på 20 år, variabel rente og personlig og pro rata hæftelse jf. bilag 4.3.*

- *og til i øvrigt at træffe enhver beslutning, der er nødvendig for at gennemføre renoveringsprojektet inden for den samlede budgetramme af 18,8 mio.kr.*

Forslaget blev bragt til skriftlig afstemning.

Stemmetællerne meddelte, at resultatet af deres første optælling af stemmer (pr. hoved) viste følgende resultat:

36 medlemmer stemte for projektet
7 medlemmer stemte imod projektet
1 medlem stemte blankt.

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

hvorefter dirigenten uden indsigelser konkluderede, at det ikke var nødvendigt at bede stemmetællerne om også at optælle stemmer efter fordelingstallet, da flertallet (pr. hoved) var så overvældende som tilfældet var.

Forslaget om at iværksætte VVS-projektet blev således vedtaget.

b) Forslag om etablering af TV-overvågning for en budgetramme af kr. 200.000

Bestyrelsesmedlem James Beltran motiverede for forslaget og forklarede, at ejerforeningen i december 2024 havde fået tilladelse af politiet til at opsætte 8 kameraer som et kriminalitetsforebyggende tiltag.

Bestyrelsen ønskede opsætningen, da mange af nabobebyggelserne allerede havde TV-overvågning, hvorfor ejerforeningens arealer/parkeringspladser også reelt var mere udsatte for indbrud i f.eks. varebiler, ligesom der var set enkelte tilfælde af lyssky handel på fællesarealerne, hvilket skabte utryghed.

Det blev forklaret, at kameraer ville blive sat op ved alle indgangspartier og ved parkeringspladsen på en måde så de ikke pegede ind mod lejlighederne.

Et medlem bemærkede, at det indhentede tilbud indeholdt 9 kameraer, men at kun 8 var tilladt. James Beltran forklarede, at der selvsagt kun blev opsat det antal kameraer, som der var givet tilladelse til.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, satte dirigenten det til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

c) Forslag om nye vedtægter for ejerforeningen

Der blev i overensstemmelse med det udsendte materiale inkl. bestyrelsens særskilte motivation herfor redegjort for, at baggrunden for forslaget var, at tiden var løbet fra de eksisterende vedtægter både sprogligt og enkelte steder også indholdsmæssigt. Herunder var det ønsket, at det fremover blev lettere for alle at orientere sig i reglerne.

Det blev fremhævet, at vedtægtsforslaget baserede sig på den nye normalvedtægt for ejerlejlighedsforeninger, som trådte i kraft den 1. januar 2022, hvortil der var foretaget en række (konsekvens)rettelser og justeringer, så det passede til foreningens forhold. Herunder blev det nævnt, at bestyrelsen med forslaget ikke havde haft nogen intention om at ændre noget grundlæggende ift. de ejerrettigheder og forpligtelser, som gjaldt efter den eksisterende vedtægt. Formålet var i det væsentligste ønsket om en modernisering.

Et medlem havde forud for generalforsamlingen meldt ind til bestyrelse og administrator, at reguleringen vedr. ren- og vedligeholdelse af carport burde stå mere klart, hvilket afstedkom denne tilføjelse/ændringsforslag til hhv. § 26 og § 27 vist med fed og understregning:

26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

*26.1. Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder af døre mod fællesarealer, vinduer, herunder udskiftning af gummiliste, ruder, altaner, elevatorer, **carporte**, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses forgreninger ind til de enkelte ejerlejligheder. Ejerforeningens pligt til renholdelse og overfladebehandling af døre mod fællesarealer, vinduer og eventuelle altaner, gælder dog kun den udvendige side af disse.*

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

27. Ejernes vedligeholdelsespligt

*27.1. Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret, **dog ikke lejede carporte jf. pkt. 26.1**. Pligten omfatter maling, tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvands-rør, varmeforsyningsrør, og afløbsrør indtil disses forgreninger ind i de fælles ledninger.*

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til vedtægtsforslaget, satte dirigenten det til afstemning inkl. den foreslåede vedtægt med tilpasning af § 26, stk. 1 og § 27, stk. 2 ovenfor.

Forslaget blev i dets helhed enstemmigt vedtaget.

Forslaget var hermed *foreløbigt* vedtaget med det nødvendige kvalificerede flertal blandt de fremmødte, men skulle dog genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling, eftersom fremmødet ikke var tilstrækkeligt stort til en forventelig *endelig* vedtagelse jf. vedtægtens § 2, stk. 3.

6. Valg af bestyrelse

Dirigenten redegjorde for sammensætningen af den nuværende bestyrelse, valgperiode m.v., hvor det indledningsvis blev afklaret, at James Beltran og Orhan Yilmaz ikke ønskede at genopstille. Azeem Akhtar tilkendegav, at han fortsatte i bestyrelsen, men dog ikke ville påtage sig posten som formand under den efterfølgende konstituering.

Det blev i den forbindelse igen drøftet, om det var rimeligt at honorere næstformand og formand for de mange timer der erfaringsmæssigt lå i hvervet, hvor flere gav udtryk for, at de fandt det ærgerligt at forslaget om at give merhonorar for indsatsen var blevet forkastet. Mens andre tilkendegav, at de af mere principielle eller historiske årsager var modstander af et honorar i denne størrelsesorden - uagtet hvordan bestyrelsen så efterfølgende måtte vælge at konstituere sig.

Herefter fik bestyrelsen uden kampvalg følgende sammensætning:

Walter Mbacham	2024-2026	
Cindy Knörnde	2025-2027	(nyvalgt)
Azeem Akhtar	2024-2026	
Gregers Wacher Hansen	2024-2026	
Petras Savickas	2025-2027	(nyvalgt)

[Efterskrift: Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig med Walter Mbacham som formand, Cindy Knörnde som næstformand og Gregers Wacher Hansen som kasserer].

7. Valg af suppleanter

Følgende blev valgt som suppleanter:

Kristian Jensen	1. suppleant
Lise Lotte Saxild	2. suppleant

8. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog Grant Thornton som ny revisor, som blev enstemmigt valgt.

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

9. Eventuelt

Et medlem opfordrede alle til at blive medlem af foreningens uofficielle facebookgruppe.

Der var debat om kvaliteten af rengøring i opgangene, hvor bestyrelsen oplyste, at foreningen lige havde skiftet rengøringsfirma, hvorfor man (først) ville foretage en evaluering heraf, når der var et bedre grundlag at bedømme ud fra.

Herefter var dagsordenen udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 21:15.

Som dirigent:	Som formand:
Hans Christian Færch	Walter Mbacham

[Referatet er underskrevet digitalt via Penneo med MitID – se underskrifter næste side].

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Hans Christian Færch
Advodan Glostrup København A/S CVR: 28848706
SignerRole
Serienummer: c4483f1b-5fc8-4be8-bd2a-789a34104d4b
IP: 93.167.xxx.xxx
2025-06-13 11:21:04 UTC

MitID

Walter Fon Mbacham
SignerRole
Serienummer: 331ba8d3-a9c8-4a6c-a249-364de2b709ee
IP: 46.32.xxx.xxx
2025-06-15 14:03:06 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: AFE40-NWQEE-YWV4A-TUD8B-F78VV-K2ZOP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.



Referat fra ekstraordinær generalforsamling i E/F Tranebærhaven

År 2023, den 25. oktober, kl. 18:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i E/F Tranebærhaven på adressen, Vejledalen 78, 2635 Ishøj (Selskabslokale).

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Forslag fra bestyrelsen - nyt fitnessudstyr til motionsrum, se bilag 1
4. Forslag fra bestyrelsen - nye legeredskaber/udstyr til legepladsen, se bilag 2a, bilag 2b, bilag 2c
5. Forslag fra bestyrelsen – modernisering af indendørsbelysning, se bilag 3

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Næstformand Orhan bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev Orhan valgt

Som referent blev Azeem valgt

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 14 lejligheder, heraf 2 ved fuldmagt ud af 138. I fordelingstal var repræsenteret 111/954.

Punkt 2. Valg af stemmetællere

Som stemmetællere blev følgende valgt:

Lejl. Nr. 112

Lejl. Nr. 118

This document has esignatur Agreement-ID: 66703cjhkQU251120330



Dirigenten forslog at rykke rundt på dagsorden, så forslaget i punkt 5 blevet taget som det første. Andel Lumen repræsenteret af Simon og Kurt, præsenteret de forskellige produkter og besvarede generalforsamlings spørgsmål.

Punkt 5. Forslag modernisering af indendørs belysning

Forslaget kunne vedtages med simpelt flertal. Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med 11 (88) for, 3 (23) imod og 0 blank.

Punkt 3. Forslag nyt fitnessudstyr til motionsrum

Forslaget kunne vedtages med simpelt flertal. Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med 8 (57) for, 6 (54) imod og 0 blank.

Punkt 4. Forslag nye legepladsredskaber

Der er kommet ændringsforslag fra generalforsamling til tilbuddet fra (Bilag 2C, Lekolar tilbud 2), om at nedlægge nuværende legehus på den ”lille legeplads”, og hvis muligt rykke klatreruse til den ”store legeplads”. Bestyrelsen er bemyndiget til at holde sig indenfor et budget af kr. 375.000 inkl. moms. Herefter stemte man om tilbuddet fra bilag 2C (Lekolar tilbud 2)
Forslaget kunne vedtages med simpelt flertal. Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med 12 (98) for, 2 (13) imod og 0 blank.

This document has esignatur Agreement-ID: 66703cjhkQU2511120330



Forslag 1 - Forslag nyt fitnessudstyr til motionsrum

Motivation:
Bestyrelsen har indhentet tilbud på nyt fitnessudstyr til vores motionsrum, da nuværende maskiner ikke er hensigtsmæssige at have stående, idet de er designet og konstrueret til privat brug. Dvs. kvalitet, brugervenlighed og holdbarhed ikke matcher foreningens brugerprofil. Specielt når man har et ubemandet motionscenter, så er det essentielt, at der opstilles maskiner og udstyr, som er klassificeret til professionelt brug (alternativt semiprofessionelt brug).

Vi har indhentet tilbud fra i alt tre leverandører (CK Fitness, Sagatrim og Medicsport) som er kommet med konkrete forslag og priser.

Ud fra de forskellige forslag, vi har fået, har vi valgt at gå med tilbuddet fra (Medicsport – bilag 1), da vi mener de er kommet med det bedste tilbud i forhold til maskiner og serviceaftale.

Beløbet til nyt fitnessudstyr fra firmaet Medicsport til en pris på kr. 132.000 inkl. moms, skal tages fra driftskontoen.

This document has esignatur Agreement-ID: 66703cjhkQU251120330



Forslag 2 - Forslag nye legepladsredskaber

Motivation:
Bestyrelsen synes, at tiden er inde til at give legepladsen et løft. Vores forslag går på at få nedtaget og bortskaffet nuværende legeplads, hvorefter den erstattes med en ny og bedre legeplads.

Vi har indhentet tilbud fra i alt tre leverandører (NikoPlay, Lekolar og Kompan) som er kommet med konkrete forslag og priser. Vi har i forbindelse med indhentningen af tilbuddet betonet, at legepladsen er offentligt tilgængelig og skal leve op til gældende krav.

Ud fra de indhentet tilbud har vi valgt at gå videre med Nikoplay og Lekolar. Generalforsamling skal tage stilling til, om vi skal vælge tilbuddet fra Nikoplay (bilag 2A - Nikoplay), Lekolar (bilag 2B – tilbud 1) eller (bilag 2C – tilbud 2)

Beløbet til ny legeplads skal tages fra driftskontoen.

This document has esignatur Agreement-ID: 66703cjhkQU251120330

Forslag 3 - Forslag til modernisering af indendørsbelysning

Motivation:
Bestyrelsen har indhentet et tilbud på modernisering af indendørsbelysning, da det er svært at skaffe dele til nuværende indendørsbelysning. Tillige vil LED-belysning på indendørsarealer give en væsentlig besparelse på fremtidige el-udgifter.

Vi har indhentet tilbud fra Andel Lumen, og de tilbyder følgende: ”Vi garanterer fastpris på arbejdet, så foreningen ikke får ekstraregninger. Vi har taget udgangspunkt i to LED-armaturer i højeste kvalitet fra nogle af Danmarks førende belysningsleverandører. Vi har benyttet dem i tidligere projekter og har god erfaring med driftsstabiliteten. Vi har naturligvis mulighed for at levere et billigere LED-armatur alternativ, men I skal være opmærksomme på, at hverken kvaliteten af armaturet, energibesparelsen, ensartetheden i lyset og holdbarheden ikke er på niveau med vores forslag. Det billigere alternativ vil være ca. 100-200.000 kr. ekskl. moms billigere set i forhold til Tilbud 1. Derudover vil produktionen højst sandsynligt foregå i andre lande og ikke i Danmark”.

Bestyrelsen anbefaler at gå videre med tilbud 1 (Yoyo) på kr. 777.378 inkl. moms.

Beløbet til ny indendørsbelysning på kr. 777.378 inkl. moms, skal tages fra driftskontoen.

This document has esignatur Agreement-ID: 66703cjhkQU251120330

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.

Walter Mbacham

Navnet returneret af dansk MitID var:
Walter Fon Mbacham
Bestyrelsesformand
På vegne af EF Tranebærhaven
ID: 331ba8d3-a9c8-4a6c-a249-364de2b709ee
Tidspunkt for underskrift: 04-11-2023 kl.: 08:32:22
Underskrevet med MitID

Orhan Yilmaz

Navnet returneret af dansk MitID var:
Orhan Yilmaz
Dirigent
På vegne af EF Tranebærhaven
ID: 6a11c23c-da93-4ea5-81bf-615d542e99d2
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2023 kl.: 18:09:13
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 66703cjhkQU251120330

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

,

Referat af ekstraordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Tranebærhaven

Dato og tidspunkt:	10. juni 2025, kl. 17:30.
Sted:	Vejledalen 78, 2635 Ishøj, selskabslokalet i kælderen.
Deltagelse:	14 medlemmer var repræsenteret, heraf 1 ved skriftlig fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 116 ud af 954.
Øvrige deltagere:	Advodan Glostrup København var repræsenteret ved advokat Hans Christian Færch.

Dette referat gengiver alle beslutninger taget på generalforsamlingen, mens diskussioner og synspunkter kun gengives i begrænset omfang

Generalforsamlingen blev afviklet med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Genbehandling af forslag om nye vedtægter for ejerforeningen.

1. Valg af dirigent og referent

Foreningen formand Walter Mbacham bød velkommen og redegjorde for bestyrelsens konstituering.

Hans Christian Færch blev indstillet til og valgt som dirigent og referent og konstaterede uden indsigelser, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Genbehandling af forslag om nye vedtægter for ejerforeningen

Det blev forklaret, at baggrunden for forslagets genbehandling var, at forslag til nye vedtægter iht. foreningens eksisterende vedtægt krævede tilslutning fra mindst 2/3 af ejerforeningens medlemmer efter såvel antal som fordelingstal. Et så stort fremmøde havde ikke været repræsenteret på den ordinære generalforsamling den 21. maj 2025, hvorfor forslaget derfor alene jf. eksisterende vedtægts § 2, stk. 3, var blevet *foreløbigt* vedtaget, idet samtlige af de 44 tilstedeværende medlemmer stemte for.

Forslaget kunne derfor *endeligt* vedtages, hvis det (igen) kunne opnå tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal – uanset antallet af fremmødte.

Dirigenten henviste herefter til de ændringer og nedslagspunkter i de nye vedtægter, som også havde været berørt på den ordinære generalforsamling, herunder den præcisering der var kommet vedr. ren- og vedligeholdelse af carporte i ny vedtægts § 26 og 27.

Der var ikke yderligere spørgsmål.

Penneo dokumentnøgle: 1XO65-OPM55-ZXUS1-O3AK2-3T08Q-ENFYP

Inden forslaget blev bragt til fornyet afstemning, forklarede dirigenten, at generalforsamlingen i givet fald også gav bemyndigelse til, at bestyrelse og administrator kunne lade vedtægten tinglyse såvel pant- som servitutstiftende (og aflyse den eksisterende) og herunder foretage evt. mindre rettelser/justeringer, som måtte være påkrævet for at få dokumentet tinglyst.

Forslaget til nye vedtægter for ejerforeningen blev herefter i deres helhed bragt til afstemning, hvor samtlige tilstedeværende stemte for – bortset fra én som stemte blankt.

Dirigenten konstaterede herefter, at vedtægterne var blevet endeligt vedtaget med det fornødne kvalificerede flertal.

Dagsordenen var herefter udtømt kl. 17:45, og generalforsamlingen blev hævet.

[underskrives digitalt med Penneo - underskrifter kan ses på næste side]

Som dirigent

Hans Christian Færch

Som formand

Walter Mbacham

Penneo dokumentnøgle: 1XO65-OPMS5-ZXUS1-O3AK2-3T08Q-ENFYP

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Walter Fon Mbacham
SignerRole
Serienummer: 331ba8d3-a9c8-4a6c-a249-364de2b709ee
IP: 46.32.xxx.xxx
2025-06-26 16:09:48 UTC

MitID

Hans Christian Færch
Advodan Glostrup København A/S CVR: 28848706
SignerRole
Serienummer: c4483f1b-5fc8-4be8-bd2a-789a34104d4b
IP: 93.167.xxx.xxx
2025-06-26 19:42:00 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: 1XO65-OPM55-ZXUS1-O3AK2-3T08Q-ENFYP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejerforeningen
Tranebærhaven
Matr. nr. 11 c Tranegilde
Vejledalen 50-80

Årsregnskab 2023

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3 - 4
Administratorerklæring	5
Den uafhængige revisors erklæring	6 - 7
Anvendt regnskabspraksis	8
Sammentrængt resultatopgørelse	9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	10 - 14
Balance pr. 31. december	15 - 18

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Foreningsoplysninger

FORENINGEN

Ejerforeningen Tranebærhaven
Vejledalen 50 – 80
2635 Ishøj

CVR-nr. 42 18 05 13

Etableret 1984

BESTYRELSE

Azeem Akhtar
Formand

Orhan Yilmaz

Gregers Wacher Hansen

Walter Mbacham

James L. Beltran

ADMINISTRATION

Advodan Glostrup
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup
Tlf.: 46 14 50 00

REVISION

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-NR. 15 91 56 41
Østbanegade 123
2100 København Ø
Tlf.: 33 30 15 15

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for Ejerforeningen Tranebærhaven, matr.nr. 11 c Tranegilde, Vejledalen 50-80.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v. ud over de i årsregnskabet anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Vi kan bekræfte, at der ikke er politisk eksponerede personer (PEP) eller nærtstående og/eller nære samarbejdspartnere til en PEP tilknyttet foreningen.
- Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift i det kommende regnskabsår 2024.

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Bestyrelsens påtegning - fortsat

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 1. maj 2024

Bestyrelsen

Azeem Akhtar
Formand

Orhan Yilmaz

Gregers Wacher Hansen

Walter Mbacham

James L. Beltran

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Administratorerklæring

Som administrator for Ejerforeningen Tranebærhaven skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Glostrup, den 1. maj 2024

Administrator

Advodan Glostrup

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i Ejerforeningen Tranebærhaven

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Tranebærhaven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 regler og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet
Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget resultatbudgetter for 2022 og 2023. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet
Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Den uafhængige revisors erklæring – fortsat

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 revisionserklæring 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. Fejlinformation 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.

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 og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrators 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.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator 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.

København, den 1. maj 2024

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23492

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter for regnskabsperioden, og vise, om det budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelig.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Indtægter og omkostninger fordeles mellem medlemmerne i forhold til lejlighedernes fordelingstal.

Fællesbidrag
Fællesbidrag fra medlemmerne samt andre indtægter der vedrører regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2023.

Reparations- og vedligeholdelses- og forbrugsomkostninger
Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, uanset om udgiften er betalt af foreningen pr. 31. december 2023.

Da årsopgørelserne for aflæst forbrug af vand- og varme ikke forelå inden fristen for aflæggelse af ejerforeningens årsregnskab, er årets forbrug på fællesarealerne skønnet, med baggrund i tidligere års tal.

Periodisering
Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

BALANCEN

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

SAMMENTRÆNGT RESULTATOPGØRELSE

jf. specifikation på de efterfølgende sider

	Ikke-revideret budget 2022 t.kr.	Regnskab 2022 t.kr.	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 kr.
Indtægter i alt	4.265	4.319	4.327	4.325.390
Udgifter				
Ejendomsudgifter m.v.	835	882	875	700.192
Rengøring og renovation	520	454	385	355.870
Vedligeholdelse af ejendom	919	684	777	680.846
Vedligeholdelse i øvrigt	175	125	150	201.721
Motionsrum, solarium, legeplads m.v.	30	3	30	136.321
Varmecentral	30	54	35	20.280
Vaskeri	48	52	52	- 53.151
Selskabslokaler	5	173	- 5	- 18.053
Billardstue	23	13	30	8.938
Administration	1.468	1.501	1.550	1.518.832
Kontor	5	14	15	7.994
Fællesfaciliteter	41	35	51	33.774
Svømmehal	10	22	20	10.041
Beboerarrangementer	10	10	10	13.050
Henlæggelser	372	372	352	352.200
Renteudgifter	30	36	0	0
Udgifter i alt	4.522	4.431	4.327	3.968.855
Årets ordinære resultat	**- 257**	**- 111**	**0**	**356.535**

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

RESULTATOPGØRELSE

INDTÆGTER

	Ikke-revideret budget 2022 t.kr.	Regnskab 2022 t.kr.	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 kr.
Ejerforeningsbidrag	4.045	4.045	4.045	4.044.700
Bidrag til Grundfond	202	200	202	202.200
Parkeringsindtægter	10	7	11	5.220
Lejeindtægt – carporte	0	59	60	64.800
Lejeindtægt – kælderrum	8	8	9	7.440
Renteindtægter bank	0	0	0	1.030
Ordinære indtægter	**4.265**	**4.319**	**4.327**	**4.325.390**

UDGIFTER

Ejendomsudgifter m.v.				
Ishøj Kommune, renovation	270	263	265	226.379
Elektricitet	270	304	315	153.331
Forsikringer	280	293	285	299.681
Tyveri-alarm, brand-alarm, TV-overvågning m.v.	10	18	10	20.801
Køb og salg af nøgler/ventiler m.v.	5	5	0	0
	835	882	875	700.192
Rengøring og renovation				
Rengøringsartikler, sække/poser, vejsalt m.m	45	11	45	31.147
Skadedyrsbekæmpelse	40	33	40	60.509
Containertømning, små	110	102	110	114.145
Ejendomsservice/rengøring	325	308	190	150.069
	520	454	385	355.870

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER – fortsat

		Ikke-revideret budget 2022 t.kr.	Regnskab 2022 t.kr.	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 kr.
Vedligeholdelse af ejendom					
Budgetteret vedligeholdelse		919		777	
Elektriker/el-artikler		-	41	-	17.896
VVS/blikkenslager		-	119	-	132.407
Genopretning efter vandskader		-	24	-	34.126
Selvrisiko forsikringsselskab		-	7	-	55.098
Vinduer og døre		-	108	-	0
Gennemgang og reparation af facader, betonskader m.v.		-	187	-	0
Spuling og rensning af køkkenfaldstammer		-	85	-	0
Omkodning af dørtelefonanlæg		-	8	-	0
Indvendig, i øvrigt		-	42	-	6.438
Vand- og varmemålere, ventiler m.v.		-	46	-	37.831
Serviceabonnement, vandbehandlingsanlæg		-	10	-	0
Serviceabonnement, ABV-anlæg		-	7	-	7.004
Lapper og vand, P-pladser		-	0	-	45.312
Facadeafrensning		-	0	-	35.123
Låse, nøgler, SmartAir		-	0	-	6.441
Eftersyn og rengøring af tagdækning		-	0	-	15.457
Modernisering af udendørsbelysning		-	0	-	177.668
Abonnement og el-forbrug, udendørsbelysning		-	0	-	98.512
Indvendigt i øvrigt		-	0	-	5.561
Udvendigt i øvrigt		-	0	-	5.972
		919	684	777	680.846
Vedligeholdelse i øvrigt					
Elevatorer, service og rep.	103.669				
Elevatorer, abonnementer	15.217	85	69	75	118.886
Have-/gårdanlæg		45	32	30	38.513
Multimaskiner, drift		45	25	45	44.322
		175	125	150	201.721
Motionsrum, solarium, legeplads m.v.					
Motionsrum/sportsanlæg, vedligeholdelse		30	2	25	3.801
Motionsrum/sportsanlæg, indkøb af nye maskiner		0	0	0	131.372
Værktøj og maskiner		0	1	5	1.148
		30	3	30	136.321

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER – fortsat

	Ikke-revideret budget 2022 t.kr.	Regnskab 2022 t.kr.	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 kr.
Varmecentral				
Vedligeholdelse	15	37	15	11.280
Elektricitet, anslået	15	17	20	9.000
	30	54	35	20.280
Vaskeri				
Indtægt vaskeri	- 165	- 156	- 165	- 195.394
Data/tele-linje/serviceabonnementer	30	31	32	31.936
Vedligeholdelse	15	14	15	0
Vaskebrikker, salt m.v.	20	17	20	3.554
Elektricitet	110	112	115	71.753
Vand, anslået…	30	26	25	25.000
Varme, anslået.	8	7	10	10.000
	48	52	52	- 53.151
Selskabslokaler				
Lejeindtægt	-25	- 15	- 25	- 29.347
Vedligeholdelse og rengøring	15	19	10	3.294
Udskiftning af køkken, linoleum	0	116	0	0
Nye borde og stole	0	45	0	0
Vand og varme, anslået	15	8	10	8.000
	5	173	- 5	- 18.053
Billardstue				
Salg af øl og vand	-25	- 30	- 30	- 14.302
Køb af øl og vand	22	30	28	6.421
Reparation og vedligeholdelse af inventar og lokaler	16	4	17	2.500
Gebyrer bank, Nets m.fl.	3	0	3	2.818
Andel vand og varme, anslået	3	2	5	2.000
Dekoration, præmier m.v.	0	3	3	5.501
Andel af telefon-/datalinje, anslået	4	4	4	4.000
	23	13	30	8.938

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER - fortsat

	Ikke-revideret budget 2022 t.kr.	Regnskab 2022 t.kr.	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 kr.
Administration				
Administrationshonorar	241	237	260	239.234
Do., faktureret i.f.m. administratorskifte	0	0	0	38.673
ProBo, GDPR, ekstraordinær generalforsamling m.m.	0	9	0	20.947
Revision og regnskabsmæssig assistance	75	75	75	88.750
Do., tidligere år	0	13	0	0
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	0	0	0	37.500
Incasso og anden juridisk assistance	25	8	25	0
Konsulentbistand i.f.m. byggeansøgning	0	21	0	0
Forsikringer, arbejdsskade, retshjælp m.v.	20	6	20	11.099
PBS-gebyrer m.v.	25	22	25	16.103
Kontorartikler, hjemmeside, porto, tryksager	10	10	10	0
Bestyrelsesgodtgørelse	20	16	20	16.850
Generalforsamling, arbejdsdag, bestyrelsesmøder m.v.	5	0	5	3.682
Gaver og øvrig repræsentation	10	11	10	12.297
Tab og gevinst på tilgodehavender, netto	0	9	0	- 6.333
Lønninger, incl. pensionsbidrag	957	965	1.000	953.994
ATP, FIB, AUD og øvrige sociale bidrag	20	9	20	16.108
Afsat feriepengeforpligtelse, forskydning	0	22	0	359
Lønsumsafgift	50	61	70	60.990
Befordringsgodtgørelse	0	0	0	0
Arbejdstøj og personaleomkostninger i øvrigt	10	9	10	8.579
	1.468	1.501	1.550	1.518.832
Kontor				
Kontorartikler.	3	10	0	2.152
Kontormøbler, IT-udstyr m.v.	0	4	0	5.842
Vedligeholdelse, rengøring m.v.	2	0	15	0
	5	14	15	7.994

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER - fortsat

	Ikke-revideret budget 2022 t.kr.	Regnskab 2022 t.kr.	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 kr.
Fællesfaciliteter				
Telefon, fax, internet, datalinjer	6	6	6	7.369
Andel varme og vand, anslået	35	23	40	20.000
Abonnement Falck	0	1	0	1.424
ELO-gennemgang (kontrolmanual)	0	5	5	4.981
	41	35	51	33.774
Svømmehal				
Vedligeholdelse, tilsyn, vandanalyser, alarm m.v.	0	8	5	0
Vand	2	0	0	0
Varme	4	5	0	0
Elektricitet	4	9	15	10.041
	10	22	20	10.041
Andet				
Juletræ, juleudsmykning og lign.	0	0	0	13.050
Beboerarrangementer	10	10	10	0
	10	10	10	13.050
Henlæggelser				
Til vaskeri	25	25	25	25.000
Til vedligeholdelse, beton/vinduer	70	70	50	50.000
Til multimaskiner	75	75	75	75.000
Til grundfond	202	202	202	202.200
	372	372	352	352.200
Renteudgifter				
Renteudgifter pengeinstitutter	30	36	0	0
	30	36	0	0
Udgifter i alt	**4.522**	**4.431**	**4.327**	**3.968.855**
Indtægter i alt	4.265	4.319	4.327	4.325.390
Udgifter i alt	4.522	4.431	4.327	3.968.855
Årets ordinære resultat	**- 257**	**- 111**	**0**	**356.535**

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

		31.12.23 kr.	31.12.22 t.kr.
Anlægsaktiver			
Saldo 1. januar		0	0
Årets forskydninger		0	0
36 stk. carporte		0	0
Renoveringssag			
Overført saldo fra 2022	11.641		
Tilskrevne renter i 2023	192		
Betalte ydelser i 2023	- 11.833	0	12
Vinduesudskiftning 2010			
Overført saldo fra 2022	352.042		
Tilskrevne renter i 2023	20.150		
Betalte ydelser i 2023	- 209.059	163.133	352
Tilgodehavende renoveringssager i alt		**163.133**	**364**
Andre tilgodehavender			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag m.v.		144.185	37
Forudbetalte omkostninger		160.273	212
Mellemværende med Carlsberg A/S		5.406	0
Mellemværende med forsyningsselskaber		0	181
Mellemværende med forsikringsselskab		0	78
Andre tilgodehavender i alt		**309.864**	**507**

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER - fortsat

	31.12.23 kr.	31.12.22 t.kr.
Likvide beholdninger		
Kontant beholdning	49.742	27
Nordea, driftskonto	-	109
Danske Bank, driftskonto	5.539.145	4.558
Danske Bank, billardstuen	148.457	163
Danske Bank, bestyrelsen	24.266	24
Likvide beholdninger i alt	**5.761.610**	**4.882**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**6.071.474**	**5.390**
AKTIVER I ALT	**6.234.607**	**5.753**

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

		31.12.23	31.12.22
Egenkapital		kr.	t.kr.
Saldo 1. januar		2.034.967	1.553
Overtaget Egenkapital Primo, Carporte		0	593
Årets resultat		356.535	- 111
EGENKAPITAL I ALT		**2.391.502**	**2.035**
Hensættelser			
Vaskeri:			
Saldo 1. januar	191.860		
Årets henlæggelse	25.000	216.860	192
Multimaskiner:			
Saldo 1. januar	536.250		
Årets henlæggelse	75.000	611.250	536
Udvendig beton/vinduer:			
Saldo 1. januar	270.000		
Årets henlæggelse	50.000	320.000	270
Grundfond:			
Saldo 1. januar	1.490.013		
Årets henlæggelse	202.200	1.692.213	1.490
HENSÆTTELSER I ALT		**2.840.323**	**2.488**

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER - fortsat

	31.12.23 kr.	31.12.22 t.kr.
Renoveringssag		
Nordea, anlægslån renoveringssag ***)**	0	12
Nordea, anlægslån vinduer ***)**	163.133	352
Gældsforpligtigelser pengeinstitut	163.133	364

***)** *For anlægslånet i Nordea gælder særlige hæftelsesregler:*
Der er proratorisk hæftelse med 2 x fordelingstallet for de medlemmer der deltager i fælleslånene og 1 x fordelingstallet for de medlemmer, der ikke deltager i fælleslånene.

Mellemregning forsyningsselskaber		
Varmeregnskab	353.477	315
Vandregnskab	154.430	184
	507.907	499
Anden gæld		
Nordea, driftskonto	12.778	-
Mellemregning med ejere vedr. fælleslån	51.472	0
Feriepengeforpligtelse/Feriegiro	42.016	42
A-skat, AM-bidrag og ATP	53.354	36
Skyldige omkostninger i øvrigt	172.122	290
	331.742	368
Kortfristede gældsforpligtelser	1.002.782	1.230
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**1.002.782**	**1.230**
PASSIVER I ALT	**6.234.607**	**5.753**

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Azeem Akhtar
Underskriver
På vegne af: Bestyrelsen
Serienummer: 62e2abef-f66d-4ecc-b614-b3f58cdd6dc6
IP: 93.162.xxx.xxx
2024-06-28 13:41:27 UTC

Orhan Yilmaz
Underskriver
På vegne af: Bestyrelsen
Serienummer: 6a11c23c-da93-4ea5-81bf-615d542e99d2
IP: 80.62.xxx.xxx
2024-06-30 13:04:31 UTC

Gregers Wacher Hansen
Underskriver
På vegne af: Bestyrelsen
Serienummer: 402113e8-cf9e-4613-91c3-df93078b5f1c
IP: 76.26.xxx.xxx
2024-06-30 15:34:39 UTC

Walter Fon Mbacham
Underskriver
På vegne af: Bestyrelsen
Serienummer: 331ba8d3-a9c8-4a6c-a249-364de2b709ee
IP: 46.32.xxx.xxx
2024-06-30 16:38:25 UTC

James Løvendahl Beltran
Underskriver
På vegne af: Bestyrelsen
Serienummer: e771a182-d925-473c-8334-f2b6097afcc6
IP: 87.49.xxx.xxx
2024-06-30 19:13:02 UTC

Peter Steffen Schnedler Clausen
CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 15915641
Revisor
På vegne af: Revisionsselskabet Christensen og Kjæru…
Serienummer: 0f2575ca-be26-4503-a2fb-7d4d373d2528
IP: 217.195.xxx.xxx
2024-08-27 12:00:47 UTC

Penneo dokumentnøgle: HAF7K-FW5E8-J42J5-OHOTG-24VYC-NWK14

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

CHRISTENSEN
KJÆRULFF
REVISION | REGNSKAB | RÅDGIVNING

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 15 91 56 41

33 30 15 15
Østbanegade 123
2100 København Ø
ck@ck.dk
www.ck.dk

Ejerforeningen
Tranebærhaven
Matr. nr. 11 c Tranegilde
Vejledalen 50-80

Årsregnskab 2024

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Sammentrængt resultatopgørelse	8
Specificeret resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	9 - 14
Specificeret balance pr. 31. december	15 - 18

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Foreningsoplysninger

FORENINGEN

Ejerforeningen Tranebærhaven
Vejledalen 50 – 80
2635 Ishøj

CVR-nr. 42 18 05 13

Etableret 1984

BESTYRELSE

Azeem Akhtar, Formand
Orhan Yilmaz, Næstformand
Gregers Wacher Hansen
Walter Mbacham
James L. Beltran

ADMINISTRATION

Advodan Glostrup
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup
Tlf.: 46 14 50 00

REVISION

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-NR. 15 91 56 41
Østbanegade 123
2100 København Ø
Tlf.: 33 30 15 15

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2024 for Ejerforeningen Tranebærhaven, matr.nr. 11 c Tranegilde, Vejledalen 50-80.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 1. maj 2025

Bestyrelsen

Azeem Akhtar
Formand

Orhan Yilmaz
Næstformand

Gregers Wacher Hansen

Walter Mbacham

James L. Beltran

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Administratorerklæring

Som administrator for Ejerforeningen Tranebærhaven skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Glostrup, den 1. maj 2025

Administrator

Advodan Glostrup

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i Ejerforeningen Tranebærhaven

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Tranebærhaven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 regler og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet
Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget resultatbudgetter for 2023 og 2024. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet
Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Den uafhængige revisors erklæring – fortsat

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 revisionserklæring 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. Fejlinformation 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.

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 og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrators 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.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator 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.

København, den 1. maj 2025

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23492

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter for regnskabsperioden, og vise, om det budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelig.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Indtægter og omkostninger fordeles mellem medlemmerne i forhold til lejlighedernes fordelingstal.

Fællesbidrag
Fællesbidrag fra medlemmerne samt andre indtægter der vedrører regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2024.

Reparations- og vedligeholdelses- og forbrugsomkostninger
Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, uanset om udgiften er betalt af foreningen pr. 31. december 2024.

Da årsopgørelserne for aflæst forbrug af vand- og varme ikke forelå inden fristen for aflæggelse af ejerforeningens årsregnskab for 2023, var årets forbrug på fællesarealerne i 2023 skønnet, med baggrund i tidligere års tal.
De realiserede tal for 2024 indeholder derfor også reguleringer vedrørende 2023.

Periodisering
Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

BALANCEN

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

SAMMENTRÆNGT RESULTATOPGØRELSE

jf. specifikation på de efterfølgende sider

	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 t.kr.	Ikke-revideret budget 2024 t.kr.	Regnskab 2024 kr.
Indtægter i alt	4.327	4.325	4.493	4.510.897
Udgifter				
Ejendomsudgifter m.v.	875	700	725	892.802
Rengøring og renovation	385	356	342	296.419
Vedligeholdelse af ejendom	777	681	1.541	2.581.118
Vedligeholdelse i øvrigt	150	202	175	129.897
Motionsrum, solarium, legeplads m.v.	30	136	285	278.654
Varmecentral	35	20	25	13.889
Vaskeri	52	- 53	- 45	- 163.483
Selskabslokaler	- 5	- 18	- 15	- 15.621
Billardstue	30	9	14	16.240
Administration	1.550	1.519	1.495	1.394.987
Kontor	15	8	0	0
Fællesfaciliteter	51	34	30	71.379
Svømmehal	20	10	10	4.222
Beboerarrangementer	10	13	70	87.882
Henlæggelser	352	352	357	355.351
Renteudgifter	0	0	0	3.143
Udgifter i alt	4.327	3.969	5.009	5.946.879
Årets ordinære resultat	**0**	**357**	**- 516**	**-1.435.982**

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

RESULTATOPGØRELSE

INDTÆGTER

	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 t.kr.	Ikke-revideret budget 2024 t.kr.	Regnskab 2024 kr.
Ejerforeningsbidrag	4.045	4.045	4.146	4.146.120
Bidrag til Grundfond	202	202	207	205.351
Parkeringsindtægter	11	5	11	7.268
Lejeindtægt – carporte	60	65	65	61.275
Lejeindtægt – kælderrum	9	7	9	7.390
Renteindtægt bank, aftalekonti	0	0	50	77.357
Renteindtægter bank, driftskonti	0	1	5	6.136
Ordinære indtægter	**4.327**	**4.325**	**4.493**	**4.510.897**

UDGIFTER

Ejendomsudgifter m.v.				
Ishøj Kommune, renovation	265	226	250	250.500
Elektricitet	315	153	155	285.661
Forsikringer	285	300	300	330.486
Tyveri-alarm, brand-alarm, TV-overvågning m.v.	10	21	20	26.155
	875	700	725	892.802
Rengøring og renovation				
Rengøringsartikler, sække/poser, vejsalt m.m	45	31	32	0
Skadedyrsbekæmpelse	40	61	60	56.977
Containertømning, små	110	114	145	110.208
Ejendomsservice/rengøring	190	150	105	129.234
	385	356	342	296.419

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER – fortsat

		Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 t.kr.	Ikke-revideret budget 2024 t.kr.	Regnskab 2024 kr.
Vedligeholdelse af ejendom					
Budgetteret vedligeholdelse		777		1.536	
Elektriker/el-artikler		-	18	-	57.289
VVS/blikkenslager		-	132	-	238.443
Tømrer/snedker		-	0	-	139.637
Maler		-	0	-	13.375
Glarmester		-	0	-	5.045
Genopretning efter vandskader		-	34	-	0
Selvrisiko forsikringsselskab		-	55	-	0
Energianalyser og lign.		-	0	-	23.656
Skimmelsvamp-sanering		-	0	-	19.176
Vand- og varmemålere, ventiler m.v.		-	38	-	0
Serviceabonnement, vandbehandlingsanlæg		-	0	-	11.679
Serviceabonnement, ABV-anlæg		-	7	5	0
Lapper og vand, P-pladser		-	45	-	0
Facadeafrensning		-	35	-	0
Låse, nøgler, SmartAir m.v.		-	6	-	13.319
Etablering af nyt låsesystem		-	0	-	290.546
Etablering af nye dørtelefoner		-	0	-	789.796
Eftersyn og rengøring af tagdækning		-	15	-	15.801
Ombygning af pumpestation		-	0	-	125.083
Modernisering af indendørsbelysning		-	0	-	777.379
Modernisering af udendørsbelysning		-	178	-	0
Abonnement og el-forbrug, udendørsbelysning		-	99	-	0
Indvendigt i øvrigt		-	12	-	60.894
Udvendigt i øvrigt		-	6	-	0
		777	681	1.541	2.581.118
Vedligeholdelse i øvrigt					
Elevatorer, service og rep.	17.155				
Elevatorer, abonnementer	32.855	75	119	100	50.010
Have-/gårdanlæg		30	39	30	43.550
Multimaskiner, drift		45	44	45	36.337
		150	202	175	129.897

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER – fortsat

	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 t.kr.	Ikke-revideret budget 2024 t.kr.	Regnskab 2024 kr.
Motionsrum, solarium, legeplads m.v.				
Motionsrum/sportsanlæg, vedligeholdelse	25	4	10	4.553
Motionsrum/sportsanlæg, indkøb af nye maskiner	0	131	0	0
Legeplads	0	0	275	274.101
Værktøj og maskiner	5	1	0	0
	30	136	285	278.654
Varmecentral				
Vedligeholdelse	15	11	15	13.889
Elektricitet, anslået	20	9	10	0
	35	20	25	13.889
Vaskeri				
Indtægt vaskeri	- 165	- 195	- 200	- 220.713
Data/tele-linje/serviceabonnementer	32	32	0	29.582
Vedligeholdelse	15	0	155	25.430
Vaskebrikker, salt m.v.	20	4	0	0
Elektricitet	115	72	0	0
Vand, anslået…	25	25	0	0
Varme, anslået.	10	10	0	2.218
	52	- 53	- 45	- 163.483
Selskabslokaler				
Lejeindtægt	- 25	- 29	- 30	- 29.616
Vedligeholdelse og rengøring	10	3	15	2.778
Udskiftning af køkken, linoleum	0	0	0	0
Ny opvaskemaskine	0	0	0	5.099
Vand og varme, anslået	10	8	0	6.118
	- 5	- 18	- 15	- 15.621

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER - fortsat

	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 t.kr.	Ikke-revideret budget 2024 t.kr.	Regnskab 2024 kr.
Billardstue				
Budgetteret resultat	-	-	14	-
Salg af øl og vand	- 30	- 14	0	- 4.650
Køb af øl og vand	28	6	0	17.791
Reparation og vedligeholdelse af inventar og lokaler	17	3	0	1.181
Gebyrer bank, Nets m.fl.	3	3	0	0
Andel varme	5	2	0	1.918
Dekoration, præmier m.v.	3	6	0	0
Andel af telefon-/datalinje, anslået	4	4	0	0
	30	9	14	16.240
Administration				
Administrationshonorar	260	239	175	172.000
Do., faktureret i.f.m. administratorskifte	0	39	0	0
Do., refunderet af tidligere administrator	0	0	0	- 19.336
ProBo, GDPR, ekstraordinær generalforsamling m.m.	0	21	0	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	75	89	75	76.750
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	0	37	0	0
Incasso og anden juridisk assistance	25	0	35	0
Konsulentbistand i.f.m. byggeansøgning	0	0	0	0
Forsikringer, arbejdsskade, retshjælp m.v.	20	11	10	2.316
Gebyrer bank, NETS, PBS m.v.	25	16	20	26.555
Kontorartikler, hjemmeside, porto, tryksager	10	0	10	65.815
Bestyrelsesgodtgørelse	20	17	20	19.750
Generalforsamling, arbejdsdag, bestyrelsesmøder m.v.	5	4	5	2.166
Gaver og øvrig repræsentation	10	12	0	9.769
Tab og gevinst på tilgodehavender, netto	0	- 6	0	- 1.086
Lønninger, incl. pensionsbidrag	1.000	954	1.050	950.684
ATP, FIB, AUD og øvrige sociale bidrag	20	16	15	16.793
Afsat feriepengeforpligtelse, forskydning	0	0	0	0
Lønsumsafgift	70	61	70	53.984
Fjernvarmemester-kursus	0	0	0	16.237
Arbejdstøj og personaleomkostninger i øvrigt	10	9	10	2.590
	1.550	1.519	1.495	1.394.987

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER - fortsat

	Ikke-revideret budget 2023 t.kr.	Regnskab 2023 t.kr.	Ikke-revideret budget 2024 t.kr.	Regnskab 2024 kr.
Kontor				
Kontorartikler.	0	2	0	0
Kontormøbler, IT-udstyr m.v.	0	6	0	0
Vedligeholdelse, rengøring m.v.	15	0	0	0
	15	8	0	0
Fællesfaciliteter				
Telefon, fax, internet, datalinjer	6	7	10	14.346
Andel varme og vand, anslået	40	20	20	56.163
Abonnement Falck	0	1	0	870
ELO-gennemgang (kontrolmanual)	5	5	0	0
	51	34	30	71.379
Svømmehal				
Vedligeholdelse, tilsyn, vandanalyser, alarm m.v.	5	0	10	0
Vand…	0	0	0	0
Varme…	0	0	0	4.222
Elektricitet	15	10	0	0
	20	10	10	4.222
Andet				
Juletræ, juleudsmykning og lign.	0	13	0	11.625
Jubilæumsfest	0	0	0	65.000
Øvrige beboerarrangementer	10	0	70	11.257
	10	13	70	87.882

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER - fortsat

	Ikke-revideret budget 2023	Regnskab 2023	Ikke-revideret budget 2024	Regnskab 2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
	10	13	0	87.882
Henlæggelser				
Til vaskeri	25	25	25	25.000
Til vedligeholdelse, beton/vinduer	50	50	50	50.000
Til multimaskiner	75	75	75	75.000
Til grundfond	202	202	207	205.351
	352	352	357	355.351
Renteudgifter				
Renteudgift kreditorer	0	0	0	3.143
	0	0	0	3.143
Udgifter i alt	**4.327**	**3.969**	**5.009**	**5.946.879**
Indtægter i alt	4.327	4.325	4.493	4.510.897
Udgifter i alt	4.327	3.969	5.009	5.946.879
Årets ordinære resultat	**0**	**357**	**- 516**	**- 1.435.982**

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

		31.12.24 kr.	31.12.23 t.kr.
Anlægsaktiver			
Saldo 1. januar		0	0
Årets forskydninger		0	0
36 stk. carporte		0	0
Vinduesudskiftning 2010			
Overført saldo fra 2023	163.133		
Tilskrevne renter i 2024	883		
Betalte ydelser i 2024	- 164.016	0	163
Tilgodehavende renoveringssager i alt		**0**	**163**
Mellemregning forbrugsregnskaber			
Vandregnskab		99.467	-
		99.467	-
Andre tilgodehavender			
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag m.v.		171.003	144
Forudbetalte omkostninger		24.547	160
Mellemværende med Carlsberg A/S		0	5
Mellemværende med forsyningsselskaber		14.259	0
Andre tilgodehavender i alt		**209.809**	**310**

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER - fortsat

	31.12.24 kr.	31.12.23 t.kr.
Likvide beholdninger		
Kontant beholdning	58.289	50
Danske Bank, driftskonto	1.457.165	5.539
Danske Bank, aftalekonto	3.527.973	0
Danske Bank, billardstuen	152.517	148
Danske Bank, bestyrelsen	0	24
Likvide beholdninger i alt	**5.195.943**	**5.762**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**5.505.218**	**6.071**
AKTIVER I ALT	**5.505.218**	**6.235**

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

		31.12.24	31.12.23
Egenkapital		kr.	t.kr.
Saldo 1. januar		2.391.502	2.035
Årets resultat		- 1.435.982	357
EGENKAPITAL I ALT		**955.520**	**2.392**
Hensættelser			
Vaskeri:			
Saldo 1. januar	216.860		
Årets henlæggelse	25.000	241.860	217
Multimaskiner:			
Saldo 1. januar	611.250		
Årets henlæggelse	75.000	686.250	611
Udvendig beton/vinduer:			
Saldo 1. januar	320.000		
Årets henlæggelse	50.000	370.000	320
Grundfond:			
Saldo 1. januar	1.692.213		
Årets henlæggelse	205.351	1.897.564	1.692
HENSÆTTELSER I ALT		**3.195.674**	**2.840**

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER - fortsat

	31.12.24 kr.	31.12.23 t.kr.
Renoveringssag		
Nordea, anlægslån vinduer	0	163
Gældsforpligtigelser pengeinstitut	0	163
Mellemregning forbrugsregnskaber		
Varmeregnskab	179.781	353
Vandregnskab	-	154
	179.781	508
Anden gæld		
Nordea, driftskonto	0	13
Mellemregning med ejere vedr. fælleslån	0	51
Feriepengeforpligtelse/Feriegiro	42.420	42
A-skat, AM-bidrag, pensionsbidrag og ATP	35.081	53
Afsat revision	70.000	75
Skyldig Lønsumsafgift	14.350	16
Skyldige omkostninger i øvrigt	1.012.392	81
	1.174.243	332
Kortfristede gældsforpligtelser	1.354.024	1.003
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**1.354.024**	**1.003**
PASSIVER I ALT	**5.505.218**	**6.235**

76220/SJE/HVG

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

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

James L. Beltran

Navn returneret af MitId: James Løvendahl Beltran
Bestyrelsesmedlem
ID: e771a182-d925-473c-8334-f2b6097afcc6
IP-adresse: 80.62.116.72:2864
Dato for underskrift: 19-05-2025 12:17:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Walter Mbacham

Navn returneret af MitId: Walter Fon Mbacham
Bestyrelsesmedlem
ID: 331ba8d3-a9c8-4a6c-a249-364de2b709ee
IP-adresse: 46.32.154.31:43462
Dato for underskrift: 24-05-2025 18:15:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Gregers Wacher Hansen

Navn returneret af MitId: Gregers Wacher Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 402113e8-cf9e-4613-91c3-df93078b5f1c
IP-adresse: 77.241.128.122:36233
Dato for underskrift: 04-06-2025 16:10:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Azeem Akhtar

Navn returneret af MitId: Azeem Akhtar
Bestyrelsesformand
ID: 62e2abef-f66d-4ecc-b614-b3f58cdd6dc6
IP-adresse: 93.162.122.130:53145
Dato for underskrift: 22-05-2025 14:14:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Orhan Yilmaz

Navn returneret af MitId: Orhan Yilmaz
Næstformand
ID: 6a11c23c-da93-4ea5-81bf-615d542e99d2
IP-adresse: 37.96.84.202:48898
Dato for underskrift: 25-05-2025 10:13:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Hans Christian Færch

Navn returneret af MitId: Hans Christian Færch
Administrator
På vegne af Advodan Advokater
ID: c4483f1b-5fc8-4be8-bd2a-789a34104d4b
IP-adresse: 212.130.93.27:50197
Dato for underskrift: 19-05-2025 16:40:24 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Peter Steffen Clausen

Navn returneret af MitId: Peter Steffen Schnedler Clausen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff
ID: 0f2575ca-be26-4503-a2fb-7d4d373d2528
IP-adresse: 217.195.185.10:27777
Dato for underskrift: 04-06-2025 16:27:41 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.

This document has esignatur Agreement-ID: e87534RrqWy252562316

Secured by esignatur

BUDGET 2024

1. januar 2024 til 31. december 2024

Ejerforeningen Tranebærhaven
CVR 42 18 05 13

https://eftranebaerhaven.probo.dk

ADVODAN
Glostrup København

ADVODAN Glostrup København ejendomsadministration
Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup
mail: adm2600@advodan.dk

Penneo dokumentnøgle: KF63M-SWBK5-425EF-5GUIA-G21Y8-HGEFP

			Budget 2024	Regnskab 2023	Budget 2023
Indtægter:					
Nuværende fællesudgifter			4.044.700	4.044.700	4.045.000
Stigning pr. 1/1-2024		2,50%	101.118		
Grundfondsbidrag		2,50%	207.255	202.200	202.000
Parkeringsindtægter			11.000	5.220	11.000
Leje af carporte			64.800	64.800	60.000
Leje af kælderrum			9.000	7.440	9.000
Indtægter i alt			**4.437.873**	**4.324.360**	**4.327.000**
Udgifter:					
Viceværter					
Løn			1.050.000	953.994	1.000.000
Sociale bidrag og lønsum			85.000	77.457	90.000
Arbejdstøj			10.000	8.579	10.000
I alt			1.145.000	1.040.030	1.100.000
Driftsudgifter					
Renovation			250.000	226.379	265.000
El			155.000	153.331	315.000
El	varmecentral		10.000	9.000	20.000
Forsikringer	Ejendom		300.000	299.681	285.000
	Arbejdsskade		10.000	11.099	20.000
Vask og rengøring af trapper			105.000	150.069	190.000
Rengøringsartikler			32.000	31.147	45.000
I alt			862.000	880.706	1.140.000
Administration:					
Administrationshonorar			175.000	298.854	260.000
Revision			75.000	88.750	75.000
Juridisk assistance, incasso mv.			35.000	0	25.000
WEB-løsning/ Probo, hjemmeside					
Kontorhold			10.000	7.994	10.000
Telefonlinier			10.000	7.369	6.000
Bestyrelsegodtgørelse (3.950/medlem)			20.000	16.850	20.000
Tab vand+varme fraflytninger			0	-6.333	0
Diverse gebyrer og bankomk.			20.000	16.103	25.000
Beboeraktiviteter, repræsentation mv			70.000	25.347	20.000
Generalforsamlinger & bestyrelsesmøder			5.000	3.682	5.000
I alt			420.000	458.616	446.000
Abonnementer					
Elevator lovpligtig service			16.000	15.217	15.000
Elevator , telefon alarm			7.000		
Varmeanlæg service & rens, Guldager			15.000	11.280	15.000
Ista kontrol manual / ELO			5.000	4.981	5.000
Falck			0	1.424	0
Tyveri-alarm, brandalarm, TV overvågning			20.000	20.801	10.000
I alt			63.000	53.703	45.000
Vedligeholdelse:					
Samlet almindelig vedligeholdelse			1.536.000	680.846	777.000
Skadedyrsbekæmpelse			60.000	60.509	40.000
Container tømning og vask			145.000	114.145	110.000
Elevatorer udkald og reparationer			77.000	103.669	60.000
Have og gårdanlæg			30.000	38.513	30.000
Multimaskiner drift			45.000	44.322	45.000
Legeplads			275.000		
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan			0	37.500	0
I alt			2.168.000	1.079.504	1.062.000

Penneo dokumentnøgle: KF63M-SWBK5-425EF-5GUIA-G21Y8-HGEFP

	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget 2023
Fællesfaciliteter			
Andel af varme og vand	20.000	20.000	40.000
Kontor, rengøring	0	0	15.000
Motionsrum/sportanlæg	10.000	136.321	30.000
Svømmehal	10.000	10.041	20.000
Billardstue	14.000	8.938	30.000
I alt	54.000	175.300	135.000
Selskabslokaler			
Lejeindtægt selskabsloksler	-30.000	-29.347	-25.000
Driftsudgifter og fornyelser selskabslokaler	15.000	11.294	20.000
I alt	-15.000	-18.053	-5.000
Vaskerier:			
Vaskeri indtægt	-200.000	-195.394	-165.000
Driftsudgifter vaskerier	155.000	142.243	217.000
I alt	-45.000	-53.151	52.000
Planlagt henlæggelse vedligeholdelse/nyanskaffe	357.000	352.200	352.000
Rente indtægt bankindestående	-55.128	-1.030	0
Udgifter i alt	**4.953.872**	**3.967.825**	**4.327.000**
Resultat	-516.000	356.535	0

Penneo dokumentnøgle: KF63M-SWBK5-425EF-5GUIA-G21Y8-HGEFP

Opkrævningsspecifikation

	Bolignr	Fordelingstal	Nuværende fællesudgifter	2,5% Stigning pr. 1/1-2024	Nye fællesudgifter pr. 1/1-2024	Grundfond	2,5% Stigning pr. 1/1-2024	Nyt grundfondsbidrag pr. 1/1-2024
Vejledalen 50, st. tv.	1	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 50, st. mf.	2	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 50, st. th.	3	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 50, 1. tv.	4	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 50, 1. mf.	5	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 50, 1. th.	6	6,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 50, 2. tv.	7	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 50, 2. mf.	8	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 50, 2. th.	9	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 50, 3. tv.	10	6,0	1.778,90	44,47	1.823,37	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 50, 3. mf.	11	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 50, 3. th.	12	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 52, st. tv.	13	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 52, st. mf.	14	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 52, st. th.	15	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 52, 1. tv.	16	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 52, 1. mf.	17	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 52, 1. th.	18	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 52, 2. tv.	19	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 52, 2. mf.	20	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 52, 2. th.	21	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 52, 3. tv.	22	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 52, 3. mf.	23	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 52, 3. th.	24	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 54, st. tv.	25	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 54, st. mf.	26	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 54, st. th.	27	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 54, 1. tv.	28	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 54, 1. mf.	29	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 54, 1. th.	30	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 54, 2. tv.	31	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 54, 2. mf.	32	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 54, 2. th.	33	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 54, 3. tv.	34	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 54, 3. mf.	35	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 54, 3. th.	36	6,0	706,62	17,67	724,29	35,00	0,88	35,88
Vejledalen 56, st. tv.	37	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 56, st. mf.	38	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 56, st. th.	39	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 56, 1. tv.	40	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 56, 1. mf.	41	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 56, 1. th.	42	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 56, 2. tv.	43	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 56, 2. mf.	44	4,0	2.079,91	52,00	2.131,90	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 56, 2. th.	45	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 56, 3. tv.	46	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 56, 3. mf.	47	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 56, 3. th.	48	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 58, st. tv.	49	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 58, st. mf.	50	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 58, st. th.	51	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 58, 1. tv.	52	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 58, 1. mf.	53	4,0	1.177,70	29,44	1.207,14	58,33	1,46	59,79
Vejledalen 58, 1. th.	54	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 58, 2. tv.	55	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 58, 2. mf.	56	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 58, 2. th.	57	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 58, 3. tv.	58	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 58, 3. mf.	59	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 58, 3. th.	60	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 60, st. tv.	61	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 60, st. mf.	62	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 60, st. th.	63	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 60, 1. tv.	64	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 60, 1. mf.	65	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 60, 1. th.	66	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 60, 2. tv.	67	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 60, 2. mf.	68	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 60, 2. th.	69	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 60, 3. tv.	70	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 60, 3. mf.	71	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 60, 3. th.	72	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 62, st. tv.	73	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 62, st. th.	74	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 62, 1. tv.	75	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 62, 1. th.	76	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 62, 2. tv.	77	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50

Penneo dokumentnøgle: KF63M-SWBK5-425EF-5GUIA-G21Y8-HGEFP

Opkrævningsspecifikation

	Bolignr	Fordelingstal	Nuværende fællesudgifter	2,5% Stigning pr. 1/1-2024	Nye fællesudgifter pr. 1/1-2024	Grundfond	2,5% Stigning pr. 1/1-2024	Nyt grundfondsbidrag pr. 1/1-2024
Vejledalen 62, 2. th.	78	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 64, st. tv.	79	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 64, st. th.	80	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 64, 1. tv.	81	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 64, 1. th.	82	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 64, 2. tv.	83	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 64, 2. th.	84	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 66, st. tv.	85	8,0	1.413,25	35,33	1.448,58	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 66, st. th.	86	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 66, 1. tv.	87	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 66, 1. th.	88	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 66, 2. tv.	89	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 66, 2. th.	90	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 68, st. tv.	91	11,0	3.886,42	97,16	3.983,58	192,50	4,81	197,31
Vejledalen 68, st. th.	92	11,0	3.886,42	97,16	3.983,58	192,50	4,81	197,31
Vejledalen 68, 1. tv.	93	11,0	3.886,42	97,16	3.983,58	192,50	4,81	197,31
Vejledalen 68, 1. th.	94	11,0	3.886,42	97,16	3.983,58	192,50	4,81	197,31
Vejledalen 68, 2. tv.	95	11,0	3.886,42	97,16	3.983,58	192,50	4,81	197,31
Vejledalen 68, 2. th.	96	11,0	3.886,42	97,16	3.983,58	192,50	4,81	197,31
Vejledalen 70, st. tv.	97	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 70, st. th.	98	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 70, 1. tv.	99	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 70, 1. th.	100	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 70, 2. tv.	101	7,0	3.090,07	77,25	3.167,32	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 70, 2. th.	102	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 72, st. tv.	103	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 72, st. th.	104	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 72, 1. tv.	105	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 72, 1. th.	106	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 72, 2. tv.	107	8,0	2.826,49	70,66	2.897,15	140,00	3,50	143,50
Vejledalen 72, 2. th.	108	7,0	2.473,17	61,83	2.535,00	122,50	3,06	125,56
Vejledalen 74, st. tv.	109	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 74, st. th.	110	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 74, 1. tv.	111	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 74, 1. th.	112	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 74, 2. tv.	113	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 74, 2. th.	114	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 76, st. tv.	115	12,0	4.239,73	105,99	4.345,72	210,00	5,25	215,25
Vejledalen 76, st. th.	116	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 76, 1. tv.	117	12,0	4.239,73	105,99	4.345,72	210,00	5,25	215,25
Vejledalen 76, 1. th.	118	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 76, 2. tv.	119	12,0	4.239,73	105,99	4.345,72	210,00	5,25	215,25
Vejledalen 76, 2. th.	120	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 78, st. tv.	121	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 78, st. mf.	122	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 78, st. th.	123	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 78, 1. tv.	124	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 78, 1. mf.	125	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 78, 1. th.	126	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 78, 2. tv.	127	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 78, 2. mf.	128	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 78, 2. th.	129	6,0	2.119,86	53,00	2.172,86	105,00	2,63	107,63
Vejledalen 80, st. tv.	130	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 80, st. mf.	131	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 80, st. th.	132	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 80, 1. tv.	133	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 80, 1. mf.	134	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 80, 1. th.	135	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 80, 2. tv.	136	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Vejledalen 80, 2. mf.	137	4,0	1.413,24	35,33	1.448,57	70,00	1,75	71,75
Vejledalen 80, 2. th.	138	9,0	3.179,80	79,50	3.259,30	157,50	3,94	161,44
Opkrævning pr. måned		954,00	334.232,25	8.355,81	342.588,05	16.508,33	412,71	16.921,04
Opkrævning pr. år			4.010.786,94	50.134,84	4.060.921,78	198.100,00	2.476,25	200.576,25

Penneo dokumentnøgle: KF63M-SWBK5-425EF-5GUIA-G21Y8-HGEFP

BUDGET 2025

1. januar til 31. december 2025

Ejerforeningen Tranebærhaven
CVR 42 18 05 13

https://eftranebaerhaven.probo.dk

ADVODAN
Glostrup København

ADVODAN Glostrup København ejendomsadministration
Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup
mail: adm2600@advodan.dk

			Budget 2025	Regnskab 2024	Budget 2024
Indtægter:					
Nuværende fællesudgifter			4.145.820	4.146.120	4.044.700
Stigning pr. 1/1-2025		10,00%	414.582	0	101.118
Grundfondsbidrag			205.351	205.351	207.255
Stigning pr. 1/1-2025		10,00%	20.535	0	0
Parkeringsindtægter			9.500	7.268	11.000
Leje af carporte			62.000	61.275	64.800
Leje af kælderrum			7.500	7.390	9.000
Diverse indtægter (Forlig Newsec)			0	19.336	0
Indtægter i alt			**4.865.289**	**4.446.740**	**4.437.873**
Udgifter:					
Viceværter					
Løn			1.250.000	956.375	1.050.000
Sociale bidrag og lønsum			85.000	65.085	85.000
Arbejdstøj			8.500	2.590	10.000
Kursus - Ejendomsfunktionær			0	16.238	0
I alt			1.343.500	1.040.288	1.145.000
Driftsudgifter					
Renovation			317.200	250.500	250.000
El			400.000	285.661	155.000
El	varmecentral		0	0	10.000
Varmeudgift, Ejendom			0	7.818	0
Forsikringer	Ejendom		445.750	330.486	300.000
	Maskiner		4.800	2.376	0
	Arbejdsskade/ansvar		9.000	2.316	10.000
Vask og rengøring af trapper			300.500	129.234	105.000
Rengøringsartikler			15.000	0	32.000
I alt			1.492.250	1.008.391	862.000
Administration:					
Administrationshonorar			178.200	172.000	175.000
Revision			82.000	76.750	75.000
Honorar advokat (nye vedtægter)			24.000	0	0
Tinglysningsafgift nye vedtægter			95.000	0	0
Juridisk assistance, incasso mv.			35.000	0	35.000
WEB-løsning/ Probo, hjemmeside			15.000	14.772	0
Kontorhold			51.000	51.043	10.000
Telefonlinier			14.000	14.346	10.000
Skattefri bestyrelsegodtgørelse (4.500 / 5 medlemmer.)			22.500	19.750	20.000
Tab vand+varme fraflytninger			0	-1.086	0
Diverse gebyrer og bankomk.			25.000	26.558	20.000
Beboeraktiviteter, repræsentation mv			25.000	87.882	70.000
Generalforsamlinger & bestyrelsesmøder			5.000	11.935	5.000
I alt			571.700	473.950	420.000
Abonnementer					
Elevator lovpligtig service			33.300	32.855	16.000
Elevator , telefon alarm			0	0	7.000
Vandbehandlingsanlæg - Abonnement			12.000	11.679	0
Varmeanlæg service & rens, Guldager			9.500	9.483	15.000
Tageftersyn, abonnement			0	15.801	0
Ista kontrol manual / ELO			5.160	0	5.000
Falck			1.500	870	0
Abonnementer - Skadedyrsbekæmpelse			46.500	56.977	0
Tyveri-alarm, brandalarm, TV overvågning			15.000	26.155	20.000
I alt			122.960	153.820	63.000
Vedligeholdelse:					
Samlet almindelig vedligeholdelse			1.235.000	0	1.536.000
Tømrer og Snedker			0	139.637	0
Blikkenslager/VVS			0	363.526	0

	Budget 2025	Regnskab 2024	Budget 2024
Elektriker	0	834.668	0
Maler	0	13.375	0
Glarmester	0	5.045	0
Fjernvarmeanlæg	0	4.405	0
Diverse materialer	0	60.894	0
Låsesmed	0	1.093.661	0
Skadedyrsbekæmpelse	0	19.175	60.000
Container tømning og vask	115.000	110.208	145.000
Elevatorer udkald og reparationer	75.000	17.155	77.000
Have og gårdanlæg	40.000	43.550	30.000
Multimaskiner drift	35.000	33.961	45.000
Legeplads	0	274.100	275.000
Rådgiverhonorar	0	23.656	0
I alt	1.500.000	3.037.016	2.168.000
Fællesfaciliteter			
Andel af varme og vand	25.000	41.687	20.000
Legestue	1.500	1.254	0
Bordtennisrum	4.000	3.853	0
Motionsrum/sportanlæg	40.000	6.104	10.000
Svømmehal	10.000	4.222	10.000
Billardstue	15.000	16.240	14.000
I alt	95.500	73.360	54.000
Selskabslokaler			
Lejeindtægt selskabsloksler	-30.000	-29.616	-30.000
Driftsudgifter og fornyelser selskabslokaler	15.000	11.217	15.000
I alt	-15.000	-18.399	-15.000
Vaskerier:			
Vaskeri indtægt	-240.000	-220.713	-200.000
Driftsudgifter vaskerier	75.000	60.008	155.000
I alt	-165.000	-160.705	-45.000
Planlagt henlæggelse vedligeholdelse/nyanskaffels	357.000	355.351	357.000
Renteudgifter	5.000	3.143	0
Rente indtægt bankindestående	-65.000	-83.493	-55.128
Udgifter i alt	**5.242.910**	**5.882.722**	**4.953.872**
Resultat	-377.621	-1.435.982	-516.000

Opkrævningsspecifikation

	Bolignr	Fordelingstal	Nuværende fællesudgifter	10,0% Stigning pr. 1/1-2025	Nye fællesudgifter pr. 1/1-2025	Grundfond	10,0% Stigning pr. 1/1-2025	Nyt grundfondsbidrag pr. 1/1-2025
Vejledalen 50, st. tv.	1	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 50, st. mf.	2	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 50, st. th.	3	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 50, 1. tv.	4	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 50, 1. mf.	5	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 50, 1. th.	6	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 50, 2. tv.	7	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 50, 2. mf.	8	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 50, 2. th.	9	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 50, 3. tv.	10	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 50, 3. mf.	11	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 50, 3. th.	12	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 52, st. tv.	13	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 52, st. mf.	14	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 52, st. th.	15	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 52, 1. tv.	16	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 52, 1. mf.	17	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 52, 1. th.	18	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 52, 2. tv.	19	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 52, 2. mf.	20	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 52, 2. th.	21	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 52, 3. tv.	22	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 52, 3. mf.	23	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 52, 3. th.	24	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 54, st. tv.	25	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 54, st. mf.	26	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 54, st. th.	27	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 54, 1. tv.	28	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 54, 1. mf.	29	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 54, 1. th.	30	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 54, 2. tv.	31	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 54, 2. mf.	32	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 54, 2. th.	33	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 54, 3. tv.	34	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 54, 3. mf.	35	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 54, 3. th.	36	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, st. tv.	37	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, st. mf.	38	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 56, st. th.	39	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, 1. tv.	40	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, 1. mf.	41	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 56, 1. th.	42	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, 2. tv.	43	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, 2. mf.	44	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 56, 2. th.	45	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, 3. tv.	46	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 56, 3. mf.	47	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 56, 3. th.	48	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 58, st. tv.	49	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 58, st. mf.	50	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 58, st. th.	51	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 58, 1. tv.	52	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 58, 1. mf.	53	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 58, 1. th.	54	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 58, 2. tv.	55	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 58, 2. mf.	56	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 58, 2. th.	57	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 58, 3. tv.	58	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 58, 3. mf.	59	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 58, 3. th.	60	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 60, st. tv.	61	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 60, st. mf.	62	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 60, st. th.	63	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 60, 1. tv.	64	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 60, 1. mf.	65	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 60, 1. th.	66	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 60, 2. tv.	67	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 60, 2. mf.	68	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 60, 2. th.	69	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 60, 3. tv.	70	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 60, 3. mf.	71	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 60, 3. th.	72	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 62, st. tv.	73	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 62, st. th.	74	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 62, 1. tv.	75	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 62, 1. th.	76	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 62, 2. tv.	77	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 62, 2. th.	78	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 64, st. tv.	79	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 64, st. th.	80	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 64, 1. tv.	81	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58

Opkrævningsspecifikation

	Bolignr	Fordelingstal	Nuværende fællesudgifter	10,0% Stigning pr. 1/1-2025	Nye fællesudgifter pr. 1/1-2025	Grundfond	10,0% Stigning pr. 1/1-2025	Nyt grundfondsbidrag pr. 1/1-2025
Vejledalen 64, 1. th.	82	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 64, 2. tv.	83	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 64, 2. th.	84	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 66, st. tv.	85	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 66, st. th.	86	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 66, 1. tv.	87	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 66, 1. th.	88	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 66, 2. tv.	89	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 66, 2. th.	90	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 68, st. tv.	91	11,0	3.983,58	398,36	4.381,94	197,31	19,73	217,04
Vejledalen 68, st. th.	92	11,0	3.983,58	398,36	4.381,94	197,31	19,73	217,04
Vejledalen 68, 1. tv.	93	11,0	3.983,58	398,36	4.381,94	197,31	19,73	217,04
Vejledalen 68, 1. th.	94	11,0	3.983,58	398,36	4.381,94	197,31	19,73	217,04
Vejledalen 68, 2. tv.	95	11,0	3.983,58	398,36	4.381,94	197,31	19,73	217,04
Vejledalen 68, 2. th.	96	11,0	3.983,58	398,36	4.381,94	197,31	19,73	217,04
Vejledalen 70, st. tv.	97	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 70, st. th.	98	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 70, 1. tv.	99	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 70, 1. th.	100	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 70, 2. tv.	101	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 70, 2. th.	102	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 72, st. tv.	103	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 72, st. th.	104	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 72, 1. tv.	105	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 72, 1. th.	106	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 72, 2. tv.	107	8,0	2.897,15	289,72	3.186,87	143,50	14,35	157,85
Vejledalen 72, 2. th.	108	7,0	2.535,00	253,50	2.788,50	125,56	12,56	138,12
Vejledalen 74, st. tv.	109	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 74, st. th.	110	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 74, 1. tv.	111	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 74, 1. th.	112	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 74, 2. tv.	113	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 74, 2. th.	114	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 76, st. tv.	115	12,0	4.345,72	434,57	4.780,29	215,25	21,53	236,78
Vejledalen 76, st. th.	116	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 76, 1. tv.	117	12,0	4.345,72	434,57	4.780,29	215,25	21,53	236,78
Vejledalen 76, 1. th.	118	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 76, 2. tv.	119	12,0	4.345,72	434,57	4.780,29	215,25	21,53	236,78
Vejledalen 76, 2. th.	120	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 78, st. tv.	121	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 78, st. mf.	122	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 78, st. th.	123	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 78, 1. tv.	124	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 78, 1. mf.	125	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 78, 1. th.	126	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 78, 2. tv.	127	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 78, 2. mf.	128	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 78, 2. th.	129	6,0	2.172,86	217,29	2.390,15	107,63	10,76	118,39
Vejledalen 80, st. tv.	130	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 80, st. mf.	131	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 80, st. th.	132	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 80, 1. tv.	133	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 80, 1. mf.	134	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 80, 1. th.	135	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 80, 2. tv.	136	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Vejledalen 80, 2. mf.	137	4,0	1.448,57	144,86	1.593,43	71,75	7,18	78,93
Vejledalen 80, 2. th.	138	9,0	3.259,30	325,93	3.585,23	161,44	16,14	177,58
Opkrævning pr. måned		954,00	345.485,00	34.548,50	380.033,50	17.112,62	1.711,26	18.823,88
Opkrævning pr. år			4.145.820,00	414.582,00	4.560.402,00	205.351,44	20.535,14	225.886,58

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F)
Vejledalen 50
2635 Ishøj



Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 25. august 2021
Til den 25. august 2031.

Energimærkningsnummer 311543147

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

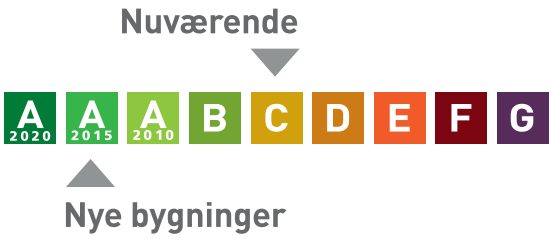
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

3.338,24 GJ fjernvarme	611.581 kr
Samlet energiudgift	611.581 kr
Samlet CO_2 udledning	60,32 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Blok A-F - Flade tage er isoleret med ca. 50-75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelse.		
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Eksisterende flade tage efterisoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		63.300 kr. 6,22 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Blok A-F - Ejendommens facader og gavle består af facadeelementer (29-30 cm tykke vægge) udført i beton, isoleret med ca. 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Udvendig efterisolering af alle facader med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne kan flyttes med ud i facaderne. 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.		109.000 kr. 10,73 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Blok A-F: Udvendig efterisolering af alle gavle med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan evt. afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		41.500 kr. 4,08 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Blok A-F - Vinduer i lejligheder (1-4.sal) er nyere energivinduer med 2-lags energirude med varm kant. Vinduer i stueetage/ parterre er blandet, og både med alm. termorude med kold kant, energiruder eller kun med et-lags glasruder.		
FORBEDRING Eksisterende små vinduer i stueetage/parterre med 1-lags glasrude foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	371.000 kr.	18.500 kr. 1,81 ton CO_2
FORBEDRING Blok A-F: Ruder i eksisterende vinduer med alm. termoruder i stueetage/parterre foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.	66.600 kr.	3.000 kr. 0,29 ton CO_2

YDERDØRE Blok A-F: Yderdøre i stueetage/ parterre er blandet, og enten med alm. termorude med kold kant, energiruder, med et-lags glasrude eller massive døre.		
FORBEDRING Blok A-F: Eksisterende store indgangsdøre/side-vinduer med 1-lags glasruder foreslås udskiftet til nye døre/ruder monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.036.800 kr.	44.200 kr. 4,35 ton CO_2
FORBEDRING Blok A-F: Eksisterende mindre indgangsdøre med 1-lags glasruder foreslås udskiftet til nye døre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	423.400 kr.	16.700 kr. 1,64 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Blok A, B, C, E og F: Gulv (opvarmet stueetage/parterre) mod jord, består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med ca. 50- 75 mm isolering (leca) under beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.		
ETAGEADSKILLELSE Blok A-F: Etageadskillelser mod det fri (mod parterre), består af beton med trægulv, isoleret med 50-75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen. Blok D: Gulv mod uopvarmet kælder, består af beton med trægulv, og er isoleret med 50 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Blok D: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør ca. 200 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og 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. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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.	185.600 kr.	8.000 kr. 0,78 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Zone: Blok A-F, lejligheder: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet/køkken. Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 0,3 l/s/m² El-varmeflade: Nej SEL-værdi: 1,0 kJ/m³ Automatik: Ja Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommens 6 bygninger (blok A-F) opvarmes med fjernvarme fra Ishøj Varmeværk. Den fælles varmecentral er placeret i blok C (Vejledalen 64). Anlægget er udført med én isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Sondex, type S-30-19 fra 1988 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmeveksler fremgår af typeskiltet.		
VARMEPUMPER Blok A-F: Der er ingen varmepumpe på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Blok A-F: Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af bygningerne (blok A-F) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Fremløbstemperatuen til radiatorerne styres med et CTS-anlæg af Ishøj Varmeværk.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret to ældre Grundfos-pumper. Den ene (Hovedpumpen) er en type Magna 65-120 F med en max-effekt på 900 Watt, mens den anden, er en type UPE 80-120 F med en max-effekt på 1.550 Watt. Der er antageligvis kun behov for én centralvarmepumpe, men bør undersøges nærmere.		
FORBEDRING Der foreslås montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende Grundfos-pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper, evt. til nye Grundfos-pumper, type Magna3.	28.000 kr.	20.600 kr. 1,88 ton CO_2
FORBEDRING Der foreslås montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende Grundfos-pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper, evt. til nye Grundfos-pumper, type Magna3.	28.000 kr.	10.800 kr. 0,98 ton CO_2

AUTOMATIK Blok A-F: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i ejendommen til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Det samlende vandforbrug for hele ejendommen (alle 6 boligblokke) udgør i alt 12.283 m3 vand i perioden 01.01.2020 til 31.12.2020, hvilket svarer til ca. 244 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 81 liter, hvilket svarer til middel til lidt højt vandforbrug. Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Blok C: Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Blok A-F: Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i opvarmet stueetage/ parterre er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering. Blok A-F: Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningerne er udført som 1" stålrør (gennemsnit rør-dimension). Rørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Blok C: Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, Magna3 type 32-100 N 180. Pumpen har en max-effekt på 180 Watt, og deles med de øvrige bygninger.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i en 2.500 liter varmtvandsbeholder, fabrikat Sondex Teknik, type FJS 2508 E fra 2016. Beholderen er isoleret med 100 mm isolering, og deles mellem de 6 boligblokke (Blok A-F).		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Blok A-F: Fællesbelysning i trappeopgange, pulterrum, elevatorer, skralderum, målerrum, varmecentral m.v. er blandet, og består af alm. elsparepærer/ LED-lys, lysrør (18W) samt ældre pærer (40W) enkelte steder i bygningerne. Lyset styres generelt med alm. trappeautomat eller manuelt (tænd/sluk-kontakt). Ønsker man at sparer på strømmen i de 6 boligblokke, anbefales det, at udskiftet de ældre lyspærer/rør til nye LED-lys (2-7 Watt) evt. med bevægelsessensorer. Der bør indhentes et korrekt tilbud på opgaven.		
SOLCELLER Blok A-F - Der er ingen solceller på bygningernes flade tage.		
FORBEDRING Blok A-F - Montering af solceller på bygningernes flade tage mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 45 kvm eller mere på hvert tag. 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. Montering af solceller på ejendommens falde tage, kan bidrage med billig strøm til ejendommen.	667.500 kr.	64.300 kr. 8,61 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen ligger på adresserne Vejledalen 50-54 (blok A), 56-60 (blok B), 62-64 (blok C), 66-70 (blok D), 72-76 (blok E) og 78-80 (blok F), 2635 i Ishøj ved Køge Bugt, og en er privat ejerforening E/F Tranebærhaven.

Alle 6 bygninger indgår i dette energimærke.

Bygningerne er opført i 1974, og indeholder i alt 138 boliger. Stueetagen - kaldet parterre, er generelt opvarmet og indeholder bl.a. pulterrum, vaskeri, syklub, billard, svømmehal, værksteder mm. Ejendommens fælles varmecentral er placeret i blok C (bygning 3 iht. ejendommens BBR-Meddelelse).

Blokkene A og B er begge på fem etager - stueetage og fire beboelsesetager, mens blokkene C, D, E og F, hver er på fire etager - stueetage og tre beboelsesetager. Der er kun kælder under Blok D, som er uopvarmet.

Blok A og B har hver 36 lejligheder med varierende størrelser fra 40m2 - 97m2.
Blok C har 12 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 103m2.
Blok D har 18 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 118m2.
Blok E har 18 lejligheder med varierende størrelse 84m2 - 134m2.

Blok F har 18 lejligheder med varierende størrelse 44m2 - 103m2.

Tag/tagbeklædning:
Bygningernes tage er flade, beklædt med tagpap og isoleret med 50-75 mm isolering.

Facader/gavle:
Ydervægge i bygningerne er ens, og består af betonelementer, isoleret med 50-75 mm isolering.

Etageadskillelse mod det fri:
Etageadskillelser mod det fri/ parterre for alle boligblokke, består af beton, isoleret med ca. 50-75 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder (kun Blok D):
Etageadskillelse/gulv mod den uopvarmet kælder består af beton, isoleret med 50 mm.

Terrændæk mod jord (Blok A, B, C, E og F):
Gulve i stueetage/ parterre består af beton med slidlagsgulv, og er isoleret med ca. 50-75 mm

Vinduer/døre (Blok A-F):
Vinduer i lejligheder (1-4.sal) er nyere energivinduer med 2-lags energirude med varm kant. Vinduer og døre i stueetage/ parterre er blandet, og både med alm. termorude med kold kant, energiruder eller kun med et-lags glasrude.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 20.08.2021
Deltagere fra ejendommen: Vicevært for ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 17,7°C, sol og overskyet let vind.
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper samt gårdarealer mv.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2021
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:
Der foretages månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Vejledalen 50, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 50, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 50, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 50, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 52, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 52, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 52, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 52, 2635 Ishøj	97	8	5.934

Vejledalen 54, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 54, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 54, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Vejledalen 54, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 56, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 56, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 56, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 56, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 58, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 58, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 58, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 58, 2635 Ishøj	97	8	5.934

Vejledalen 60, st. mf, 1. mf, 2. mf, 3. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	40	4	2.447

Vejledalen 60, st. th, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	66	4	4.038

Vejledalen 60, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Vejledalen 60, 2635 Ishøj	63	4	3.854

Vejledalen 62, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 62, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 62, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 62, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 64, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 64, 2635 Ishøj	103	3	6.301

Vejledalen 64, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Vejledalen 64, 2635 Ishøj	101	3	6.179

Vejledalen 66, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 66, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 66, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 66, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 68, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 68, 2635 Ishøj	118	6	7.219

Vejledalen 70, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 70, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 70, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 4	Vejledalen 70, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 72, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 72, 2635 Ishøj	84	3	5.139

Vejledalen 72, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 72, 2635 Ishøj	87	3	5.322

Vejledalen 74, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 74, 2635 Ishøj	101	6	6.179

Vejledalen 76, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 76, 2635 Ishøj	70	3	4.282

Vejledalen 76, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 5	Vejledalen 76, 2635 Ishøj	134	3	8.198

Vejledalen 78, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	44	3	2.692

Vejledalen 78, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	70	3	4.282

Vejledalen 78, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 78, 2635 Ishøj	67	3	4.099

Vejledalen 80, st. mf, 1. mf, 2. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	44	3	2.692

Vejledalen 80, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	101	3	6.179

Vejledalen 80, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 6	Vejledalen 80, 2635 Ishøj	103	3	6.301

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Facadevinduer	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende små vinduer med 1-lags glasruder i stueetage/ parterre til nye energivinduer.	371.000 kr.	99,03 GJ Fjernvarme 122 kWh Elektricitet	18.500 kr.
Facadevinduer	Blok A-F: Udskiftning af ruder i eksisterende store vinduer med alm. termoruder i stueetagen til nye energiruder.	66.600 kr.	14,89 GJ Fjernvarme 116 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Yderdøre	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende store indgangsdøre/vinduer med 1-lags glasrude til nye energidøre/ruder.	1.036.800 kr.	235,76 GJ Fjernvarme 451 kWh Elektricitet	44.200 kr.
Yderdøre	Blok A-F: Udskiftning af eksisterende indgangsdøre til nye energidøre.	423.400 kr.	89,32 GJ Fjernvarme 122 kWh Elektricitet	16.700 kr.
Etageadskillelse	Blok D: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	185.600 kr.	43,38 GJ Fjernvarme	8.000 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumper.	28.000 kr.	9.551 kWh Elektricitet	20.600 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumper.	28.000 kr.	4.984 kWh Elektricitet	10.800 kr.

El

Solceller	Blok A-F - Montage af solceller på bygningernes flade tage mod syd.	667.500 kr.	29.864 kWh Elektricitet 13.840 kWh Elektricitet overskud fra solceller	64.300 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Blok A-F: Efterisolering af flade tage for med 300 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350-375 mm.	335,79 GJ Fjernvarme 790 kWh Elektricitet	63.300 kr.
Hule ydervægge	Blok A-F: Udvendig efterisolering af facader med 200 mm isolering.	581,37 GJ Fjernvarme 1.150 kWh Elektricitet	109.000 kr.
Hule ydervægge	Blok A-F: Udvendig efterisolering af gavle med 200 mm isolering.	218,60 GJ Fjernvarme 638 kWh Elektricitet	41.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

B1, Vejledalen 50, 2635 Ishøj

Adresse	Vejledalen 50, 2635 Ishøj
BBR nr	183-22377-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1974
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2288 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2288 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B2, Vejledalen 56, 2635 Ishøj

Adresse	Vejledalen 56, 2635 Ishøj
BBR nr	183-22377-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1974
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2288 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2288 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B3, Vejledalen 62, 2635 Ishøj

Adresse .....Vejledalen 62, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1125 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1125 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....262.113 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....355.641 kr. pr. år
Varmeforbrug.....2.698,20 GJ Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2020 til 31-12-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....283.901 kr. pr. år
Fast afgift .....355.641 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....639.542 kr. pr. år
Varmeforbrug.....2.922,49 GJ Fjernvarme
CO_2 udledning.....52,81 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

B4, Vejledalen 66, 2635 Ishøj

Adresse .....Vejledalen 66, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1734 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1734 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....464 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B5, Vejledalen 72, 2635 Ishøj
Adresse .....Vejledalen 72, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-5
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1731 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1731 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

B6, Vejledalen 78, 2635 Ishøj
Adresse .....Vejledalen 78, 2635 Ishøj
BBR nr.....183-22377-6
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1974
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1277 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....10 m²
Opvarmet bygningsareal.....1277 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes at parterre (stueetage) er opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen (Blok A-F) i perioden 01.01.2020 til og med 31.12.2020 udgør 2.698,2 GJ. Det omregnet til et normalår giver 2.922,5 GJ. Det beregnede forbrug for hele ejendommen (Blok A-F) er på 3.338,2 GJ og dermed lidt større end det oplyste forbrug. Forskellen kan skyldes, at de teoretiske værdier ikke svarer helt til virkeligheden, hvad angår de opvarmede arealer i bygningerne, eller at der af andre årsager bruges mindre varme i ejendommen.

Ejendommen - Blok A-F (byg.1-6 iht. BBR) får samlet energimærket "C".
Hvis alle besparelsesforslag i energimærket gennemføres, vil ejendommen få energimærket "A2010".

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinjerne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Der er en god fjernvarmeafkøling i perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 - Man kan sikre sig en forsat afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekket både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....183,20 kr. per GJ
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,15 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter

energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1651 af 18. november 2020 med senere ændringer.

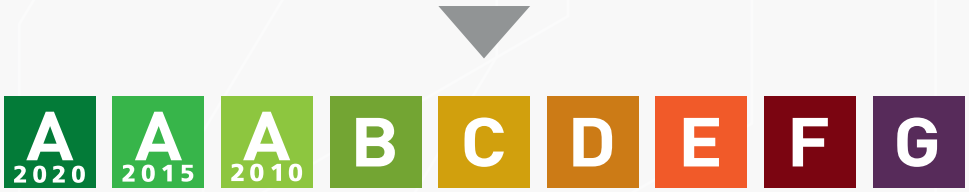
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F)
Vejledalen 50
2635 Ishøj



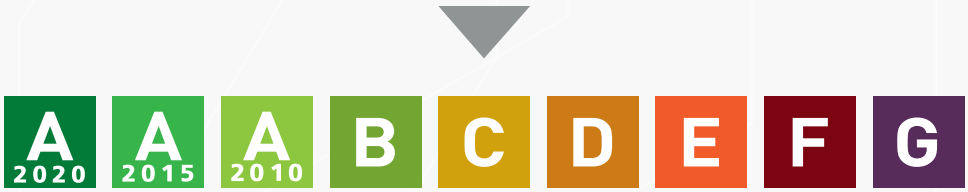
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B1, Vejledalen 50, 2635 Ishøj
Vejledalen 50
2635 Ishøj



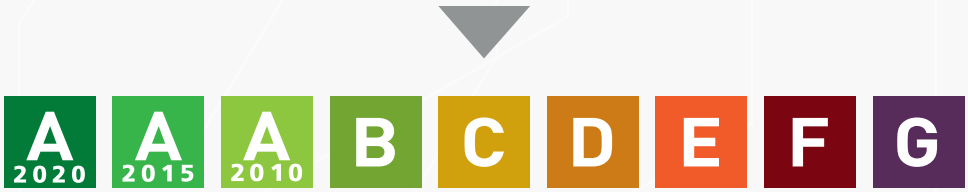
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B2, Vejledalen 56, 2635 Ishøj
Vejledalen 56
2635 Ishøj



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B3, Vejledalen 62, 2635 Ishøj
Vejledalen 62
2635 Ishøj



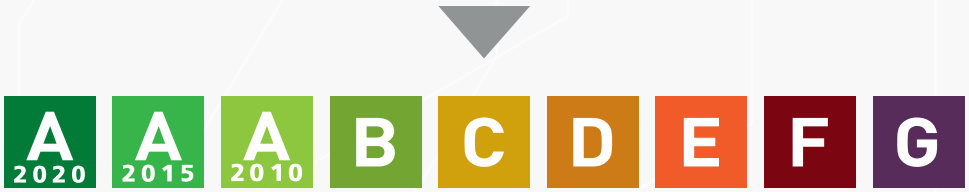
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B4, Vejledalen 66, 2635 Ishøj
Vejledalen 66
2635 Ishøj



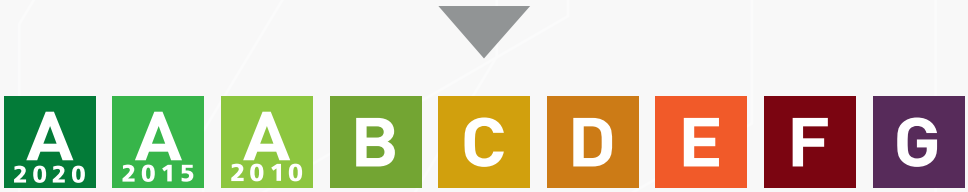
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B5, Vejledalen 72, 2635 Ishøj
Vejledalen 72
2635 Ishøj



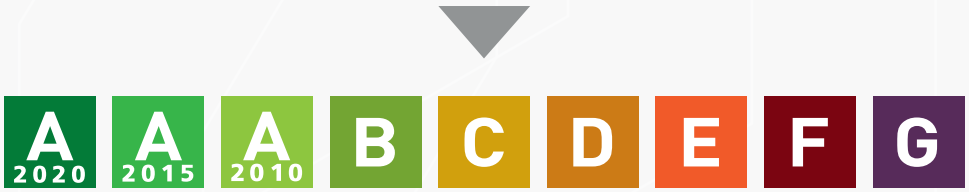
Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Energimærke

vedr. E/F Tranebærhaven (Blok A-F) - B6, Vejledalen 78, 2635 Ishøj
Vejledalen 78
2635 Ishøj



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2021 til den 25. august 2031

Energimærkningsnummer 311543147

Tranebærhaven

I dette scenarie planlægges der med systematiske udskiftninger af nedslidte bygningsdele og der er ligeledes medtaget forbedringsarbejder



Aktører

Ejer
EF Tranebærhaven

Rådgiver
Peter Jahn & Partnere A/S

Administrator
Newsec

Stamdata

Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	
Opførelsesår	1974
Energimærke	C
Energimærket er gyldigt til	2031
Samlet areal	10.453 m2

Effekter

Klima

CO2e til opvarmning.

-3 ton -4%

Energi

Bygningens energiforbrug.

C > C -3%

Investering

Samlet investeringsbehov fordelt på ejendommens totale bygningsareal på 10.453 m2.

2.769 kr. per m2

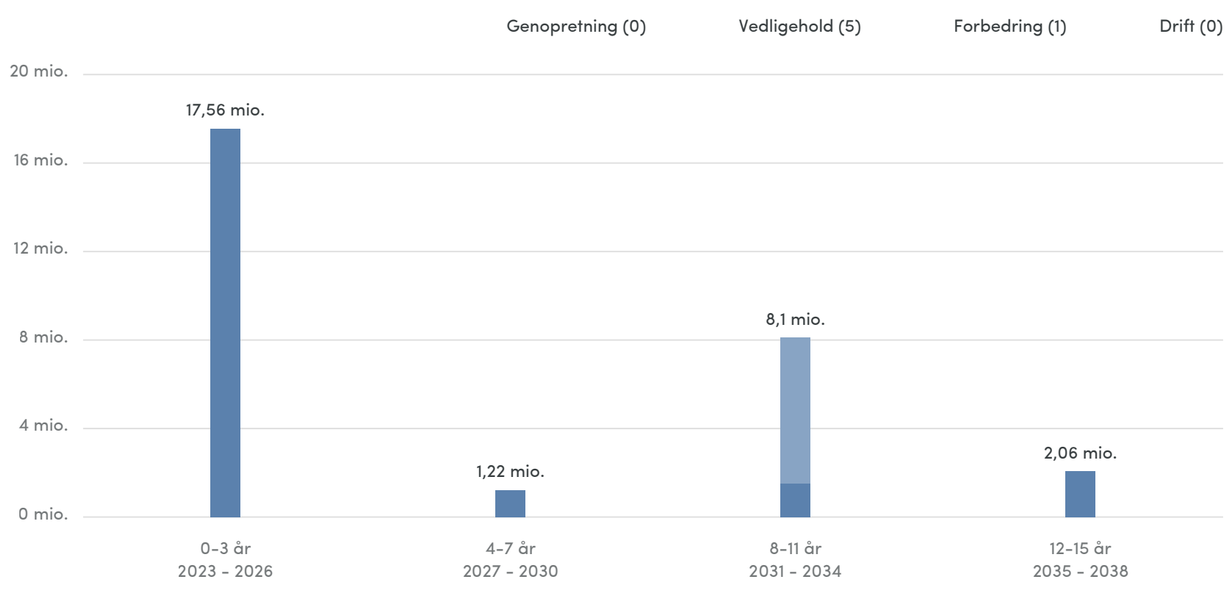
Besparelse

Samlet estimeret besparelse ved at gennemføre indsatserne som et samlet projekt.

2 kr. årligt per m2

Vedligeholdelsesplan

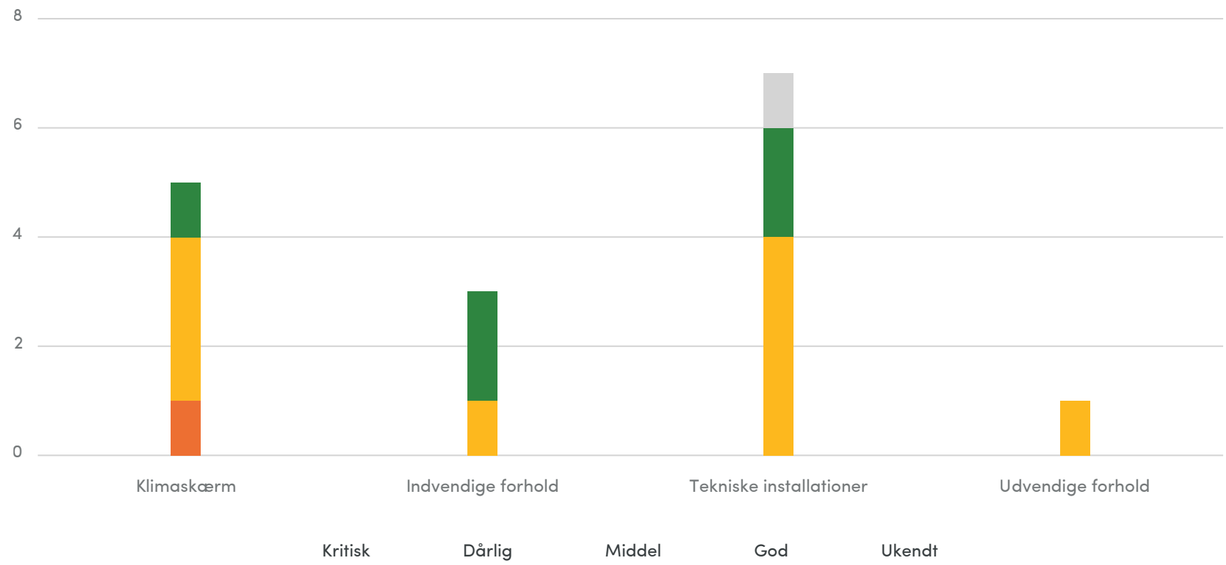
I dette scenarie planlægges der med systematiske udskiftninger af nedslidte bygningsdele og der er ligeledes medtaget forbedringsarbejder



Samlede investering på 28.940.000 kr. i perioden fordelt på ejendommens samlede bygningsareal.

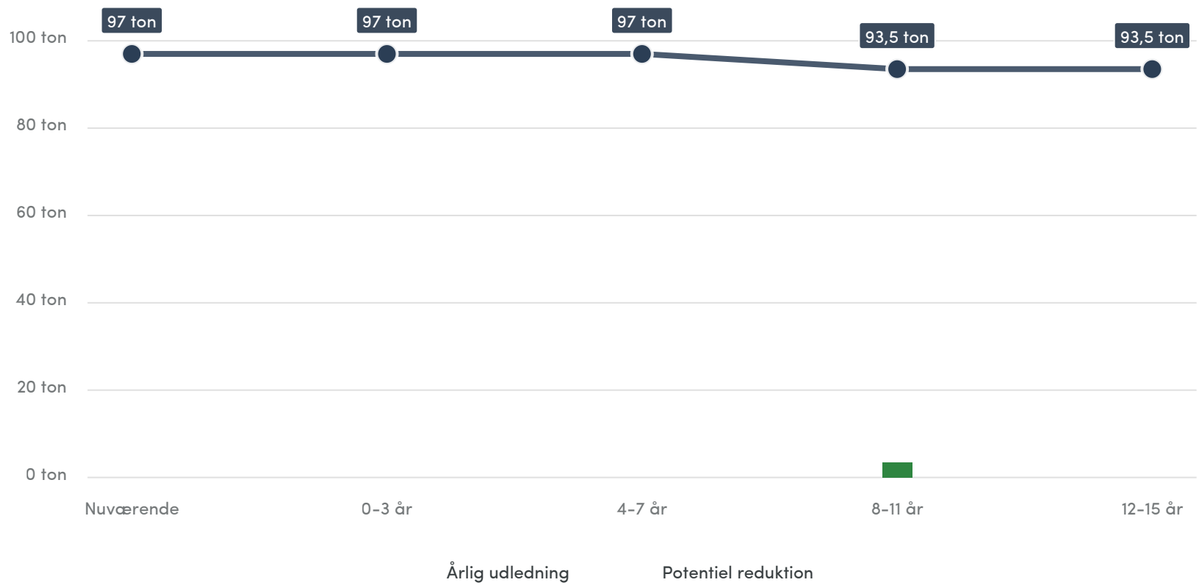
2.769 kr. per m2

Effekt på tilstanden



Samlet tilstandsvurdering ved gennemført vedligeholdelsesplan.

Effekt på CO2e-udledning



Potentiel samlet reduktion af den årlige CO2e udledning ved gennemførelse af det gældende scenarie.

↓ -3,5 ton -4%

Ved gennemførelse af det gældende scenarie.

Projekter

2023 - 2026

0-3 år

Klimaskærm

Eftergang af facader.

Vedligehold

Samlede omkostninger 260.000 kr.

Tekniske installationer

Udskiftning af vand og afløb inkl. nødvendige retableringsarbejder i lejligheder.

Vedligehold

Samlede omkostninger 17.300.000 kr.

Omkostninger i perioden 2023 - 2026

17.560.000 kr.

2027 - 2030

4-7 år

Klimaskærm

Eftergang af facader m.v..

Vedligehold

Samlede omkostninger 1.220.000 kr.

Omkostninger i perioden 2027 - 2030

1.220.000 kr.

2031 - 2034

8-11 år

Indvendige forhold

Istandsættelse af trapperum.

Vedligehold

Samlede omkostninger 1.500.000 kr.

Klimaskærm

Udskiftning af facade/vinduespartier i stueetagen og eftergang af facader.

Forbedring

Samlede omkostninger 6.600.000 kr.

Omkostninger i perioden 2031 - 2034

8.100.000 kr.

2035 - 2038

12-15 år

Klimaskærm

Eftergang af facader m.v..

Vedligehold

Samlede omkostninger 2.060.000 kr.

Omkostninger i perioden 2035 - 2038

2.060.000 kr.

Tilstandsvurdering

Ejendommen er overordnet i middel stand. De tekniske installationer vurderes at være nedslidt, dette er vurderet på baggrund af oplysninger fra vicevært og observationer på vand- og afløbsinstallationerne. Ejendommens facader fremstår med varierende nedbrydning af armeringsjern, hvilket medfører et øget behov for kontrol og eftergang. Vinduer er overordnet i god stand, da størstedelen er udskiftet til træ-aluelementer.

Klimaskærm

Bygningsdel	Restlevetid	Tilstandsvurdering
Tag Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel
Fundament/terrændæk Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel
Facader Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Dårlig
Vinduer Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	5 år	God → God
Udvendige døre Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel

Indvendige forhold

Bygningsdel	Restlevetid	Tilstandsvurdering
Indvendige trapper Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel → God
Indvendige arealer Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel

Etageadskillelser Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	50 år	God

Tekniske installationer

Bygningsdel	Restlevetid	Tilstandsvurdering
Varme Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel
Afløb Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	1 år	Dårlig → God
Kloak Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	-	Ukendt
Vand Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	5 år	Dårlig → God
Gas Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	-	-
Ventilation Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	10 år	Middel
El/svagstrøm Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel
Elevatorer Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	20 år	Middel

Udvendige forhold

Bygningsdel	Restlevetid	Tilstandsvurdering

Udvendige arealer Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	50 år		Middel
Port/gennemgang Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	-		-
Altaner Vejledalen 50-80 (Blok A-F)	-		-

Police

FORSIKRINGSTAGER:

Ejerforeningen Tranebærhaven
Glostrup Torv 8
2600 Glostrup
CVR nr.: 56307451
Moms registreret: Nej
Medforsikrede:

FORSIKRINGSFORMIDLER:

North Forsikringsagentur A/S
Navervej 16A
7451 Sunds

FORSIKRINGSOVERSIGT:

Policens oprindelige startdato 1.7.24

NFA aftale nr.	3321249

Udskrivningsdato: 26.6.24

Forsikringstype	Ikrafttrædelse	Hovedforfald	NFA Betingelsesnr.
Bygningsforsikring	1.7.24	1.1	332-85
Løsøreforsikring			
Bestyrelsesansvarsforsikring			
Netbankindbrudsforsikring			
Arbejdsskadeforsikring			
Erhvervs- og produktansvarsforsikring			
Cyberforsikring			

Øvrige North produkter	Formidlede produkter
Pension	Nej
Realkredit rådgivning	Nej
Tandforsikring formidlet	Nej
Sundhedsforsikring formidlet	Nej

Øvrige Northrisk produkter	Tilvalgte produkter

- Forsikringsbetingelser kan findes på https://northforsikringsagentur.dk/betingelser, hvor der indtastes NFA betingelsesnr. i søgefeltet.

Kontaktperson for denne forsikring hos North Forsikringsagentur A/S er:
Kundeservice - Tlf. 3168 4500 - E-mail: NFA_kundeservice@northrisk.dk

Policen er tegnet for en 3-årig periode med udløb 1.1.28

Forsikringen fornyes ved udløb med tilsvarende periode, forudsat at hverken forsikringstager eller selskab har opsagt forsikringen rettidigt eller i forbindelse med skade via betingelserne. Såfremt forsikringstager i forbindelse med en skade vælger via betingelserne at opsige forsikringen før forsikringsperiodens ophør, skal forsikringstager betale til forsikringsselskabet, et beløb tilsvarende 20% af den årlige præmie, på de opsagte forsikringer. Forsikringsselskabet kan altid med 1 måneds varsel opsige forsikringen til nærmeste forfaldsdato.

FORSIKRINGSSTEDER:

Ikraftdato	Adresse	Postnr. / by	M²	Matr. nr.	Svamp og insekt	Udvidet rørskade	Udvidet vandskade
1.7.24	Vejledalen 50-80	2635 Ishøj	14395	11c	Ja	Ja	Ja

Bygningsaktiviteter (ca. %)

Beboelse	100%	Kontor	0%	Detail	0%	Vaskeri	0%	Rest. /Fastfood	0%

Antal etagemeter er beregnet ud fra BBR og er oplyst til at være på: **14.395 M²**
- Forefindes der fredet bygninger iblandt forsikringstederne? **Nej**
- Anvendelse af brændbar isolering i udvendig beklædning f.eks. PIR/PUR/Polystyren: **Nej**

SKADEPROCEDURE:

Generelle skader: Anmeldes snarest muligt til din betjener hos North Forsikringsagentur A/S. Såfremt betjener ikke kan træffes på mail eller telefon, kan skader anmeldes på Skade_NFA@NorthRisk.dk. (Oplys NFA aftale nr.: 3321249)

Arbejdsskade: Anmeldes via https://aes.dk/selvbetjening direkte til arbejdesskadesstyrelsen - husk anmeldelsespligt inden for 14 dage.
Chubb skal angives som forsikringsselskab. (Ingen dækning tilvalgt)
Brilleskader anmeldes direkte til North Forsikringsagentur A/S. (Ingen dækning tilvalgt)

Cyberskade: Kontakt TRYG på telefon 70 11 20 20. Skadelidte er forpligtet til at følge den anvisning, de modtager af os og vores samarbejdspartnere, herunder medvirke til at indgå datahandler*-aftaler med vores samarbejdspartnere, således at skade og tab kan minimeres mest muligt. I modsat fald kan det få betydning for, i hvilket omfang deres skade er dækket, og erstatning kan blive nedsat eller helt bortfalde.

Sundhedsforsikring hos Dansk Sundhedssikring: Anmeldelse sker til Dansk Sundhedssikring via https://ds-sundhed.dk/anmeld-skade/
Alternativt kontakt pr. telefon 70 20 61 21.

Tandforsikring: Anmeldelse sker til Dansk Tandforsikring via https://dansktandforsikring.dk/praktisk-information/refusion/
Alternativ kontakt pr. telefon 70 20 46 47.

KLAUSULER:

I præmieberegningen er forudsat, at bygningerne er med hårdt tag og normalt vedligeholdt.
Forsikringen dækker i intet tilfælde udenlandske selskaber.

SELVRISIKO:

Forsikringstype	Generel selvrisiko
Bygning og løsøre	kr. 5.000
Retshjælp	kr. 10.000
Ladestandere	Forsikringstager betaler en selvrisiko af enhver skade, svarende til policens almindelige selvrisiko, dog mindst kr. 5.000. For hærværksskader gælder en selvrisiko på kr.10.000
Anden pludselig skade	kr. 5.000
Beboers vasketøj	kr. 500
Udvidet rørskade og stikledning	Alder 0-10 år = kr. 5.000 - Alder > 10 år = 15%, dog min. kr. 5.000
Glas og sanitet inkl. glaskeramiske kogeplader	kr. 0
Tyveri af robotplæneklippere	kr. 7.500
Skadedyrsdækning	kr. 5.000
Hærværk	kr. 5.000
Graffiti	15%, min. kr 5.000
EDB Kasko	kr. 3.000
Bestyrelsesansvar	kr. 0
Kriminalitet	kr. 5.000
Netbank	kr. 5.000
Erhvervs- og produktansvar	kr. 5.000

Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne, hvor der kan være skadetyper hvor der foretages afskrivning på grund af alder samt være en anderledes selvrisiko end ovenstående.

DÆKNINGSOMFANG:

Af specifikke dækninger og forsikringssummer kan nævnes:

Dækning	*Omfattet*	*Bemærkning*	*Dækningssum*
Bygningsforsikring (Chubb)			
Bygningsbrand til nyværdi	Ja	Antal m²:	14.395
Kortslutning	Ja	Maks. erstatning	kr. 5.000.000
Restværdi ved skadegrad på 50%	Ja	Hver litra jf. BBR er at se som værende 1 litra i forhold til restværdi	
All-Risk/Anden skade	Ja	F.eks. Storm- og vandskade	
Ladestandere	Ja	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 500.000
Hærværk	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Retshjælp - bygning	Ja	Maks. erstatning	kr. 250.000
Svamp og insekt - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning	kr. 2.000.000
Husejeransvar	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000.000
Ansvar for uindreg. havetraktorer og plænklippere	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000.000
Lovliggørelse	Ja	Maks. erstatning	kr. 2.000.000
Oprydningsomkostninger	Ja	20 % af nyværdi dog min. kr. 500.000 / Maks. erstatning	kr. 2.500.000
Skade på bygning som følge af beboers sygdom/død	Ja	Maks. erstatning	kr. 100.000
Glas- og sanitet inkl. glaskeramiske kogeplader	Ja	Uanset art og størrelse og privat eller erhverv	
Skilte/Lysstandere/Pyloner	Ja	Maks. erstatning	kr. 100.000
Låseomstilling- og nøgledækning	Ja	Maks. erstatning	kr. 50.000
Udvidet rørskade - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning (dog følgeskader til fuld og nyværdi)	kr. 200.000
Udvidet vandskade - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Stikledninger	Ja	Maks. erstatning (dog følgeskader til fuld og nyværdi)	kr. 200.000
Entreprise nybygning - Brand og storm på eksist. bygning	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 500.000
Entreprise ombyg/reno - Brand og storm på eksist. bygning	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 1.000.000
Entreprise - Entreprenør medforsikret på Brand og storm	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 500.000
Entreprise - Skade på beboers indbo dækkes subsidiær	Ja	Maks. erstatning kr. 100.000 pr. andel og maks kr. 1.000.000 pr. skade	
Beboeres egen udestuer, garager, carport og skure	Ja	25 m² pr. andel, kræver ingen særskilt påtegning i antal m²	
Merforbrug af vand ved rør- og vandskade	Ja	Maks. erstatning	kr. 100.000
Huslejetabsdækning - 24 mdr.	Ja	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 10.000.000
Genhusning af lejer - 18 mdr.	Ja	Maks. erstatning kr. 120.000 pr. andel og kr. 1.500.000 pr. afd.	
Opmagasinering af indbo under skade	Ja	Maks. erstatning kr. 50.000 pr. andel og kr. 500.000 pr. skade	
Ret til opførelse på andet sted	Ja	Ved totalskade eller udløsning af restværdi	
Udendørs anlæg, f.eks. Parkeringsanlæg, lamper, flagstænger m.v.	Ja	Maks. erstatning	kr. 5.000.000
Jordskade	Ja	Maks. erstatning	kr. 1.500.000
Foreningens løsøre	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
3. mands lejeaffaldscontainere - brand og stormdækning	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Faskinedækning(LAR forbedringer)	Nej	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 200.000
Skadedyrsdækning	Nej	Maks. erstatning	kr. 100.000
Hjertestarter - simpelt tyveri	Ja	Maks. erstatning	kr. 20.000
Grønne tage og Grønt Byggeri	Ja	Maks. Erstatning 10 % af genopførselsprisen dog maks. 500.000 kr.	
Frostsprængning	Ja	Maks. Erstatning	Nyværdi
Beboers vasketøj	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bygning og løsøre - Chubb			

DÆKNINGSOMFANG:

Dækning	Omfattet	Bemærkning		Dækningssum
Løsøreforsikring (Chubb)				
Løsøre / All-Risk / Brand / Tyveri / Vandskade	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
Tyveri af robotplæneklippere	Nej	Maks. erstatning	kr.	35.000
EDB kasko	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
EDB meromkostning	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
Gadebelysning og tilhørende anlæg/installationer	Nej	Maks. erstatning. 50.000 kr. pr. stander og 500.000 kr. pr. skade		
Køle/frys	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
Kunst	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
El-ladestandere	Nej	Antal ladestandere: Maks. erstatning pr. stk.	kr.	50.000
Driftstab/ meromk. 1 risikosum i 12 mdr.	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bygning og løsøre - Chubb				
Særlige tilvalg - Løsøre				
Bestyrelsesansvarsforsikring (Chubb)				
Bestyrelses- og direktionsansvar	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	-
Kriminalitet	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	200.000
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bestyrelse- og direktionsansvar - Chubb				
Netbankindbrudsforsikring (Tryg)				
Netbank	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	-
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Netbank - Tryg				
Arbejdsskadeforsikring (Chubb)				
Kontor	Nej	Antal ansatte		0,0
Rengøring	Nej	Antal ansatte		0,0
Kantine	Nej	Antal ansatte		0,0
Pedeller	Nej	Antal ansatte		0,0
Ejendomsinspektør	Nej	Antal ansatte		0,0
Ulønnet frivillig medhjælp	Nej	Antal ansatte		0,0
Akut krisehjælp	Nej	Antal ansatte		
Frivillig arbejdsskade for Indehaver/ægtefælle	Nej			
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Arbejdsskade - Chubb				
- Uagtet betingelsernes ordlyd laves der ikke efterregulering af forsikringspræmien ved forsikringsårets afslutning. Dog er betingelsernes ordlyd omkring dokumentation stadig gældende.				
Erhvervs- og produktansvarsforsikring (Chubb)				
Erhvervs- og produktansvar	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	15.000.000
Særlige tilvalg - Erhvervs og produktansvar				
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Erhvervs- og produktansvar - Chubb				
Cyberforsikring (Tryg)				
Cyberforsikring	Nej	1. risikosum pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Undersøgelsesomkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
PR omkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Genetableringsomkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
ID Tyveri	Nej		kr.	100.000
Driftstabforsikring - Tilvalgsdækning	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	-
Cyber- og datasikkerhedsansvar (GDPR)	Nej	1. risikosum pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Notifikationsomkostninger	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
PR omkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Undersøgelsesomkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Genetableringsomkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Cyber - Tryg				
Tandforsikring (Dansk Tandforsikring)				
Formidlet Tandforsikring	Nej	Gældende police og faktura udstedes af Dansk Tandforsikring		
Sundhedsforsikring (Dansk Sundhedssikring)				
Formidlet Sundhedsforsikring	Nej	Gældende police og faktura udstedes af Dansk Sundhedssikring		

OPLYSNINGER OM FORSIKRINGSAFTALEN:

OPLYSNINGER OM RISIKOBÆRERE:

De forsikringsselskaber som er risikobærere i aftalen og som afregner skadesforsikringsafgifter til staten er følgende:

- Chubb European group SE, Danmark, Kalvebod brygge 45, 2 sal, 1560 København V – CVR nr. 27385931
- Tryg Forsikring A/S, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup - Cvr nr. 24260666
- Dansk Sundhedssikring, Hørkær 12B, 2730 Herlev - CVR-nr. 34739307
- Dansk Tandforsikring, Jægersborg Alle 14, 2920 Charlottenlund - CVR-nr. 32669999

På www.skadesgarantifonden.dk oplyses om risikobærer er omfattet af skadesgarantifonden.
Følgende selskab er ikke risikobærer, men afregner skadesforsikringsafgifter til staten.

- North Forsikringsagentur A/S, Navervej 16a, 7451 Sunds - CVR nr. 32841341

PRODUKTVEJLEDNING:

Oplysninger omkring de enkelte produkter findes på vores hjemmesider under produktark – her kan det overordnet ses, hvad de enkelte produkter dækker. I aftalen fremgår, om der er lavet tilvalg af de produkter, som er anført – det vil altid være aftalen der er gældende i forhold til dækningerne og produktarket er udelukkende vejledende.

North Forsikringsagentur A/S er godkendt af og optaget i registret hos finanstilsynet i Danmark og er underlagt gældende lovgivning. Som forsikringsformidler er der fastsat et sæt regler, som omhandler god skik for forsikringsdistributører og forsikringsformildere. North Forsikringsagentur A/S aflønnes ved provision, der indgår i den forsikringspræmie der er oplyst på tilbuddet eller faktura. Denne aflønning er sammensat af salgsprovision samt administrationsomkostninger og udgør den fulde forsikringspræmie kunden skal betale, dog ekskl. afgifter. Denne provision fastsættes for hvert individuelt kundeforhold som en procentsats af forsikringspræmien. North Forsikringsagentur A/S yder ikke rådgivning om de omfattede forsikringer, men kun vejledning i forsikringernes dækning. Kunden træffer derefter sine valg baseret på en objektiv beskrivelse af forsikringernes dækningsomfang. North Forsikringsagentur A/S handler på vegne af de ovenfor nævnte forsikringsselskaber og har en kontraktlig forpligtigelse til at benytte disse forsikringsselskabers ydelser ved tilbudsgivning til kunden. North Forsikringsagentur A/S har ingen direkte eller indirekte andele af disse selskaber, ej heller har nogle af disse selskaber direkte eller indirekte andele i North Forsikringsagentur A/S.

Er forsikringsperioden mere end 1 år, vil det fremgå af aftalen. Aftalen er gældende til hovedforfald og kan opsiges i henhold til betingelserne og aftalen. Generelt kan aftalen opsiges med 1 måneds varsel til den i aftalens angivne årlige hovedforfaldsdato eller frem til udløb af den aftalte flerårige aftaleperiode, som er oplyst i aftalen. Ved udløb af en flerårig aftale, forlænges den valgte periode automatisk medmindre aftalen er opsagt rettidigt eller andet er særskilt aftalt.

Ved skade udfyldes en skadeanmeldelse, formular findes på www.northforsikringsagentur.dk og fremsendes til Skade_NFA@NorthRisk.dk – ved spørgsmål til skaden eller anmeldelse af denne, kontaktes betjener ved North Forsikringsagentur A/S, navn fremgår i aftalen. Betaling af præmie kan foregå via tilmelding til PBS. Ønskes dette ikke vil der blive tilsendt et girokort fra BetalingsService. Specifikationen af præmie vil fremgå på betalingsoversigten fra BetalingsService og betalingsfrist vil fremgå af girokortet. Aftalen fremsendes til den oplyste kontaktmail.

INDSAMLING OG BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER:

North Forsikringsagentur A/S registrerer de personoplysninger, kunden eller mægler afgiver forud for et forsikringstilbud. Det kan f.eks. være oplysninger om navn, adresse, e-mail og telefonnummer. Hvis der tegnes en forsikring hos North Forsikringsagentur A/S, gemmes oplysninger så længe det er nødvendigt. Ved anmeldelse af skade over telefonen, e-mail eller brev, gemmes de afgivne oplysninger og opbevares så længe det er nødvendigt for behandling af skade og forsikringsforhold.

North Forsikringsagentur A/S indsamler de oplysninger om kunder og skadelidte, som er nødvendige for at tegne og administrere forsikringsprodukter. Det kan f.eks. være kontaktoplysninger som navn, adresse, e-mailadresse, forsikringsoplysninger, eller oplysninger om skader. Oplysningerne gemmes med henblik på administration. North Forsikringsagentur A/S sletter alle oplysninger om kunden, så snart de ikke længere er nødvendige. North Forsikringsagentur A/S behandler personlige oplysninger fortroligt - vi kan dog ifølge lovgivningen have pligt til at videregive oplysninger til offentlige myndigheder. Når kunden har accepteret et tilbud eller betalt en tilhørende faktura, gives der samtidigt særskilt samtykke til, at North må kontakte kunden i relation til at tilbyde øvrige North produkter, samt videresende kundeinformation i relation til administration og pleje af deres forsikringprogram. Herunder kan vi videregive generelle kundeoplysninger til de forsikringsselskaber som kundens forsikringer er tegnet hos eller ønskes tegnet hos, såfremt videregivelsen sker i forbindelse med det formål, hvortil oplysningerne er indsamlet. Kunden kan tilbagekalde dette særskilte samtykke til videregivelse af kundeinformationer, ved aktivt at informere North herom. I så fald videregives kundeoplysninger kun til andre inden for rammerne af lov om finansiel virksomhed og persondataforordningen.
Ændring/sletning af eventuelle urigtige oplysninger og/eller adgang til de oplysninger, North Forsikringsagentur A/S har registreret om kunden, samt hvilke oplysninger der videregives om kunden, kan til enhver tid ske/oplyses ved henvendelse til North Forsikringsagentur A/S. Skriftlig henvendelse fremsendes til: North Forsikringsagentur A/S, Navervej 16A, 7451 Sunds.

KLAGEVEJLEDNING:

North Forsikringsagentur A/S baserer et samarbejde på gensidig tillid og tilfredshed med den ydelse der leveres til kunden. Lever vi ikke op til forventningerne, kan klage ske ved henvendelse til: Direktør Jørn Buhl Pedersen – mail: Jbp@northrisk.dk eller tlf.: 4062 1884
Klage over behandling af personoplysninger kan fremsendes til: Datatilsynet, Borgergade 28, 5, 1300 København K.
Giver din henvendelse til vores klageansvarlig ikke et tilfredsstillende resultat, kan du se hvor der er mulighed for at kontakte myndigheder på vores hjemmeside.

Police

FORSIKRINGSTAGER:

Ejerforeningen Tranebærhaven
Glostrup Torv 8
2600 Glostrup
CVR nr.: 56307451
Moms registreret: Nej
Medforsikrede:

FORSIKRINGSFORMIDLER:

Howden Forsikringsagentur A/S
Navervej 16A
7451 Sunds

FORSIKRINGSOVERSIGT:

Policens oprindelige startdato 1.7.24

HFA aftale nr.	3321249

Udskrivningsdato: 27.11.24

Forsikringstype	Ikrafttrædelse	Hovedforfald	HFA Betingelsesnr.
Bygningsforsikring	1.1.25	1.1	822-46
Løsøreforsikring			
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.1.25	1.1	999-50
Netbankindbrudsforsikring			
Arbejdsskadeforsikring			
Erhvervs- og produktansvarsforsikring			
Cyberforsikring			

Øvrige Howden produkter	Formidlede produkter
Pension	Nej
Realkredit rådgivning	Nej
Tandforsikring formidlet	Nej
Sundhedsforsikring formidlet	Nej

Øvrige Howden produkter	Tilvalgte produkter

- Forsikringsbetingelser kan findes på https://selvbetjening.howdenagents.dk/betingelser, hvor der indtastes HFA betingelsesnr. i søgefeltet.

Kontaktperson for denne forsikring hos Howden Forsikringsagentur A/S er:
Kundeservice - Tlf. 3168 4500 - E-mail:

Policen er tegnet for en 3-årig periode med udløb 1.1.28

Forsikringen fornyes ved udløb med tilsvarende periode, forudsat at hverken forsikringstager eller selskab har opsagt forsikringen rettidigt eller i forbindelse med skade via betingelserne. Såfremt forsikringstager i forbindelse med en skade vælger via betingelserne at opsige forsikringen før forsikringsperiodens ophør, skal forsikringstager betale til forsikringsselskabet, et beløb tilsvarende 20% af den årlige præmie, på de opsagte forsikringer. Forsikringsselskabet kan altid med 1 måneds varsel opsige forsikringen til nærmeste forfaldsdato.

FORSIKRINGSSTEDER:

Ikraftdato	Adresse	Postnr. / by	M²	Matr. nr.	Svamp og insekt	Udvidet rørskade	Udvidet vandskade
1.1.25	Vejledalen 50-80	2635 Ishøj	14395	11c	Ja	Ja	Ja

Bygningsaktiviteter (ca. %)

Beboelse	100%	Kontor	0%	Detail	0%	Vaskeri	0%	Rest. /Fastfood	0%

Antal etagemeter er beregnet ud fra BBR og er oplyst til at være på: **14.395 M²**
- Forefindes der fredet bygninger iblandt forsikringstederne? **Nej**
- Anvendelse af brændbar isolering i udvendig beklædning f.eks. PIR/PUR/Polystyren: **Nej**

SKADEPROCEDURE:

Generelle skader: Anmeldes snarest muligt via https://www.howdenagents.dk eller på 7022 1231 (Oplys NFA aftale nr.: 3321249)

Arbejdsskade: Anmeldes via https://aes.dk/selvbetjening direkte til arbejdesskadesstyrelsen - husk anmeldelsespligt inden for 14 dage.
Chubb skal angives som forsikringsselskab. (Ingen dækning tilvalgt)
Brilleskader anmeldes direkte til Howden Forsikringsagentur A/S. (Ingen dækning tilvalgt)

Cyberskade: Kontakt TRYG på telefon 70 11 20 20. Skadelidte er forpligtet til at følge den anvisning, de modtager af os og vores samarbejdspartnere, herunder medvirke til at indgå datahandler*-aftaler med vores samarbejdspartnere, således at skade og tab kan minimeres mest muligt. I modsat fald kan det få betydning for, i hvilket omfang deres skade er dækket, og erstatning kan blive nedsat eller helt bortfalde.

Sundhedsforsikring hos Dansk Sundhedssikring: Anmeldelse sker til Dansk Sundhedssikring via https://ds-sundhed.dk/anmeld-skade/
Alternativt kontakt pr. telefon 70 20 61 21.

Tandforsikring: Anmeldelse sker til Dansk Tandforsikring via https://dansktandforsikring.dk/praktisk-information/refusion/
Alternativ kontakt pr. telefon 70 20 46 47.

KLAUSULER:

I præmieberegningen er forudsat, at bygningerne er med hårdt tag og normalt vedligeholdt.
Forsikringen dækker i intet tilfælde udenlandske selskaber, inkl. Grønland og Færøerne.

SELVRISIKO:

Forsikringstype	Generel selvrisiko
Bygning og løsøre	kr. 7.500
Retshjælp	Første skade 10.000 kr. efterfølgende skade samme år 20.000 kr.
Ladestandere	kr. 7.500. For hærværksskader gælder en selvrisiko på 10.000 kr.
Anden pludselig skade	kr. 7.500
Beboers vasketøj	kr. 500
Udvidet rørskade og stikledning	Policens almindelig selvrisiko og afskrivning iht. Betingelserne
Glas og sanitet inkl. glaskeramiske kogeplader	kr. 0
Tyveri af robotplæneklippere	kr. 7.500 og afskrivning iht. Betingelserne
Skadedyrsdækning	kr. 7.500
Hærværk	kr. 7.500
Graffiti	15%, min. kr 7.500
IT Kasko	kr. 3.000
Bestyrelsesansvar	kr. 0
Kriminalitet	kr. 5.000
Netbank	kr. 5.000
Erhvervs- og produktansvar	kr. 5.000

Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne, hvor der kan være skadetyper hvor der foretages afskrivning på grund af alder samt være en anderledes selvrisiko end ovenstående.

DÆKNINGSOMFANG:

Af specifikke dækninger og forsikringssummer kan nævnes:

Dækning	*Omfattet*	*Bemærkning*	*Dækningssum*
Bygningsforsikring (Chubb)			
Bygningsbrand til nyværdi	Ja	Antal m²:	14.395
Kortslutning	Ja	Maks. erstatning	kr. 5.000.000
Restværdi ved skadegrad på 50%	Ja	Hver litra jf. BBR er at se som værende 1 litra i forhold til restværdi	
All-Risk/Anden skade	Ja	F.eks. storm- og vandskade	
Ladestandere	Ja	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 500.000
Hærværk	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Retshjælp - bygning	Ja	Maks. erstatning	kr. 250.000
Svamp og insekt - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning	kr. 2.000.000
Husejeransvar	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000.000
Ansvar for uindreg. havetraktorer og plænklippere	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000.000
Lovliggørelse	Ja	Maks. erstatning	kr. 2.000.000
Oprydningsomkostninger	Ja	20 % af nyværdien, dog maks. erstatning	kr. 2.500.000
Skade på bygning som følge af beboers sygdom/død	Ja	Maks. erstatning	kr. 100.000
Glas- og sanitet inkl. glaskeramiske kogeplader	Ja	Uanset art og størrelse og privat eller erhverv	
Skilte/Lysstandere/Pyloner	Ja	Maks. erstatning	kr. 100.000
Låseomstilling- og nøgledækning	Ja	Maks. erstatning	kr. 50.000
Udvidet rørskade - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning rør/stikledning (følgeskader til nyværdi)	kr. 300.000
Udvidet vandskade - Se forsikringsadresseoversigt for dækningsomfang	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Entreprise nybygning - Brand og storm på eksist. bygning	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 500.000
Entreprise ombyg/reno - Brand og storm på eksist. bygning	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 1.000.000
Entreprise - Entreprenør medforsikret på Brand og storm	Ja	Maks. byggesum kr. 1.000.000 - Maks. erstatning	kr. 500.000
Entreprise - Skade på beboers indbo dækkes subsidiær	Ja	Maks. erstatning kr. 100.000 pr. andel og maks kr. 1.000.000 pr. skade	
Beboeres egen udestuer, garager, carport og skure	Ja	25 m² pr. andel, kræver ingen særskilt påtegning i antal m²	
Merforbrug af vand ved rør- og vandskade	Ja	Maks. erstatning	kr. 50.000
Huslejetabsdækning - 24 mdr.	Ja	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 10.000.000
Genhusning af lejer - 18 mdr.	Ja	Maks. erstatning kr. 120.000 pr. andel og kr. 1.500.000 pr. afd.	
Opmagasinering af indbo under skade	Ja	Maks. erstatning kr. 50.000 pr. andel og kr. 200.000 pr. skade	
Ret til opførelse på andet sted	Ja	Ved totalskade eller udløsning af restværdi	
Udendørs anlæg, f.eks. Parkeringsanlæg, lamper, flagstænger m.v.	Ja	Maks. erstatning	kr. 5.000.000
Jordskade	Ja	17.500 kr. pr. kubikmeter jord dog maks. 1.500.000 kr.	
Foreningens løsøre	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
3. mands lejeaffaldscontainere - brand og stormdækning	Ja	Maks. erstatning	kr. 300.000
Faskinedækning(LAR forbedringer)	Nej	Maks. erstatning - 1. risikosum	kr. 200.000
Skadedyrsdækning	Nej	Maks. erstatning	kr. 100.000
Hjertestarter - simpelt tyveri	Ja	Maks. erstatning	kr. 30.000
Grønne tage og Grønt Byggeri	Ja	Maks. erstatning 10 % af genopførselsprisen dog maks. 500.000 kr.	
Frostsprængning	Ja	Maks. erstatning	Nyværdi
Beboers vasketøj	Ja	Maks. erstatning	kr. 10.000
Særlige tilvalg - Bygning Brand og storm			
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bygning og løsøre - Chubb			

DÆKNINGSOMFANG:

Dækning	Omfattet	Bemærkning		Dækningssum
Løsøreforsikring (Chubb)				
Løsøre / All-Risk / Brand / Tyveri / Vandskade	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
Tyveri af robotplæneklippere	Nej	Maks. erstatning	kr.	50.000
IT kasko	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
IT meromkostning	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
Gadebelysning og tilhørende anlæg/installationer	Nej	Maks. erstatning. 50.000 kr. pr. stander og 500.000 kr. pr. skade		
Køle/frys	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
Kunst	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
El-ladestandere	Nej	Antal ladestandere: Maks. erstatning pr. stk.	kr.	50.000
Driftstab/ meromk. 1 risikosum i 12 mdr.	Nej	Maks. erstatning	kr.	-
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bygning og løsøre - Chubb				
Særlige tilvalg - Løsøre				
Bestyrelsesansvarsforsikring (Chubb)				
Bestyrelses- og direktionsansvar	Ja	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	3.000.000
Kriminalitet	Ja	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	200.000
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Bestyrelse- og direktionsansvar - Chubb				
Netbankindbrudsforsikring (Tryg)				
Netbank	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	-
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Netbank - Tryg				
Arbejdsskadeforsikring (Chubb)				
Kontor	Nej	Antal ansatte		0,0
Rengøring	Nej	Antal ansatte		0,0
Kantine	Nej	Antal ansatte		0,0
Pedeller	Nej	Antal ansatte		0,0
Ejendomsinspektør	Nej	Antal ansatte		0,0
Ulønnet frivillig medhjælp	Nej	Antal ansatte		0,0
Akut krisehjælp	Nej	Antal ansatte		
Frivillig arbejdsskade for Indehaver/ægtefælle	Nej			
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Arbejdsskade - Chubb				
- Uagtet betingelsernes ordlyd laves der ikke efterregulering af forsikringspræmien ved forsikringsårets afslutning. Dog er betingelsernes ordlyd omkring dokumentation stadig gældende.				
Erhvervs- og produktansvarsforsikring (Chubb)				
Erhvervs- og produktansvar	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	15.000.000
Særlige tilvalg - Erhvervs og produktansvar				
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Erhvervs- og produktansvar - Chubb				
Cyberforsikring (Tryg)				
Cyberforsikring	Nej	1. risikosum pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Undersøgelsesomkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
PR omkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Genetableringsomkostninger	Nej	Undersum til cyberforsikring pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
ID Tyveri	Nej		kr.	100.000
Driftstabforsikring - Tilvalgsdækning	Nej	Maks. erstatning pr. forsikringsår	kr.	-
Cyber- og datasikkerhedsansvar (GDPR)	Nej	1. risikosum pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Notifikationsomkostninger	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
PR omkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Undersøgelsesomkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
Genetableringsomkostninger i forbindelse med et databrud	Nej	Undersum til datasikkerhedsansvar pr. skade og pr. år.	kr.	1.000.000
- Der henvises i øvrigt til forsikringsbetingelserne for Cyber - Tryg				
Tandforsikring (Dansk Tandforsikring)				
Formidlet Tandforsikring	Nej	Gældende police og faktura udstedes af Dansk Tandforsikring		
Sundhedsforsikring (Dansk Sundhedssikring)				
Formidlet Sundhedsforsikring	Nej	Gældende police og faktura udstedes af Dansk Sundhedssikring		

OPLYSNINGER OM FORSIKRINGSAFTALEN:

OPLYSNINGER OM RISIKOBÆRERE:

De forsikringsselskaber som er risikobærere i aftalen og som afregner skadesforsikringsafgifter til staten er følgende:

- Chubb European group SE, Danmark, Kalvebod brygge 45, 2 sal, 1560 København V – CVR nr. 27385931
- Tryg Forsikring A/S, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup - Cvr nr. 24260666
- Dansk Sundhedssikring, Hørkær 12B, 2730 Herlev - CVR-nr. 34739307
- Dansk Tandforsikring, Jægersborg Alle 14, 2920 Charlottenlund - CVR-nr. 32669999

På www.skadesgarantifonden.dk oplyses om risikobærer er omfattet af skadesgarantifonden.
Følgende selskab er ikke risikobærer, men afregner skadesforsikringsafgifter til staten.

- Howden Forsikringsagentur A/S, Navervej 16a, 7451 Sunds - CVR nr. 32841341

PRODUKTVEJLEDNING:

Oplysninger omkring de enkelte produkter findes på vores hjemmesider under produktark – her kan det overordnet ses, hvad de enkelte produkter dækker. I aftalen fremgår, om der er lavet tilvalg af de produkter, som er anført – det vil altid være aftalen der er gældende i forhold til dækningerne og produktarket er udelukkende vejledende.

Howden Forsikringsagentur A/S er godkendt af og optaget i registret hos finanstilsynet i Danmark og er underlagt gældende lovgivning. Som forsikringsformidler er der fastsat et sæt regler, som omhandler god skik for forsikringsdistributører og forsikringsformildere. Howden Forsikringsagentur A/S aflønnes ved provision, der indgår i den forsikringspræmie der er oplyst på tilbuddet eller faktura. Denne aflønning er sammensat af salgsprovision samt administrationsomkostninger og udgør den fulde forsikringspræmie kunden skal betale, dog ekskl. afgifter. Denne provision fastsættes for hvert individuelt kundeforhold som en procentsats af forsikringspræmien. Howden Forsikringsagentur A/S yder ikke rådgivning om de omfattede forsikringer, men kun vejledning i forsikringernes dækning. Kunden træffer derefter sine valg baseret på en objektiv beskrivelse af forsikringernes dækningsomfang. Howden Forsikringsagentur A/S handler på vegne af de ovenfor nævnte forsikringsselskaber og har en kontraktlig forpligtigelse til at benytte disse forsikringsselskabers ydelser ved tilbudsgivning til kunden. Howden Forsikringsagentur A/S har ingen direkte eller indirekte andele af disse selskaber, ej heller har nogle af disse selskaber direkte eller indirekte andele i Howden Forsikringsagentur A/S.

Er forsikringsperioden mere end 1 år, vil det fremgå af aftalen. Aftalen er gældende til hovedforfald og kan opsiges i henhold til betingelserne og aftalen. Generelt kan aftalen opsiges med 1 måneds varsel til den i aftalens angivne årlige hovedforfaldsdato eller frem til udløb af den aftalte flerårige aftaleperiode, som er oplyst i aftalen. Ved udløb af en flerårig aftale, forlænges den valgte periode automatisk medmindre aftalen er opsagt rettidigt eller andet er særskilt aftalt.

Skader anmeldes via https://www.howdenagents.dk – ved spørgsmål til skaden eller anmeldelse af denne, kontaktes Howden Forsikringsagentur A/S på tlf. 7022 1231. Betaling af præmie kan foregå via tilmelding til PBS. Ønskes dette ikke vil der blive tilsendt et girokort fra BetalingsService. Specifikationen af præmie vil fremgå på betalingsoversigten fra BetalingsService og betalingsfrist vil fremgå af girokortet. Aftalen fremsendes til den oplyste kontaktmail.

INDSAMLING OG BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER:

Howden Forsikringsagentur A/S registrerer de personoplysninger, kunden eller mægler afgiver forud for et forsikringstilbud. Det kan f.eks. være oplysninger om navn, adresse, e-mail og telefonnummer. Hvis der tegnes en forsikring hos Howden Forsikringsagentur A/S, gemmes oplysninger så længe det er nødvendigt. Ved anmeldelse af skade over telefonen, e-mail eller brev, gemmes de afgivne oplysninger og opbevares så længe det er nødvendigt for behandling af skade og forsikringsforhold.

Howden Forsikringsagentur A/S indsamler de oplysninger om kunder og skadelidte, som er nødvendige for at tegne og administrere forsikringsprodukter. Det kan f.eks. være kontaktoplysninger som navn, adresse, e-mailadresse, forsikringsoplysninger, eller oplysninger om skader. Oplysningerne gemmes med henblik på administration. Howden Forsikringsagentur A/S sletter alle oplysninger om kunden, så snart de ikke længere er nødvendige. Howden Forsikringsagentur A/S behandler personlige oplysninger fortroligt - vi kan dog ifølge lovgivningen have pligt til at videregive oplysninger til offentlige myndigheder. Når kunden har accepteret et tilbud eller betalt en tilhørende faktura, gives der samtidigt særskilt samtykke til, at Howden må kontakte kunden i relation til at tilbyde øvrige Howden produkter, samt videresende kundeinformation i relation til administration og pleje af deres forsikringprogram. Herunder kan vi videregive generelle kundeoplysninger til de forsikringsselskaber som kundens forsikringer er tegnet hos eller ønskes tegnet hos, såfremt videregivelsen sker i forbindelse med det formål, hvortil oplysningerne er indsamlet. Kunden kan tilbagekalde dette særskilte samtykke til videregivelse af kundeinformationer, ved aktivt at informere Howden herom. I så fald videregives kundeoplysninger kun til andre inden for rammerne af lov om finansiel virksomhed og persondataforordningen. Ændring/sletning af eventuelle urigtige oplysninger og/eller adgang til de oplysninger, Howden Forsikringsagentur A/S har registreret om kunden, samt hvilke oplysninger der videregives om kunden, kan til enhver tid ske/oplyses ved henvendelse til Howden Forsikringsagentur A/S. Skriftlig henvendelse fremsendes til: Howden Forsikringsagentur A/S, Navervej 16A, 7451 Sunds.

KLAGEVEJLEDNING:

Howden Forsikringsagentur A/S baserer et samarbejde på gensidig tillid og tilfredshed med den ydelse der leveres til kunden. Lever vi ikke op til forventningerne, kan klage ske ved henvendelse til: Direktør Lasse Martens Jensen – mail: lasse.martens@howdendanmark.dk eller tlf.: 2299 6222.
Klage over behandling af personoplysninger kan fremsendes til: Datatilsynet, Borgergade 28, 5, 1300 København K.
Giver din henvendelse til vores klageansvarlig ikke et tilfredsstillende resultat, kan du se hvor der er mulighed for at kontakte myndigheder på vores hjemmeside.

Ledelsesansvarsforsikring

Policenummer 10.101.51.RPX-DK00514_1

1. Forsikringstager

Ejerforeningen Tranebærhaven
Lyngby Hovedgade 4
2800, Kongens Lyngby
DK

CVR. NR. 56307451

2. Periode

a. Forsikringsperioden:
Fra og med 01.11.2020
til og med den 31.10.2021

Ansvaret begynder kl. 00.01 og ophører kl. 24.00 standard tid på Forsikringstagers adresse.

b. Hovedforfald: 01.11
c. Kontinuitetsdato: 01.01.2020
d. Udstedelsesdato: 20.10.2020

3. Præmie

Præmie: 2.655,00 DKK helårligt

4. Skatter og afgifter

Præmien er eksklusive skatter og afgifter.

5. Summer

a. Forsikringssum:	2.500.000,00 DKK pr. skade og i alt pr. år.
b. Sagsomkostninger:	25% af forsikringssummen i pkt. 5.a i alt pr. år, jf. betingelserne
c. Selvrisiko:	0,00 DKK pr. skade

6. Vilkår

a. Forsikringsbetingelser: se vedlagte
b. Geografisk område: Hele verden excl. USA/Canada
c. Særlige betingelser: Ingen.

7. Udvidet opdagelsesperiode

12 måneder for 50% af forsikringspræmien anført under pkt. 3.
24 måneder for 75% af forsikringspræmien anført under pkt. 3.
36 måneder for 100% af forsikringspræmien anført under pkt. 3.

8. Udvidet opdagelsesperiode for fratrådte bestyrelses- og direktionsmedlemmer

120 måneder for 0% af forsikringspræmien anført under pkt. 3.

9. Forsikringsselskabet

Enhver henvendelse vedrørende forsikringen ved skader, risikoændringer eller andre forhold skal ske til:

RiskPoint
Tlf. +45 33 38 13 30

E-mail:
underwriters@riskpoint.eu
claims@riskpoint.eu

Forsikringsgiver:
100.00% dækningen:
Arch Insurance (EU) DAC, 035981/12/2020

Denne forsikring er placeret via
Mondo Forsikring Formidler A/S

Forsikringsbetingelser

Ledelsesansvarsforsikring

1 Sikrede

1.1 Sikrede under forsikringen er enhver fysisk person, som er tidligere, nuværende eller kommende medlem af bestyrelse og/eller direktion eller tilsvarende ledelsesorgan i koncernen, samt enhver tidligere, nuværende eller kommende ansat i koncernen, som vil kunne pådrage sig et personligt ledelsesansvar.

1.2 Som koncern anses forsikringstageren og dennes datterselskaber, hvorved forstås selskaber og virksomheder, hvori forsikringstageren på tidspunktet for forsikringens ikrafttrædelse, jf. pkt. 2 på Policen, direkte eller indirekte:

i. besidder mere end halvdelen af aktiekapitalen/anpartskapitalen, eller
ii. besidder flertallet af stemmerettighederne, eller
iii. har ret til at udpege flertallet af bestyrelsesmedlemmerne; eller
iv. ved vedtægt eller aftale i øvrigt har kontrol over selskabet eller virksomheden, og som er 100 % konsolideret ind i forsikringstagerens koncernregnskab, eller
v. på grundlag af aftale med andre aktionærer råder over flertallet af stemmerettighederne, og som er 100 % konsolideret ind i forsikringstagerens koncernregnskab; eller
vi. øvrige selskaber eller virksomheder noteret i pkt. 6.c. på Policen.

1.3 Som del af koncernen anses tillige alle selskaber eller virksomheder, hvori koncernen tidligere har haft en indflydelse som beskrevet i pkt. 1.2 (i) – (v) ovenfor.

1.4 Forsikringen omfatter automatisk de selskaber eller virksomheder, som stiftes eller overtages efter forsikringens ikrafttrædelse, jf. pkt. 2 på Policen, og hvor koncernen får indflydelse som beskrevet i pkt. 1.2(i)-(v) ovenfor, undtagen selskaber eller virksomheder der;

i. er registreret eller stiftet i USA eller nogen stat, territorium eller besiddelse herunder,
ii. er en Finansiel Institution. Finansiel Institution defineres som: Enhver form for bank, forsikringsselskab, og/eller forskelligartet finansiel virksomhed, herunder men ikke begrænset til børsmægler- eller investerings virksomhed;
iii. er børsnoteret

1.5 Dækningen for krav rejst mod nogen sikret i noget selskab eller virksomhed i koncernen, gælder alene handlinger eller undladelser begået i det tidsrum, hvor selskabet eller virksomheden var en del af koncernen.

2 Forsikringens omfang

2.1 Forsikringsselskabet betaler på vegne af sikrede enhver erstatning for formuetab som følge af personligt ledelsesansvar, herunder personligt ansvar for koncernens skat og gæld, som er en følge af krav hvorved forstås:

i. ethvert søgsmål eller retsskridt fremsat mod sikrede med påstand om erstatning,
ii. enhver skriftlig meddelelse om at nogen, andre end koncernen, har til hensigt at holde sikrede ansvarlig for formuetab,
iii. en strafferetlig sigtelse mod sikrede,
iv. en administrativ eller offentlig procedure rettet mod sikrede, civilretlig, strafferetlig, administrativ eller offentlig undersøgelse, granskning eller efterforskning af en sikret, når sikrede skriftligt er identificeret af en undersøgende myndighed som værende genstand for en procedure

for en påstået ansvarspådragende handling eller undladelse i sikredes egenskab af bestyrelsesmedlem, direktionsmedlem eller anden sikret position i koncernen.

2.2 Forsikringen betaler rimelige sagsomkostninger til sikredes forsvar. Omkostningerne betales på vegne af sikrede, efterhånden som de påløber.

3 Forsikringsperioden

3.1 Forsikringen dækker krav, der første gang rejses mod sikrede i forsikringsperioden, jf. pkt. 2 på Policen.

3.2 Krav anses som rejst, når sikrede modtager første skriftlige henvendelse herom. Krav, som er rejst mod sikrede i forsikringsperioden, jf. pkt. 2 på Policen, men som anmeldes senere end 12 måneder efter forsikringsperiodens udløb, dækkes ikke.

3.3 Endvidere dækker forsikringen krav rejst efter forsikringsperioden, jf. pkt. 2 på Policen, der

udspringer af omstændigheder, der vil kunne give anledning til krav dækket under forsikringen, jf. betingelsernes pkt. 10.3, såfremt sådanne omstændigheder anmeldes indenfor forsikringsperioden jf. pkt. 2 på Policen, med detaljerede oplysninger om grundlaget for erstatningsansvaret.

4 Geografisk område

4.1 Forsikringen dækker, med mindre andet er anført i Policen, krav rejst i hele verden.

5 Dækningsudvidelser

Forsikringens øvrige vilkår og undtagelser gælder for nedenstående udvidelser.

5.1 Udvidet opdagelsesperiode: Krav rejst efter forsikringsperiodens udløb

5.1.1 Såfremt forsikringen ikke fornyes, skal forsikringstageren eller de sikrede ved betaling af den i pkt. 7 på Policen fastsatte præmie have ret til en udvidet opdagelsesperiode, som angivet under pkt. 7 på Policen, under forudsætning af at forsikringstageren ikke fornyer, placerer eller tegner en forsikring, der omfatter ledelses-, bestyrelses- og direktionsansvars eller lignende dækning hos anden forsikringsgiver.

5.1.2 Ved køb af udvidet opdagelsesperiode under pkt. 7 forlænges forsikringsperioden med den under pkt. 7 på Policen anførte periode. I denne udvidede opdagelsesperiode kan sikrede jf. betingelsernes pkt. 10.3., anmelde krav eller omstændigheder, der baseres på ansvarspådragende handlinger eller undladelser begået forud for forsikringsperiodens ophør, jf. pkt. 2 på Policen. Forlængelsen skal begæres og betales inden 30 dage efter ophør af forsikringsperioden. Præmien er fuldt optjent ved ikrafttrædelse af den udvidede opdagelsesperiode. Forlængelsen medfører ikke fornyet eller forhøjet forsikringssum.

5.1.3 I tilfælde af risikoforandringer, jf. betingelsernes pkt. 14, bortfalder forsikringstagerens og de sikredes ret til udvidet opdagelsesperiode i henhold til pkt. 5.1.1. Dog har forsikringstageren og de sikrede retten til senest 30 dage efter ophøret af forsikringsperioden at anmode Forsikringsselskabet om tilbud på en udvidet opdagelsesperiode på op til 72 måneder. Forsikringsselskabet har pligt til afgive tilbud på den anmodede udvidet opdagelsesperiode på betingelser og vilkår som Forsikringsselskabet finder rimelige.

5.2 Udvidet opdagelsesperiode for fratrådte bestyrelses- og direktionsmedlemmer

5.2.1 Såfremt forsikringstageren ikke fornyer nærværende forsikring og ikke tegner en ny ledelsesansvarsforsikring hos Forsikringsselskabet eller noget andet forsikringsselskab, og såfremt udvidet opdagelsesperiode i henhold til betingelserne pkt. 5.1 ikke tegnes, vil der for sikrede, som er fratrådt deres ledelseserhverv i koncernen af andre årsager end risikoforandringer og i forbindelse med begivenheder som nævnt i betingelsernes pkt. 14, før datoen for nærværende forsikringsperiodes ophør, gælde en udvidet opdagelsesperiode som angivet under pkt. 8 på Policen.

5.2.2 Dækningen under den udvidede opdagelsesperiode omfatter alene krav, der baserer sig på handlinger eller undladelser begået af fratrådte sikrede før fratrædelsestidspunktet, og som i øvrigt er dækket i henhold til forsikringens betingelser og vilkår, dog forudsat, at kravet anmeldes skriftligt til Forsikringsselskabet inden udløb af den udvidede opdagelsesperiode.

5.3 Dækning af "de-facto" og "shadow directors"

5.3.1 Definitionen af sikrede i betingelsernes pkt. 1.1 udvides til at inkludere:

"De-facto directors" og "shadow directors" hvorved forstås en fysisk person, der i sin egenskab af bestyrelsesmedlem, direktør eller ledelsesmedlem i koncernen, og som kan ifalde personlig ledelsesansvar anses at være "shadow director" som defineret i Section 251 of the United Kingdoms' Companies Act of 2006 eller tilsvarende lovgivning under nogen anden jurisdiktion, i nogen anden enhed end koncernen.

5.4 Forsvarsomkostninger til udleveringssager

5.4.1 Forsikringsselskabet betaler på vegne af sikrede rimelige og nødvendige omkostninger (dog ikke omkostninger til løn, vederlag eller anden godtgørelse til ansatte og sikrede eller andre omkostninger for koncernen) afholdt, med forsikringsselskabet forudgående skriftlige godkendelse, af eller på vegne af sikrede i forbindelse med sikredes forsvar i en udleveringssag mod denne, efter:

i. modtagelse af udleveringsbegæring eller anden officiel skrivelse fra en offentlig myndighed vedrørende anmodning om udlevering af sikrede, eller,
ii. modtagelse af arrestordre på sikrede.

5.4.2 Sager vedrørende anmodning om udlevering inkluderer, men er ikke begrænset til, juridisk undersøgelse og/eller prøvelse af

anmodningen om udlevering, uanset hvilken konvention eller lov der ligger til grund for anmodningen og hvilken offentlig myndighed der træffer beslutning i sagen. Sager vedrørende anmodning om udlevering inkluderer også deraf afledte spørgsmål om statsborgerskab og ansøgninger til Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol eller tilsvarende domstol angående udlevering.

5.5 **Krise- og medieomkostninger ved udleveringssager og sager om statsborgerskab**

5.5.1 Såfremt omkostningerne på forhånd er skriftligt godkendt af forsikringsselskabet, betaler forsikringsselskabet på vegne af sikrede og som en del af forsikringssummen og til et maksimum på DKK 250.000:

i. medieomkostninger ved udleveringssager. Ved medieomkostninger skal forstås rimelige og nødvendige omkostninger, som sikrede pådrager sig til PR konsulentydelser, når disse omkostninger er direkte afledt af udleveringssagen mod sikrede.
ii. kriseomkostninger ved udleveringssager. Ved krise omkostninger forstås rimelige og nødvendige omkostninger, som sikrede pådrager sig ved brug af akkrediteret advokat og skatterådgiver, når disse omkostninger er direkte afledt af udleveringssagen mod sikrede

5.6 **Kaution, frihedsberøvelse og beslaglæggelse af aktiver**

5.6.1 Forsikringen er udvidet til at dække rimelige og nødvendige omkostninger (ikke medregnet omkostninger til løn, honorar eller anden godtgørelse eller andre omkostninger til sikrede) som sikrede pådrager sig til sit forsvar eller for at opnå frifindelse eller omstødelse af en offentlig myndigheds påbud, der medfører:

i. frakendelse af en sikrets ret til at besidde embede som medlem af bestyrelse, direktion eller tilsvarende ledelsesorgan i koncernen, eller
ii. konfiskation, overtagelse af ejerskab og kontrol, suspension eller fastfrysning af ejendomsrettigheder over fast ejendom eller personlige aktiver som tilhører sikrede, eller
iii. restriktioner over sikredes fast ejendom eller personlige aktiver, eller
iv. midlertidigt eller permanent forbud mod sikredes besiddelse af embede eller udførelse af arbejde som medlem af bestyrelse, direktion eller tilsvarende ledelsesorgan i koncernen, eller
v. begrænsning af sikredes personlige bevægelsesfrihed til en specifik privat bolig eller offentlig detention, eller
vi. deportation af sikrede som følge af tilbagekaldende af gældende og gyldig immigrationstilladelse, medmindre tilbagekaldelsen skyldes at sikrede er dømt skyldig i en strafbar handling.

Dækning under nærværende udvidelse forudsætter forsikringsselskabets forudgående skriftlige godkendelse.

5.6.2 I forbindelse med en offentlig myndigheds påbud i medfør af pkt. 5.8.1.ii. ovenfor, betaler forsikringen udgifter direkte til sikredes privatskole for umyndige børn, privat bolig, privat husholdning, herunder og begrænset til privat forbrug af vand, elektricitet, gas, telefon og Internet, samt private personforsikringer.

Det er dog en betingelse for dækning at:

i. Betalingsforpligtelserne er indgået forinden nedlæggelsen af offentligt påbud, og
ii. ethvert andet rådighedsbeløb hertil er opbrugt.

Forsikringssummen til rådighed for disse omkostninger er begrænset til en undersum på DKK 1.000.000 pr. sikrede, og i alt DKK 2.000.000 pr. forsikringsperiode, og dækker efter at en 30 dages karenstid er sprunget indenfor forsikringssummen, indtil påbuddets ophævelse, dog maksimalt i 12 måneder.

5.6.3 Forsikringen dækker udgifter til provision, gebyr og andre omkostninger med henblik på at stille kaution eller anden sikkerhed for et idømt eller krævet beløb med hensyn til et krav, som i øvrigt er dækket af forsikringen såfremt sådan sikkerhed fordres af domstolene i forbindelse med sagsanlæg, appel eller lignende. Dækningen omfatter ikke selve sikkerhedsstillelsen eller pant eller anden sikkerhed, som måtte blive fordret af en kautionist, garant eller lignende som vilkår for at stille sikkerheden.

5.6.4 Såfremt krav om rettighedsfrakendelse mv. jf. pkt. 5.8.1 ovenfor, rejses under en straffesag eller en anden sag som også angår andre forhold, omfatter omkostningsdækningen kun de omkostninger, som særskilt pådrages som følge af kravet om rettighedsfrakendelse m.v., men ikke sagens øvrige omkostninger.

5.7 **Krav fra ansatte "Employment Practices claim"**

5.7.1 Forsikringen er udvidet til at dække krav fra ansatte rejst mod sikrede af eller på vegne af ansatte. Under denne udvidelse dækkes udelukkende formuetab og erstatning for følelsesmæssig forstyrrelse eller psykisk skade.

5.7.2 Krav fra ansatte betyder i denne udvidelse erstatningskrav, som er rejst af en tidligere, nuværende, kommende eller en potentiel ansat i Koncernen, som følge af faktisk eller påstået chikane, diskrimination, forskelsbehandling eller lignende, herunder manglende vedtagelse eller fejlagtig gennemførelse af personalepolitik eller procedurer.

5.7.3 Sikrede under denne udvidelse er alle tidligere, nuværende og kommende bestyrelses- og direktionsmedlemmer samt ansatte i koncernen.

5.8 **Repræsentation ved undersøgelser**

5.8.1 Forsikringen omfatter rimelige og nødvendige omkostninger (ikke medregnet omkostninger til løn, honorar eller anden godtgørelse eller andre omkostninger til sikrede) forbundet med ethvert pligtigt fremmøde for sikrede under enhver offentlig undersøgelse, efterforskning, granskning eller anden lignende proces, herunder dawn raids, foranlediget af koncernens virksomhed, når meddelelse om sådan pligtigt fremmøde er modtaget i forsikringsperioden og omkostningerne på forhånd skriftligt er godkendt af Forsikringsselskabet. Dette skal også gælde andet pligtig fremmøde for sikrede på baggrund af sikredes stilling i koncernen.

5.8.2 Denne udvidelse finder ikke anvendelse på offentlig undersøgelse, efterforskning, granskning eller lignende proces, der er at anse som et krav i henhold til betingelsernes pkt. 2.1(iv) ovenfor.

5.8.3 Denne udvidelse omfatter alene omkostninger forbundet med en offentlig undersøgelse, efterforskning, granskning eller lignende proces, som vedrører omstændigheder i koncernen, og ikke tilsvarende proces, som er foranlediget af omstændigheder, der generelt påvirker den branche, hvori koncernen opererer.

5.8.4 Den samlede forsikringssum til rådighed under denne udvidelse er begrænset til en undersum på 10 % af den samlede forsikringssum jf. pkt. 5.a på Policen.

5.9 **Arbejdsmiljøbegrundede dødsfald**

5.9.1 Udover omkostninger som anført i pkt. 2.2, er forsikringen udvidet til med forsikringsselskabets forudgående skriftlige godkendelse at dække rimelige omkostninger til en sikrets forsvar overfor krav, jf. punkt 2.1 (i-iv), mod den pågældende sikrede i dennes egenskab som nævnt i pkt. 1.1. om erstatning for arbejdsmiljøbegrundet dødsfald. Forsikringen yder ikke dækning for selve det fremsatte krav.

5.9.2 Ved arbejdsmiljøbegrundet dødsfald forstås persondødsfald som følge af arbejdsgiver grove sikkerhedsmæssig pligtforsømmelse, herunder men ikke begrænset til krav rejst iht. Corporate Manslaughter and Corporate Homicide Act 2007.

5.10 **Person- og tingskade**

5.10.1 Udover omkostninger som anført i pkt. 2.2, er forsikringen udvidet til med forsikringsselskabets forudgående skriftlige godkendelse at dække rimelige omkostninger til en sikrets forsvar overfor krav, jf. punkt 2.1 (i-iv), mod den pågældende sikrede i dennes egenskab som nævnt i pkt. 1.1. om erstatning for faktisk eller påstået legemsbeskadigelse, sygdom, lidelse, død, følelsesmæssig forstyrrelse eller psykisk skade eller anden personskade samt erstatningskrav for tingskade, herunder mistet brug af ting. Forsikringen yder ikke dækning for selve det fremsatte krav.

5.10.2 Den samlede forsikringssum til rådighed under denne udvidelse er begrænset til en undersum på 10 % af den samlede forsikringssum, jf. pkt. 5.a på Policen.

5.11 **Bøder**

5.11.1 Forsikringen er udvidet til at dække bøder pålagt en sikret, som følge af en administrativ eller offentlig undersøgelse, granskning eller efterforskning iværksat af en offentlig myndighed i forbindelse med dennes undersøgelse af koncernens forhold, med mindre at;

i. bøden er pålagt i forbindelse med sikredes forsætlige skadevoldelse eller retsbrud; eller
ii. bøden er af strafferetlig karakter; eller
iii. bøden ikke er forsikringsbar under: (1) anvendelse af den lovgivning, forsikringen er underlagt (2) eller i den jurisdiktion eller under anvendelse af lovgivningen i det land/stat, hvor bøden er pålagt; eller
iv. bøden er pålagt i forbindelse med nogen form for overtrædelse af

skatteretlige regler eller regulering.

5.11.2 Den samlede forsikringssum til rådighed for alle bøder pålagt alle sikrede under denne udvidelse er begrænset til en undersum på 10 % af den samlede forsikringssum jf. pkt 5.a. på Policen.

5.11.3 Uanset ovenstående skal denne udvidelse ikke omfatte bøder pålagt i eller under anvendelse af lovgivningen i USA.

5.12 **Punitive damages**

5.12.1 Forsikringen er udvidet til, i tillæg til formuetab, at dække aggravated-, punitive- og exemplary damages, pålagt sikrede hvor disse aggravated-, punitive-og exemplary damages er forsikringsbare. Rækkevidden af denne udvidelse afgøres efter den lovgivning, der i øvrigt anvendes på forholdet og som i størst mulige omfang tillader forsikringsdækning for aggravated-, punitive- og exemplary damages.

5.12.2 Denne udvidelse finder ikke anvendelse i forbindelse med ansættelsesretlige krav "Employment Practices Liability", jf. pkt. 5.7.

5.13 **Personligt erstatningsansvar for koncernens skatter og afgifter**

5.13.1 Forsikringen er, jf. pkt. 2.1 udvidet til at omfatte personligt erstatningsansvar for sikrede personer for manglende betaling af selskabsskat og koncernens skyldige forpligtelser forudsat, at (i) det personlige erstatningsansvar er fastslået ved lov i den jurisdiktion hvor kravet er rejst, (ii) at det personlige erstatningsansvar ikke er resultatet af en forsætlig eller kriminel adfærd hos sikrede, (iii) at der ikke findes et solvent selskab i koncernen som kan skadesløsholde sikrede person.

5.13.2 Det er aftalt, at forsikringsselskabet har ret til fuld refusion fra koncernen for betalinger under denne udvidelse.

5.14 **Omkostninger til genetablering af renommé**

5.14.1 Forsikringen er udvidet til at dække sikredes omkostninger til genetablering af renommé som følge at et dækningsberettiget krav under forsikringen undtagen i det omfang Koncernen har skadesløsholdt den sikrede.

5.14.2 Med omkostninger til genetablering af renommé menes rimelige og nødvendige omkostninger som sikrede med Forsikringsselskabets forudgående skriftlige godkendelse pådrager sig til konsulenter til genetablering af den sikrede fysiske persons renommé, hvor det objektivt via offentligt tilgængelige medier er dokumenteret, at den sikredes renommé har lidt skade.

5.14.3 Denne udvidelse omfatter ikke omkostninger til løn, vederlag eller anden godtgørelse til ansatte og sikrede eller andre omkostninger for koncernen. Forsikringssummen til rådighed for omkostninger til genetablering af renommé for samtlige sikrede under denne udvidelse er begrænset til en undersum på 1,0% af den samlede forsikringssum jf. pkt. 5.a. på Policen.

5.15 **Nødsituationsomkostninger**

5.15.1 Hvis hensynet til tabsbegrænsning retfærdiggør, at Forsikringsselskabets forhånds godkendelse af sagsomkostninger til forsvar ikke kan opnås indenfor rimeligt tidsrum, er forsikringen udvidet til at dække sikredes sagsomkostninger til forsvar som følge af et under forsikringen dækningsberettiget krav. Forsikringssummen til rådighed under nærværende udvidelse er begrænset til en undersum på 10 % af den samlede forsikringssum jf pkt 5.a. på Policen.

5.16 **Sikredes bo**

5.16.1 Ved sikredes død, umyndiggørelse, insolvens eller konkurs dækkes på vegne af sikrede krav, der rejses mod sikredes bo eller arvinger, dog kun når sådanne krav baseres på sikredes personlige ledelsesansvar.

5.17 **Sikredes samlever eller ægtefælle**

5.17.1 Forsikringen dækker på vegne af sikredes samlever eller ægtefælle krav rejst mod sikredes samlever eller ægtefælle, såfremt sådanne krav rejses mod hende eller ham på baggrund af dennes status som sikredes samlever eller ægtefælle, herunder krav hvor erstatningsbeløb søges fuldbyrdet i ejendom under sameje eller fælleseje, dog kun når sådanne krav baseres på sikredes personlige ledelsesansvar.

6 Undtagelser

Forsikringen dækker ikke;

6.1 krav der skyldes, at sikrede faktisk har opnået uberettiget personlig vinding, eller krav der skyldes sikredes faktiske forsætlige skadeforvoldelse eller retsbrud.

Ovenstående undtagelser finder først anvendelse, når det ved dom som ikke kan appelleres, eller anden endelig afgørelse er fastlået, at et undtaget forhold faktisk foreligger eller, hvis sikrede tilstår.

At én sikrets handling er omfattet af ovenstående undtagelser i punkt 6.1 påvirker ikke andre sikredes dækning.

6.2 krav der skyldes eller baseres på nogen tidligere eller verserende retssager per kontinuitetsdatoen, jf. pkt. 2.c. på Policen, eller i det væsentlige samme fakta eller kendsgerninger som påstået i sådanne tidligere eller verserende sager.

6.3 krav der skyldes eller relaterer sig til faktiske eller påståede forhold, der har været anmeldt til en tidligere forsikringsgiver som omstændigheder, der vil kunne give anledning til krav.

6.4 krav om betaling af bøder, afgifter og skatter. Ligeledes dækkes ikke andre forhold, som ikke er forsikringsbare i henhold til gældende ret, med mindre kravet er omfattet af udvidelse i pkt. 5.11, 5.12 og 5.13..

6.5 krav der skyldes brud på den amerikanske Employee Retirement Income Security Act of 1974 (USA) samt Pension Act 1995 (UK) og senere bekendtgørelser under disse love.

6.6 krav om erstatning for faktisk eller påstået legemsbeskadigelse, sygdom, lidelse, død, følelsesmæssig forstyrrelse eller psykisk skade eller anden personskade, dog skal undtagelsen for følelsesmæssig forstyrrelse og psykisk skade ikke finde anvendelse på ansættelsesretlige erstatningskrav Employment Practices Liability, jf. pkt. 5.7. Forsikringen dækker ligeledes ikke noget krav om erstatning for faktisk eller påstået beskadigelse eller ødelæggelse af fysiske ting, herunder tab af brug af ting.

Denne undtagelse gælder ikke for forsvarsomkostninger iht. pkt. 5.9 og 5.10.

6.7 krav der skyldes eller på nogen måde relaterer sig til tilbud om køb eller salg af, eller køb af eller salg af værdipapirer udstedt af koncernen ved offentligt udbud.

6.7.1 Undtagelsen skal omfatte ethvert krav, som er en følge af, hidrører fra eller på nogen måde relaterer sig til urigtige, misvisende eller mangelfulde oplysninger i noget registreringsdokument ("Registration statement"), prospekt, tilbudsdokument ("offering circular"), eller andet dokument eller meddelelse udarbejdet i forbindelse med udbuddet af værdipapirer, samt krav som skyldes eller på nogen måde relaterer sig til manglende registrering af dokumenter hos nogen myndighed, når sådan registrering er påkrævet.

7 Forsikringssum

7.1 Forsikringssummen er den højeste grænse for forsikringsselskabets forpligtelse for samtlige krav, som er rejst mod sikrede under denne Police.

7.2 For alle dækninger og udvidelser gælder, at dækningen gives inden for forsikringssummen og ikke i tillæg hertil.

7.3 Sagsomkostninger dækkes i tillæg til forsikringssummen med det i pkt. 5.b. på Policen fastsatte beløb, såfremt de er afholdt med Forsikringsselskabets skriftlige godkendelse. Overstiger sagsomkostninger det i pkt. 5.b. fastsatte beløb, vil disse yderligere sagsomkostninger blive dækket under forsikringssummen i pkt. 5.a. på Policen. Renter er inklusive i forsikringssummen.

8 Selvrisiko

8.1 Hvis koncernen er forpligtet til eller lovligt kan skadesløsholde sikrede for et krav, der i øvrigt er omfattet af denne forsikring, bærer koncernen selvrisikoen nævnt i pkt. 5.c. på Policen.

8.2 Såfremt koncernen ifølge gældende ret, koncernens vedtægter eller aftale i øvrigt er forpligtet til, eller kan skadesløsholde sikrede, antages dette at være sket i videst mulig omfang.

8.3 Selvrisikoen skal forblive uforsikret.

9 Serieskadeklausul

9.1 Hvis én eller flere relaterede, gentagne eller ensartede ansvarspådragende handlinger eller undladelser bevirker, at der fremføres flere krav mod sikrede, anses samtlige sådanne krav for rejst på det tidspunkt, hvor det første af disse krav rejses. Alle sådanne krav anses under forsikringen for ét krav.

10 Anmeldelse af skader

10.1 Når sikrede eller forsikringstageren får kendskab til, at der er rejst krav mod sikrede, skal der snarest muligt indgives skriftlig anmeldelse til Forsikringsselskabet.

10.2 Krav der anmeldes senere end 12 måneder efter udløbet af forsikringsperioden eller den udvidede opdagelsesperiode, dækkes ikke.

10.3 Såfremt sikrede eller koncernen i forsikringsperioden bliver opmærksom på omstændigheder, som med rimelighed kan forventes at give anledning til, at der rejses krav mod sikrede, og giver skriftlig anmeldelse til Forsikringsselskabet om omstændighederne og årsagerne til at forvente et sådant krav med detaljeret information om grundlaget for erstatningspligten, herunder men ikke begrænset til de forventede påstande,

identiteten af de sikrede personer der påstås ansvarlige for konkrete handlinger eller undladelser med angivelse af konsekvenser og størrelsen af erstatningskrav samt hvornår og hvordan sikrede fik viden om sådanne omstændigheder, anses ethvert krav, der efterfølgende rejses mod sikrede og anmeldes til Forsikringsselskabet og som kan tilskrives sådanne omstændigheder, for at være rejst samtidig med at meddelelsen om, at sådanne forventede krav blev givet.

11 Behandling af skader

11.1 Forsikringsselskabet har en ret og en pligt til at forsvare sikrede mod krav

11.2 Sikrede og forsikringstageren er forpligtet til at yde enhver bistand til sagens oplysning og afslutning.

11.3 Såfremt der opstår uenighed mellem sikrede og Forsikringsselskabet omkring, hvorvidt et søgsmål mod de sikrede skal bestrides overfor sagsøger, skal hverken sikrede eller Forsikringsselskabet være forpligtet til at bestride kravet, medmindre en opmand anbefaler, at kravet bestrides. Opmanden udpeges efter nærmere aftale mellem sikrede og Forsikringsselskabet, og omkostningerne til denne opmand bæres af Forsikringsselskabet.

11.4 Ved behandling af dækningsberettigede krav udbetales der under denne forsikring i følgende rækkefølge først til:

1) sikrede fysiske personer, og derefter
2) indenfor forsikringssummen og på skriftlig anmodning fra forsikringstagers administrerende direktør eller tilsvarende leder hos forsikringstager, udbetales eller tilbageholdes udbetaling til eventuelt andre sikrede.

12 Allokation

12.1 Forsikringen dækker ikke koncernens sagsomkostninger eller noget erstatningskrav af nogen art mod koncernen.

12.2 Som følge heraf skal koncernen og forsikringsselskabet ved:

i. sagsomkostninger fælles for, og
ii. forlig der fastslår solidarisk ansvar for, og
iii. endelig dom eller afgørelse, der fastslår solidarisk ansvar for koncernen og en sikret,

bestræbe sig på at bestemme den mest rimelige fordeling af beløb mellem koncernen og forsikringsselskabet, idet der skal tages hensyn til den relative juridiske og økonomiske risiko for, samt relative fordele opnået af sikrede og koncernen

12.3 Såfremt et krav involverer såvel dækkede som ikke dækkede forhold, skal sikrede og Forsikringsselskabet ved sagsomkostninger, forlig eller endelig afgørelser bestræbe sig på at bestemme den mest rimelige fordeling af beløb mellem sikrede og Forsikringsselskabet, idet der herved tages hensyn til den relative juridiske og økonomiske risiko ved de dækkede, henholdsvis ikke dækkede, forhold.

12.4 Såfremt der ikke kan opnås enighed om, hvilket beløb som på vegne af sikrede skal betales som sagsomkostninger, da skal Forsikringsselskabet betale det beløb i sagsomkostninger, som anses for rimeligt indtil et andet beløb på baggrund af forsikringens vilkår måtte blive fastslået af en opmand efter parternes nærmere aftale. Omkostningerne til denne opmand bæres af forsikringsselskabet

13 Informationer afgivet ved forsikringens tegning

13.1 Forsikringen tegnes og fornyes på grundlag af de oplysninger, som er givet til forsikringsselskabet, da Forsikringen blev tegnet, og ved efterfølgende fornyelser. Enhver oplysning, som er afgivet ved Forsikringens tegning og dens fornyelse, anses tillige for afgivet ved fremtidige fornyelser.

13.2 Oplysningerne fortolkes som afgivet af hver enkelt sikret, og oplysninger afgivet af én sikret, eller den enkelte sikredes viden, skal ikke påvirke andre sikredes ret til dækning.

14 Risikoforandring

14.1 Forsikringstageren er forpligtet til at informere Forsikringsselskabet ved risikoforandringer. I tillæg til forsikringsaftalelovens almindelige regler om fareforøgelse vil følgende altid være væsentlige risikoforandringer:

i. forsikringstageren fusionerer med eller sælger alle eller en væsentlig del af sine aktiver til en anden person eller enhed, eller
ii. nogen person eller enhed opnår kontrol med forsikringstageren gennem besiddelse af mere end 50 % af forsikringstagerens aktiekapital eller stemmerettigheder,
iii. forsikringstagers konkurs, betalingsstandsning, rekonstruktion eller likvidation.
iv. forsikringstageren eller koncernen udsteder eller registrerer værdipapirer.

14.2 I tilfælde af ovennævnte hændelser ændres dækningen under forsikringen til alene at gælde krav baseret på ansvarspådragende handlinger eller undladelser begået før datoen for de i pkt. i-iv ovenfor nævnte hændelser.

15 Regres

15.1 I tilfælde af, at der finder udbetaling sted under denne forsikring, indtræder Forsikringsselskabet for dette beløb i alle rettigheder, der tilkommer sikrede. Koncernen og sikrede skal udfærdige alle nødvendige dokumenter og skal gøre alt, hvad der måtte være nødvendigt for at sikre disse rettigheder herunder udarbejdelse af de dokumenter, der er nødvendige for Forsikringsselskabets subrogation.

16 Forsikringens ophør og fornyelse

16.1 Forsikringen tegnes for den i pkt. 2 (a) på Policen angivne forsikringsperiode.

16.2 Forsikringstageren og forsikringsselskabet er forpligtet til at forny denne police til uforandret præmie, vilkår og betingelser, med mindre et af følgende forhold indtræder:

i. En væsentlig ændring af dansk eller udenlandsk lovgivning (herunder forsikringsretlig regulering), som afholder forsikringsselskaber for at gennemføre uforandret fornyelse.
ii. Der er anmeldt en skade eller omstændigheder,
iii. Koncerns konsoliderede aktiver stiger med mere end 25%, eller
iv. Koncernens finansielle situation ændrer sig væsentligt eller
v. Væsentlig ændring af koncernens forretningsaktiviteter
vi. Væsentlig ændring af forsikringsselskabets reassurance, der påvirker forsikringsselskabs mulighed for at tilbyde fornyelse i henhold til denne bestemmelse.

Hvis nogen af forholdene (i) – (vi) indtræder eller hvis forsikringsselskabet har ændret præmie eller betingelser i løbet af forsikringsperioden i henhold til bestemmelserne om nye datterselskaber eller Risikoforandring, så har;

a. Forsikringsselskabet ret til at ændre betingelserne og/eller præmien med 30 dages varsel til hovedforfald, og
b. Forsikringstageren ret at opsige denne flerårig aftale med 30 dages varsel til hovedforfald.

17 Anden forsikring, repræsentation m.v.

17.1 Forsikringen dækker ikke i det omfang, sikrede er dækket af anden forsikring. Er det i anden forsikring anført, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring er eller bliver tegnet andetsteds, gælder nærværende forsikring med samme forbehold.

17.2 Forsikringstageren skal optræde på koncernens og de sikredes vegne med hensyn til at afgive og modtage meddelelse om rettigheder og pligter under nærværende forsikring

17.3 Forsikringen og enhver af de rettigheder, der gælder i henhold hertil, kan ikke overdrages uden Forsikringsselskabets skriftlige samtykke.

18 Præmiens betaling

18.1 Første præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og senere præmier til de anførte forfaldsdage.

18.2 Betales præmien ikke rettidigt, sendes påkrav om betaling til den af forsikringstageren opgivne betalingsadresse.

18.3 Betales præmien ikke senest 14 dage efter modtagelse af påkrav, sender forsikringsselskabet en skriftlig påmindelse om præmiebetalingen.

18.4 Betales præmien ikke senest 14 dage efter modtagelse af denne påmindelse bortfalder forsikringsselskabets dækningspligt.

18.5 Har forsikringsselskabet udsendt en sådan påmindelse, er forsikringsselskabet berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr.

19 Værneting og lovvalg

19.1 For denne forsikring gælder lov om forsikringsaftaler nr. 129 af april 1930 med senere ændringer medmindre andet følger af nærværende betingelser eller Policen. Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

20 Forsikringsselskabet

20.1 Enhver henvendelse vedrørende forsikringen ved skader, risikoændringer eller andre forhold skal ske til RiskPoint:

RiskPoint A/S
Hammerensgade 4
DK-1267 København K

Tlf. +45 33 38 13 30
Fax. +45 33 38 13 39
E-mail police@riskpoint.eu
claims@riskpoint.eu

20.2 For skader hæfter alene Forsikringsgiver(-ne) med de på Policen under pkt. 9 anførte respektive andel(-e).

Behandling af personoplysninger

Forsikrede personer gøres udtrykkeligt opmærksom på, at RiskPoint foretager elektronisk databehandling af forsikredes og andre i forsikringsbetingelserne nævnte personers personoplysninger, som indhentes af RiskPoint, og forsikrede, erklærer sig ved begæring om forsikringsdækningen indforstået hermed.

Personoplysninger er f.eks. oplysninger om forsikredes navn, adresse og lignende, som registreres i forbindelse med tegningen af forsikringen, samt oplysninger, som registreres i forbindelse med anmeldelse og behandling af forsikringsbegivenheder, f.eks. skadeårsag, tilskadekomne, mv.

Registrering og behandling af personoplysninger sker i overensstemmelse med den Europæiske Persondataforordning (EU/2016/679 af 27. april 2016). I henhold til denne forordning gøres forsikrede hermed udtrykkeligt opmærksom på, at afgivelse af relevante personoplysninger er nødvendig for at opnå dækning og for behandling i henhold til forsikringen.

De registrerede personoplysninger opbevares så længe det er nødvendigt, og udveksles kun med RiskPoint's samarbejdspartnere, og Forsikringsgiver(ne) under pkt. 9 i policen, for at aftalens forpligtelser kan varetages.

RiskPoint er den dataansvarlig. Hvis forsikrede ønsker at få indsigt i de personoplysninger vi har registreret omkring denne eller anmode om rettelse af fejlagtige personoplysninger, kan denne henvende sig til RiskPoint.

Direktions- og Bestyrelsesansvarsforsikring

Dokument med oplysninger om forsikringsprodukt

Forsikringsselskab: RiskPoint A/S har bemyndigelse til etablere dækning og behandler skader for en række forsikringsselskaber. For nærmere oplysninger om det (de) selskab(er) der anvendes på netop dine forsikringspolice, henvises til tilbud/policeforsiden.

Du finder de gældende forsikringsbetingelser i vedlagte tilbud. Ligeledes vil betingelserne blive fremsendt sammen med policen.

Hvilken form for forsikring er der tale om?

Direktions- og Bestyrelsesansvarsforsikringen dækker erstatning for formuetab som følge af personligt ledelsesansvar. Den dækker ansvaret for 3. mands tab som følge af ansvarspådragende handlinger eller undladelser begået af sikrede. Der er tale om en ansvarsforsikring, som dækker sikredes juridiske erstatningsansvar.

Hvad dækker den?

- ✓ Forsikringen dækker sikredes erstatningsansvar for formuetab, som sikrede, kan pådrage sig efter gældende lov og retspraksis for fejl eller forsømmelser i udøvelsen af deres ledelsesmæssige beføjelser, hvad enten disse er formelle eller uformelle, i den virksomhed, der er nævnt som forsikringstager i policen.
- ✓ Forsikringen betaler rimelige sagsomkostninger til sikredes forsvar.
- ✓ Krav mod Sikredes bo, baseret på ansvarspådragende handlinger eller undladelser begået af sikrede.
- ✓ Overfald

Policen kan udvides med bl.a.:

- Krav fra ansatte
- Repræsentation ved undersøgelser
- Omkostninger til genetablering af rennomé
- Udvidet opdagelsesperiode
- Ledelsesansvar uden for koncernen

Hvad dækker den ikke?

For et fuldt overblik over hvad forsikringen ikke dækker henvises til forsikringsvilkårene. De typiske undtagelser kan ses nedenfor:

Forsikringen dækker ikke krav der skyldes:

- ✗ Sikredes uberettigede personlige vinding.
- ✗ Sikredes faktiske forsætlige skadeforvoldelse eller retsbrud.

Er der nogen begrænsninger af dækningen?

For et fuldt overblik over forsikringens begrænsninger henvises til forsikringsvilkårene.

! Forsikringen dækker ikke allerede kendte omstændigheder.

Hvor er jeg dækket?

✓ Hele Verden ekskl. USA/Canada, medmindre andet fremgår af policen.

Hvilke forpligtelser har jeg?

- Du skal sikre dig at de risikooplysninger der er afgivet i forbindelse med tilbudsafgivelse er korrekte og fyldestgørende.
- Anmelde snarest muligt til RiskPoint i tilfælde af krav mod Sikrede.

Hvornår og hvordan betaler jeg?

Forsikringen betales forud, og herefter forfalder præmien helårligt.
Sammen med policen modtager du præmiefaktura til indbetaling af præmien.

Hvornår går dækningen fra og til?

På policens forside angives datoen for policens ikrafttrædelsen (startdato) samt datoen for policens udløb (slutdato).

Hvordan opsiger jeg aftalen?

Policen kan opsiges ved at give 30 dags varsel til policens hovedforfaldsdato (med mindre andet fremgår af de konkrete betingelser vedhæftede dine forsikring). Policen kan opsiges ved at tage kontakt til jeres forsikringsrådgiver eller ved at kontakte RiskPoint direkte på police@riskpoint.eu

Willis Towers Watson








Skadedyrsforsikring - Tilbud

41352 - E/F Tranebærhaven
Vejledalen 50-80

2635 Ishøj

Dato:

Tilbud på skadesdyrsforsikring

Willis Towers Watson (WTW) har i samarbejde med jeres administrator etableret en rammeaftale for forsikring for skadedyrsbekæmpelse. Forsikringen er etableret hos Anticimex.

Forsikringen er helt ny på markedet og er trådt i kraft i oktober 2021.

Det er en forudsætning for etablering af forsikring i rammeaftalen, at I har indgået samarbejdsaftale og mæglerfuldmagt med WTW og er administreret af Newsec A/S
Vi skal gøre opmærksom på at præmien kan være tillagt et honorar til administrator.

Det er WTWs opfattelse at Anticimex kan leve op til jeres krav til en professionel forsikringsgiver.

Tilbuddet kan kort opsummeres, som følger:

Tilbudspræmie	20.467 kr.
Heraf udgør WTWs vederlag:	1.861 kr.
Ikrafttrædelsesdato:	

Generelt
Præmien på forsikringen er baseret på ejendommens samlede areal. Hvis I har andre oplysninger om arealet på ejendommen, end hvad der fremgår af tilbuddet skal I kontakte os for et tilrettet tilbud.
Forsikringen etableres for en kontraktperiode på 1 år af gangen med henblik på et flerårigt forløb. Forsikringen vil have hovedforfald pr. 1. januar.
Ud over præmien opkræves skadesforsikringsafgift til staten på 1,10 % af præmien. Beløbet fremgår af opkrævningen.

Produkt fakta ark
Den 1. oktober 2018 trådte Insurance Distribution Directive i kraft. Med indførelsen af direktivet er der nu krav til de informationer, som forsikringstager skal modtage omkring forsikringsproduktet før indgåelse af en forsikringsaftale. For skadeforsikringer er det vedtaget, at forsikringstager skal modtage et standardiseret dokument kaldet Insurance Product Information Document, udarbejdet af forsikringsselskabet bag produktet. Produktark findes nederst i dette dokument.

Isabelle Breidahl

Willis Towers Watson
Rundforbivej 303
2850 Nærum

Telefon: 88139600
Telefax: 88139601
E-mail: dk-info@willis.com
Webside: www.willis.dk

Acceptfrist
Jeg skal venligst have din accept af tilbuddet, inden 4 uger fra tilbudsdatoen, dog maksimalt frem til 31. december 2022.
Tilbuddet kan accepteres ved at underskrive og returnere det fremsendte tilbud – eller blot ved at sende mig en mail. Forsikringen vil først træde i kraft, når du har givet din accept.

Hører jeg evt. ikke nærmere fra dig inden tilbudsfristens udløb, vil forsikringen ikke blive etableret.

Ansvarsforhold
WTWs ansvar for fejl og mangler kan aldrig overstige den aftalte maksimale hæftelsessum som beskrevet i samarbejdsaftalen med jer.

Kvalitetssikring
Grundlaget for tilbudssammenligning og beslutningsoplæg er kvalitetssikret af mig og min kollega i forbindelse med etablering af ordningen.

Ved placering af forsikring, sker betaling af den tilbudte præmie og afgift til WTW med frigørende virkning og med en generel betalingsfrist på 10 dage.

Hvis du har spørgsmål til dette beslutningsoplæg eller til forsikringen, er du som altid meget velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Isabelle Breidahl

Anticimex Skadedyrsforsikring

Anticimex

Dokument med oplysninger om forsikringsproduktet

Selskab: Anticimex Försäkringar AB

Produkt: *Tingskadeforsikring*

Produktarket indeholder ikke alle oplysninger om Skadedyrsforsikringen. For fuldstændige forsikringsvilkår henviser vi til anticimex.dk

Hvilken form for forsikring er der tale om?

Forsikringen dækker følgende områder: Bekæmpelse af skadedyr bygning indvendigt på BBR-arealer. Forsikringen gælder for ejere eller indehavere af forsikret ejendom og som angives i aftalen. Ved forekomst af skadedyr udfører Anticimex bekæmpelse indendørs af specifikke skadedyr. Forsikringen omfatter et ubegrænset antal skadedyrsbekæmpelser i bygningen, for eksempel i lejligheder og andre rum.

Hvad dækker den?

Bekæmpelse af skadedyr - bygning

- ✓ Bekæmpelse indendørs af skadedyr. De skadedyr som er omfattet af forsikringen er: myrer, hvepse, skægkræ, sølvfisk, kakerlakker, møl, væggelus, fluer, bananfluer, mus, edderkopper, husmår, klannere og rotter.
- ✓ Engangsbehandling af hvepse og hvepsebo.
- ✓ Fjernelse af honningbier forudsat, at forsikringstageren har indhentet tilladelse fra tilsynsmanden for bierne.

Bekæmpelse af skadedyr - løsøre

- ✓ Ved forekomst af skadedyr, udfører Anticimex Behandling af løsøre i lejeboliger, ejerboliger og andelsboliger, som ikke udgør midlertidig bolig med begrænset besiddelsesret.

Hvad dækker den ikke?

- ✗ Faraomyrer
- ✗ Lopper
- ✗ Bekæmpelse af flagermus
- ✗ Trænedbrydende insekter/træskadedyr
- ✗ Rengøring/oprydning efter bekæmpelse, såsom fjernelse af aflivede insekter, rotter eller mus

Er der nogen begrænsninger af dækningen?

Oversigten er ikke udtømmende. Det fulde overblik finder du i forsikringsbetingelserne.

- ! Erstatning for bygningsstrukturelle foranstaltninger såsom frilægning og genoprettelse for adgang under bekæmpelse
- ! Rum, hvor der sker professionel håndtering af fødevarer
- ! Bekæmpelse af rotter udendørs og i kloakken
- ! Bekæmpelse i afløbsledninger
- ! Rengøring/oprydning efter bekæmpelse, såsom fjernelse af aflivede insekter, rotter eller mus
- ! Kemisk bekæmpelse af hvepse uden for boet

Hvor er jeg dækket?

- ✓ Forsikringen kan tegnes af ejere eller indehavere af forsikret ejendom i Danmark.
- ✓ Forsikringen omfatter bygninger på forsikringsstedet nævnt i forsikringsaftalen (policen).

Hvilke forpligtelser har jeg?

- Give Anticimex ret til at inspicere de pågældende bygninger med henblik på at undersøge, om der findes skadedyr, og for i forbindelse med tegningen af forsikringen at afgøre, om der er behov for forudgående bekæmpelse.
- Ansvarlig for rengøring og/eller andre foranstaltninger, der er nødvendige for at undgå spredning af smitte og for at overholde den gældende lovgivning.
- Forpligtelse til at forberede eller sikre, at brugeren af det forsikrede rum giver Anticimex-personalet adgang til inspektion og bekæmpelse og om nødvendigt stiller stige, lift og andet udstyr til rådighed for at holde stedet tilgængeligt inden for normal arbejdstid.
- Sikre, at lejere/indehavere af lejligheder og kontorlokaler accepterer, at Anticimex kan udføre bekæmpelse på deres ejendom.
- Rengøring eller fjernelse af løsøre eller eventuelle tekniske indgreb i bygningen forud for en bekæmpelse.

Hvornår og hvordan betaler jeg?

- Forsikringen betales en eller flere gange om året. Første betalning till Anticimex skal betales, når forsikringen træder i kraft.
- Senere opkraævninger skal senest betales på de fofalds- eller ændringsdatoer, som fremgår af forsiktringaftalen.

Hvornår går dækningen fra og til?

- Forsiktringen aftaleperiode fremgå af forsikringsaftalen.
- Forsikringen forstatter medmindre den opsiges af enten Anticimex eller forsikringstager senest 1 måned før (hoved) forfaldsdatoen.

Hvordan opsiger jeg aftalen?

- Forsikringstager kan opsige forsikringen med et varsel på 30 dage til hovesforfalsdatoen.

Forsikringstilbud

Skadedyrsforsikring - Anticimex

Certifikat nr.	2000	Dette tilbud gælder i 4 uger fra udskriftdato
Forsikringstager	41352 - E/F Tranebærhaven	
Forsikringssted	Vejledalen 50-80	
	2635 Ishøj	
CVR nr.	42180513	

Ikrafttrædelse

Hovedforfald 1. januar **Areal** 13.955 m²

Dækningsomfang		
	Væggelus	Dækker kun bekæmpelse indendørs bekæmpelse i nabolejligheder er ligeledes omfattet
	Skægkræ og sølvfisk	Dækker kun bekæmpelse indendørs
	Rotter	Dækker kun bekæmpelse indendørs - dækker ikke rotter i kloak
	Myrer	Dækker kun bekæmpelse indendørs
	Hvepsebo	Engangsbehandling, hvis behov for brug af lift dækkes denne udgift ikke
	Kakerlakker	Dækker kun bekæmpelse indendørs
	Møl	Dækker kun bekæmpelse indendørs
	Fluer og bananfluer	Dækker kun bekæmpelse indendørs
	Mus	Dækker kun bekæmpelse indendørs
	Edderkopper	Dækker kun bekæmpelse indendørs
	Husmår	Omfatter en fælde - opsætning og nedtagning inden for 1 mdr.
	Klannere	Dækker kun bekæmpelse indendørs

Forsikrings-betingelser Forsikringsbetingelser Anticimex Skadesdyrsforsikring - Ejendom

Præmier		
	Præmie i alt	20.467 kr.
	Heraf vederlag til Willis Towers Watson	1.861 kr.

Ovenfor anførte tilbud accepteres Dato / 2022

Underskrift/stempel _____

Forsikringstilbud

Skadedyrsforsikring - Anticimex

Særlige betingelser

Forsikringen **kan** tilbydes til følgende ejendomstyper:

- Rene beboelsesejendomme med mindre erhverv, se dog nedenstående
- Kollegier
- Ejendomme med erhverv, herunder **kun**:
  - Kontor
  - Liberalt erhverv
  - Serviceerhverv

Følgende kan **ikke** indtegnes:

- Rene erhvervsejendomme med mindre erhvervet er kontor, liberalt erhverv eller serviceerhverv.
- Erhvervslokaler med fødevarehåndtering, herunder salg, håndtering, opbevaring og produktion.

Fødevarerhåndtering er defineret således:

- Apotekter, Sportsbutikker, Matas, som håndterer barer og proteiner **kan** indtegnes
- Kiosker, Normalbutikker, grønthandler, dyrehandler, specialbutikker (f.eks. helsebutikker) og supermarkeder **kan ikke** indtegnes.
- Kantiner, restauranter, cafeer eller lignende **kan ikke** indtegnes

Undtaget er dermed steder hvor man kan købe chips, slik, snacks, is, mælk, ost, madvarer, løse frugter eller hvor man håndterer madvarer mm.

Bemærk at ejendomme, hvor der er en af ovenstående erhvervstyper i ejendommen f.eks. i stueetagen og resten er beboelse, kan beboelsesdelen indtegnes, men erhvervsdelen vil være undtaget af forsikringen.

Kontorejendomme med kantinedrift, vil selve kantinen være undtaget, hvor kontordelen er omfattet af forsikringen

Ved tvivlspørgsmål, kontakt din faste kontaktperson hos WTW.

Forsikringstilbud

Skadedyrsforsikring - Anticimex

Forsikringsbetingelser - Anticimex Skadesdyrsforsikring - Ejendom

Skadedyrsforsikring - Ejendom
Forsikringen dækker følgende områder: Bekæmpelse af skadedyr bygning samt bekæmpelse af skadedyr løsøre

1. Hvem forsikringen gælder for

1.1 Forsikringen gælder for ejere eller indehavere af forsikret ejendom og som angives i aftalen.

2 Hvor forsikringen gælder

2.1 Forsikringen gælder for de bygninger, der er angivet i aftalen.

3. Forsikringens varighed og opsigelse

3.1 Forsikringens aftaleperiode fremgå af forsikringsaftalen. Forsikringen fortsætter medmindre den opsiges af enten Anticimex eller forsikringstager senest 1 måned før (hoved) forfaldsdatoen

3.2 Forsikringstager kan opsige forsikringen med varsel på 30 dage til udgangen af en kalendermåned.

4. Forsikringens omfang

4.1 De momenter, der er omfattet af din forsikring, er angivet i aftalen og/eller forsikringspolicen. Hvad der ellers er angivet i eventuelle aftaler og/eller forsikringspolicer og i synsrapporterer er også afgørende for omfanget af forsikringen

5 Inspektion og forudgående bekæmpelse

5.1 Anticimex har ret til, både i forbindelse med tegningen af forsikringen og i forsikringens løbetid, at inspicere de pågældende bygninger med henblik på at undersøge, om der findes skadedyr, og for i forbindelse med tegningen af forsikringen at afgøre, om der er behov for forudgående bekæmpelse.

6. Bekæmpelse af skadedyr - bygning

6.1 Omfang – Ved forekomst af skadedyr udfører Anticimex:

6.1.1 Bekæmpelse af indedørs af specifikke skadedyr nævnt i aftalen

6.1.2 Engangsbehandling af hvepse og hvepsebo.

6.1.3 Bekæmpelse af udendørs for hvepseboer og rotter foregår kun i bygningens umiddelbare nærhed

6.1.4 Fjernelse af honningbier forudsat, at forsikringstageren har indhentet tilladelse fra tilsynsynsmanden for bierne. Den forsikrede er dog ansvarlig for rengøring og/eller andre foranstaltninger, der er nødvendige for at undgå spredning af smitte og for at overholde den gældende lovgivning. Med bekæmpelse menes professionelle foranstaltninger for skadedyrsbekæmpelse ved rådgivning, benyttelse af fælder eller anden mekanisk fjernelse og/eller kemisk behandling i overensstemmelse med myndighedernes standarder og forskrifter på det pågældende tidspunkt. Valget af metode bestemmes fra sag til sag med størst mulig hensyntagen til mennesker og miljø.

Forsikringstilbud

Skadedyrsforsikring - Anticimex

Forsikringsbetingelser - Anticimex Skadesdyrsforsikring - Ejendom Fortsat

6.2 Undtagelse
6.2.1 Kemisk bekæmpelse af hvepse uden for boet.
6.2.2 Faraomyrer, lopper, fugle, bekæmpelse af rotter i kloak, flagermus, trænedbrydende insekter/træskadedyr.
6.2.3 Anden bekæmpelse af bier end i punkt 6.1.3
6.2.4 Erstatning for bygningsstrukturelle foranstaltninger såsom frilægning og genoprettelse for adgang under bekæmpelse.
6.2.5 Bekæmpelse i afløbsledninger
6.2.6 Behandling af løsøre
6.2.7 Rum, hvor der sker professionel håndtering af fødevarer
6.2.8 Rengøring/oprydning efter bekæmpelse såsom fjernelse af aflivede insekter, rotter eller mus.

6.3 Selvrisiko
6.3.1 Forsikringen gælder uden selvrisiko.

7. Bekæmpelse af skadedyr - Løsøre
7.1 Omfang - Ved forekomst af skadedyr, udfører Anticimex:
7.1.1 Behandling af løsøre i lejeboliger, ejerboliger og andelsboliger, som ikke udgør midlertidig bolig med begrænset besiddelsesret.
7.2 Undtagelse
7.2.1 Tøj og madvarer
7.2.2 Løsøre, der anvendes i erhvervsmæssige aktiviteter
7.2.3 Boliger der udlejes til erhverv eller udlejes i erhvervsmæssig sammenhæng af ejer/lejer.

7.3 Selvrisiko
7.3.1 Forsikringen gælder uden selvrisiko

8. Fælles erstatningsregler
8.1 Der betales ikke erstatning for transportomkostninger i tilfælde, hvor ejendele ikke kan behandles på skadesstedet.
8.2 Der betales ikke erstatning for indirekte skader og udgifter, såsom midlertidig udflytning fra ejendommen, tab af lejeindtægter, flytnings-, rengørings- eller opmagasineringsomkostninger.
8.3 Der udbetales ikke erstatning for fredede bygninger, kulturhistoriske værdier, affektionsværdier og kunstnerisk udsmykning.

9. Forsikringstagerens forpligtigelser
9.1 Forsikringstageren forpligter sig til at forberede eller sikre, at brugeren af det forsikrede rum giver Anticimex- personalet adgang til inspektion og bekæmpelse og om nødvendigt stiller stige, lift og andet udstyr til rådighed for at holde stedet tilgængeligt inden for normal arbejdstid.
9.2 Forsikringstageren skal sikre, at lejere/indehavere af lejligheder og kontorlokaler accepterer, at Anticimex kan udføre bekæmpelsepå deres ejendom.
9.3 Forsikringstageren er også forpligtet til, hvor denne også udnytter forsikrede plads, nøje selv at følge alle eventuelle instruktioner fra Anticimex. Dette gælder f.eks. rengøring eller fjernelse af løsøre eller eventuelle tekniske indgreb i bygningen forud for en bekæmpelse.

Forsikringsbetingelser - Anticimex Skadesdyrsforsikring - Ejendom Fortsat

10. Sikkerhedsforskrifter

10.1 Forsikringstageren skal lade nødvendig bekæmpelse udføre, selv om den ikke er dækket af forsikringen. For at kunne foretage en fuldstændig bekæmpelse skal Anticimex have ret til fuld adgang og til at foretage bekæmpelse af hele angrebet. I tilfælde af tilsidesættelse af disse sikkerhedsforskrifter kan erstatningen fra forsikringen nedsættes som angivet i forsikringsaftaleloven.

10.2 Hvis forsikringstageren ikke lader Anticimex udføre en inspektion og/eller forudgående bekæmpelse, som Anticimex anser for nødvendig, bortfalder forsikringen.

11 Prisjustering

11.1 Indeksregulering af forsikringens summer, pris og selvrisikobeløb sker årligt sker i takt med udviklingen i "Lønindeks for den private sektor" beregnet af Danmarks Statistik. Hvis denne statistik ophører, har Anticimex ret til at benytte et lignende indeks. Regulering af forsikringssummer og selvrisikobeløb sker hvert år pr. 1. januar. Regulering af prisen sker hvert år pr. polices hovedforfaldsdato.

11.2 Anticimex er berettiget til at beregne gebyrer til hel eller delvis dækning af omkostningerne ved for eksempel opkrævninger, rykkerskrivelser, inkasso, udpantning, udbetalinger, print og behandling af dokumenter, oversigter, besigtigelser, ekspeditioner og ydelser i forbindelse med forsikrings- og skadebehandling. Indførelse af nye gebyrer og ændringer af eksisterende gebyrer kan ske med én måneds varsel til den første i en måned. Vores gebyrer fremgår på vores hjemmeside, www.anticimex.dk, og kan derudover oplyses ved henvendelse til Anticimex.

11.3 Anticimex kan indføre nye gebyrer eller ændre eksisterende gebyrer når det er begrundet i omkostningsmæssige årsager, forretningsmæssige årsager eller markedsmæssige årsager. Indførelse af nye gebyrer og ændringer af eksisterende gebyrer kan ske med én måneds varsel til den første i en måned.

11.4 Ændring af prisen for forsikringen udover ovennævnte, som ikke er begrundet i ændringer i lovgivningen eller indeksregulering, skal varsles skriftligt senest 1 måned for forsikringens (hoved) forfaldsdato.
Ændring af forsikringsbetingelserne, der ikke er begrundet i ændringer i lovgivningen og/eller som blot har præciserende karakter, skal varsles skriftligt senest 1 måned for forsikringens (hoved) forfaldsdato.
Hvis forsikringstager ikke ønsker at acceptere de varslede ændringer, skal forsikringen opsiges skriftligt senest 14 dage inden ændringsdatoen. I modsat fald fortsætter forsikringen på de ændrede vilkår og/eller til den ændrede pris.

11.5 Ændring af forsikringsbetingelsernee, der ikke er begrundet i ændringer i lovgivningen og/eller som blot har præciserende karakter, skal varsles skriftligt senest 1 måned for forsikringens (hoved) forfaldsdato.

11.6 Hvis forsikringstageren ikke ønsker at acceptere de varslede ændringer, skal forsikringen opsiges skriftligt senest 14 dage inden ændringsdatoen. I modsat fald fortsætter forsikringen på de ændrede vilkår og/eller til den ændrede pris.

Forsikringstilbud

Skadedyrsforsikring - Anticimex

Forsikringsbetingelser - Anticimex Skadesdyrsforsikring - Ejendom Fortsat

12. Forsikringens betaling

12.1 Forsikringen betales en eller flere gange om året. Dette fremgår af forsikringsaftalen. Første betaling til Anticimex skal betales, når forsikringen træder i kraft. Senere opkrævninger skal senest betales på de forfalds- eller ændringsdatoer, som fremgår af forsikringsaftalen. Udover præmien opkræves eventuelle afgifter, for eksempel skadeforsikringsafgift og statsafgift samt gebyrer, morarenter og andre omkostninger. Afgifter, gebyrer,morarenter og andre omkostninger fremgår på vores hjemmeside, www.anticimex.dk, og kan derudover oplyses ved henvendelse til Anticimex..

12.3 Hvis forsikringen ikke betales senest sidste rettidige indbetalingsdag, sender Anticimex en rykkerskrivelse med oplysning om at forsikringens dækning ophører hvis forsikringen ikke betales senest 21 dage efter rykkerskrivelsen er sendt.

13. Risikoforandring

13.1 Der skal foretages skriftlig anmeldelse til Anticimex i tilfælde af:

- Nybygning
- Tilbygning/ombygning hvor areal ændres
- Forandring af bygningernes anvendelse
- At der sker ændring af momsregistrering for de forsikrede bygninger
- At der sker ændring i terrænforholdet eller bygningernes konstruktion.
- At der sker ændringer i bygningernes tagbelægning.

Skriftlig anmeldelse af risikoforandring kan have betydning for forsikringens pris og vilkår. Efter forsikringstagers anmeldelse foretager Anticimex en vurdering af om risikoforandringen har en betydning for forsikringens pris og vilkår. Oplyser forsikringstageren ikke om risikoforandringer, kan forsikringstagers erstatning nedsættes eller bortfalde.

14. Ejerskifte

14.1 Forsikringen ophører ved ejerskifte. Derfor skal ejerskifte straks anmeldelse til Anticimex

15. Force Majeure

15.1 Forsikringen gælder ikke for tab, der kan opstå, hvis skadeundersøgelse, reparationsforanstaltning eller udbetaling af erstatning er forsinket på grund af krig, krig- lignende begivenheder, borgerkrig, revolution eller oprør eller på grund af myndigheders foranstaltninger, strejke, lockout, blokade eller lignende begivenhed.

16. Gældende lovgivning og kompetent domstol

16.1 Tvister, der opstår som følge af denne aftale, skal behandles af en dansk domstol og i overensstemmelse med dansk lovgivning

Forsikringstilbud

Skadedyrsforsikring - Anticimex

Forsikringsbetingelser - Anticimex Skadesdyrsforsikring - Ejendom Fortsat

Personoplysninger, kundedata, synsrapporter med mere

Anticimex behandler personoplysninger om bl.a. kunder, forsikringstagere, forsikringshavere, betalere og kontaktpersoner. De personoplysninger vi behandler om dig, er som udgangspunkt oplysninger, som vi har indsamlet fra din distribuør i forbindelse med tegningen af forsikringen. Vi kan også indsamle oplysninger direkte fra dig. De data, vi behandler, er primært navn og adresse samt cpr-CVR-nummer. Vi indsamler og behandler også data om ejendomme, bygninger, virksomheder og andre serviceobjekter. Formålet med vores behandling er, at vi skal være i stand til at tegne, udføre og administrere aftaler, opfylde juridiske krav, fremføre juridiske krav og være i stand til at opfylde de krav, som stilles til virksomheden.

Dine almindelige personoplysninger behandles til opfyldelse af forsikringsaftalen med dig eller forud for indgåelse af en sådan, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra b.
Vi opbevarer kun dine personoplysninger så længe, det er nødvendigt for at administrere og overholde forsikringsaftalen samt lovgivningen i øvrigt. Det vil i de fleste tilfælde betyde, at vi sletter oplysninger senest 10 år efter, at kundeforholdet er ophørt. Oplysningerne er primært beregnet til at blive brugt af virksomheder inden for Anticimex-koncernen, men personoplysninger kan videregives til andre virksomheder, foreninger og organisationer, som Anticimex-koncernen samarbejder med samt til myndigheder, hvor der er en
forpligtelse hertil ved lov, jf. databeskyttelseslovens artikel 6, stk. 1, litra c. Du har ret til at blive informeret om, hvilke personoplysninger vi har om dig, ved indgivelse af en skriftlig ansøgning. Du har også ret til at anmode om, at vi retter ukorrekte personoplysninger og sletter personoplysninger. Markér ansøgningen med "Databeskyttelse" og send den til Anticimex, Anticimex A/S, Baldersvækvej 24, 1, 2635 Ishøj,
Danmark Hvis du har kommentarer til vores behandling af personoplysninger, kan du kontakte os eller indgive en klage til Integritetsskyddsmyndigheten [den svenske tilsynsmyndighed
for beskyttelse af personlige oplysninger, o.a.]. eller til
Datatilsynet. Mere detaljerede oplysninger om vores behandling af
personoplysninger kan findes på www.anticimex.dk

Forsikringsgiver

Anticimex Försäkringar AB
Box 47025
100 4 Stockholm
www.anticimex.se
reg.nr. SE502000-958
Bestyrelsens hjemsted: Stockholm

Anticimex Försäkringar AB og dets tilknyttede formidlere står under tilsyn fa Finansinspektionen (det svenske Finanstilsyn, o.a.)

Willis Towers Watson I/S
Rundforbivej 303
2850 Nærum

MÆGLERFULDMAGT

Undertegnede tiltræder hermed, at Willis Towers Watson I/S fra dato er vor udpegede forsikringsmægler med henblik på at etablere forsikring for skadedyrsbekæmpelse.

Nærværende aftale, der annullerer alle tidligere aftaler, forbliver i kraft, til den opsiges af en af parterne.

Willis Towers Watson I/S er bemyndiget til på vore vegne, med henblik på revision af bestående forsikringer eller på nytegning, at forhandle med ethvert dansk eller udenlandsk forsikringsselskab, ligesom Willis Towers Watson I/S er bemyndiget til at indhente forsikringstilbud og indgå forsikringsaftaler, fsva. skadedyrsforsikring.

Vi er gjort opmærksom på, at oplysninger afgivet af forsikringsmægleren i relation til vore forsikringer, er at ligestille med oplysninger afgivet af os jf. Forsikringsaftaleloven.

Vi er indforstået med, at Willis Towers Watson I/S ikke påtager sig ansvar for fejl eller mangler i den eksisterende forsikringsdækning, før man har haft rimelig mulighed for at foretage revision og fremkomme med anbefalinger.

Annullation af eksisterende forsikringer eller etablering af nye kræver vor forudgående accept.

, den /

Med venlig hilsen

41352 - E/F Tranebærhaven

CVR nr.: 42180513

Samarbejdsaftale

Samarbejdsaftalens parter:

41352 - E/F Tranebærhaven

Vejledalen 50-80
2635 Ishøj
CVR nr.: 42180513

(herefter betegnet som kunden)

og

Willis I/S
att.: Isabelle Breidahl
Rundforbivej 303
2850 Nærum

(herefter betegnet som forsikringsmægleren)

Willis Towers Watson er uafhængig forsikringsformidler, og vi yder uvildig rådgivning om forsikring og risikoforhold på basis af en objektiv og individuel analyse. Vi har adgang til alle markedets forsikrings- og pensionsselskaber, og vi repræsenterer din virksomhed i alle henseender, hvorfor vi hverken har et afhængighedsforhold til eller en ejerandel i noget forsikrings- eller pensionsselskab. Vi er registreret i Finanstilsynets register over forsikringsformidlere, som du kan læse mere om på Finanstilsynets hjemmeside www.finanstilsynet.dk.

I forbindelse med samarbejdsaftalen har kunden afgivet særskilt mæglerfuldmagt til forsikringsmægleren. Nedenfor beskrives omfanget af de gensidige rettigheder og forpligtelser i samarbejdsforholdet samt de regler, som forsikringsmæglerloven påbyder Willis Towers Watson at overholde.

Forsikringsmæglerens ydelser
Kunden har udpeget Willis Towers Watson som forsikringsmægler for skadeforsikringsopgaver (kun skadedyrsforsikring).

Forsikringsmægleren undersøger løbende markedet. På baggrund af undersøgelsen foretages der valg af det forsikringsselskab, som bedst muligt varetager kundens behov. Der sker ikke forsikringsudbud i alle tilfælde, men enten placering i en konkurrencedygtig kollektiv ordning eller indhentning af tilbud fra de relevante forsikringsselskaber i markedet, der er valgt ud fra, hvad Willis Towers Watson vurderer, er det optimale for kunden.

Forsikringsmægleren kan, i kraft af nærværende aftale og den tilhørende mæglerfuldmagt samt efter aftale med kunden, overflytte forsikringsaftalerne til det forsikringsselskab, der bedømmes som mest gunstig for kunden.

Det er aftalt, at Willis Towers Watson leverer følgende:

1. Willis Towers Watson udarbejder en analyse, der beskriver aktiver og aktiviteter inden for de aftalte forsikringsområder.
2. Willis Towers Watson giver, så snart vi konstaterer det, kunden besked om væsentlig underforsikring og anden umiddelbar manglende dækning. Forsikringsmægleren foretager afdækning efter aftale med kunden.
3. Når kunden har besluttet, hvilket tilbud der skal accepteres og meddelt dette til forsikringsmægleren, foranlediger forsikringsmægleren at den valgte forsikringsdækning sættes i kraft, fremskaffer dækningsbekræftelse, samt foranlediger evt. opsigelse af bestående policer.
4. Willis Towers Watson skal kontrollere og sikre, at udstedte policer samt præmieopkrævninger er i overensstemmelse med det aftalte.
5. Willis Towers Watson skal indhente/indberette de nødvendige oplysninger til brug for årlig fornyelse.
6. Skader anmeldes til Willis Towers Watson, som enten decentralt eller via administrator får anmeldelserne kontrolleret, før de indsendes til forsikringsselskabet.
7. Willis Towers Watson formidler faglig assistance etc. i forbindelse med større og komplicerede skader.
8. Willis Towers Watson foretager registrering af de indtrufne skader.
9. Willis Towers Watson formidler forsikringsmæssig rådgivning i forbindelse med skadeforebyggelse.

Risikooplysninger
Kunden er forpligtet til at give alle relevante risikooplysninger til forsikringsmægleren, samt sikre rigtigheden af disse oplysninger.

Vederlag
De nævnte ydelser betales med en procentsats af den helårlige samlede bruttopræmie (præmie samt vederlag), svarende til

- 10 % for skadedyrsforsikring

Samarbejdsaftale

Vederlaget inkluderes og opkræves sammen med den forudbetalte forsikringspræmie.
Forsikringsmægleren er forpligtet til at søge størst muligt vederlag inddækket af aftalen med forsikringsselskaberne i form af rabat på forsikringspræmien.

Det forventes, at det årlige vederlag udgør ca. kr. 1.861

Ansvar og ansvarsbegrænsning
Willis Towers Watson har etableret forsikring i henhold til Finanstilsynets krav til ansvarsforsikring for forsikringsmæglere, p.t. 3.338.462 euro, hvilket samtidig er det maksimale beløb, Willis kan pålægges ansvar for i anledning af en enkeltstående skade og samlet pr. kalenderår.

Aftalens varighed og opsigelse
Aftalen træder i kraft ved underskrift og fortsætter, indtil den opsiges af en af parterne med 3 måneders varsel til den første i en kalendermåned.

Mæglervederlaget forfalder årligt sammen med forsikringspræmien. Ved opsigelse af samarbejdet oppebærer forsikringsmægleren fuldt årligt vederlag beregnet af den forsikringspræmie, der forfalder til betaling inden aftalens ophør. Dette gælder, selv om kunden ikke har ønsket at aftage forsikringsmæglerens ydelser fra tidspunktet for aftalens opsigelse. Hvis kunden vælger at flytte forsikringerne til nyt selskab i opsigelsesperioden, beregnes mæglervederlaget ud fra den hidtidige årlige forsikringspræmie.

Lovvalg og værneting
Tvister, der udspringer af denne aftale, afgøres efter dansk ret med Københavns Byret som værneting.

Generelle vilkår
Ved underskrift af denne samarbejdsaftale bekræfter kunden samtidig at acceptere Willis Towers Watsons ”Generelle vilkår”, som findes på vores hjemmeside, www.willis.dk.

_____
41352 - E/F Tranebærhaven

Dato:

_____ _____
Willis Towers Watson I/S Willis Towers Watson I/S

Ejerforeningen Tranebærhaven
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Policenummer: 103 - 117 - 0000023604
Kundenummer: 101 - 117 - 0000022022
Dato: 20. december 2023

Police	Maskinkaskoforsikring for rullende materiel
Forsikringstager	Ejerforeningen Tranebærhaven Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby CVR-nr 56307451
Betjener	Mondo Forsikring Formidler A/S, Aabybro Centret 13, 9440 Aabybro
Sikrede	Forsikringstager
Forsikret maskine	Risikotype: Minilæsser Maskintype: Sugemaskine Fabrikat: Nilfisk Model: City Ranger Årgang: 2013 Stelnr./reg. nr.: UHM2250A013A020 Nyværdi: DKK 199.194,19 Selvrisiko: 1% af nyværdi, dog min. DKK 5.000 Geografisk område: Danmark
Dækningsomfang	Forsikringstype: Maskinkasko Maskine 1 Brand: Ja Leje/Låne/Lease: Nej

Policenummer:	103 - 117 - 0000023604
Kundenummer:	101 - 117 - 0000022022
Dato:	20. december 2023

Overnat /helligdage: Nej

Transport: Ja

Ansvar: Nej

Betingelser	Kørselskasko_Maskinkasko - rullende materiel - DM_DMK 02.12
Betalingstermin	Årlig betaling
Hovedforfald	Januar
Forsikringsperiode	01.01.2024 - 01.01.2025
Årlig præmie	DKK 2.213,27
Skadeforsikringsafgift	DKK 24,35
Policepenge	DKK 99,00
I alt	DKK 2.336,62

Særlige betingelser

Klausul 4027 - Sanktionsklausul

Uanset bestemmelserne i denne forsikring er der kun forsikringsdækning i det omfang, at ingen sanktioner eller handelsforbud af økonomisk, handelsmæssig eller finansiel art udstedt af den Europæiske Union, Danmark eller Tyskland, og som kan anvendes direkte over for aftaleparterne, står i vejen for sådanne forpligtelser.

Dette gælder også for økonomiske, handelsmæssigt eller finansielle sanktioner eller handelsforbud, der er vedtaget af de Forenede Stater i Amerika, for så vidt

dette ikke står i vejen for danske, tyske eller europæiske retsregler.;

Klausul 4028 - Terrorisme

Uanset betingelserne i øvrigt er der ikke dækning for tab, skade, omkostning eller udgift af enhver art, som direkte eller indirekte er forårsaget af, skyldes eller er en følge af terrorisme. Dette gælder, uanset om der er andre årsager eller begivenheder, der samtidig bidrager til eller på anden måde følger af skaden.

Med terrorisme menes en handling, herunder anvendelse af vold og/eller trussel om vold, begået af en person eller gruppe(r) af personer, der handler alene eller på vegne af eller i forbindelse med en organisation eller et styre, og som begås af politiske, religiøse, ideologiske eller lignende grunde, og som har til hensigt at påvirke et styre og/eller skabe frygt for en befolkning eller en del af en befolkning.

Denne undtagelse gælder også tab, skade, omkostninger eller udgifter af enhver art, som direkte eller indirekte er forårsaget af, skyldes eller følger af en handling, der søger at kontrollere, forhindre, begrænse eller i øvrigt foretages i forbindelse med terrorisme.

Hvis selskabet på baggrund af denne undtagelse afviser at betale tab, skade, omkostninger eller udgifter, har sikrede bevisbyrden for at dokumentere, at der ikke er tale om terrorisme.

Uanset at en del af denne undtagelse bliver erklæret ugyldig eller ikke kan håndhæves, vil de øvrige bestemmelser i undtagelsen fortsat være gældende.

For bygninger i Danmark dækker forsikringen brand- og eksplosionsskader som følge af terrorhandlinger i det omfang de berørte bygninger er behæftet med panthaverrettigheder.

Policenummer: 103 - 117 - 0000023604
Kundenummer: 101 - 117 - 0000022022
Dato: 20. december 2023

Uanset ovenstående gælder der altid en fuldstændig dækningsundtagelse for NBCR-skader omfattet af den nye terrorforsikringslov fra 1. juli 2019.

Klausul 4071 - Brand, tyveri og vandskade

I forsikringsbetingelserne DM 02.12 udgår punkt 1.2.8. Forsikringen er udvidet til at omfatte skade som følge af brand, tyveri og vandskade.

Klausul 4072 - Transportforsikring

Forsikringen er udvidet til at dække, når det forsikrede er under transport, enten på egne hjul/bælter, under bugsering med skib, jernbane, blokvogn og lignende.
Forsikringen dækker ikke:

- Under arbejde om bord i skibe eller andre søfartøjer, med mindre disse er ved kaj.

Klausul 40373 – Persondatapolitik

Læs mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

www.axa-forsikring.dk/Om-AXA-flyout/Saadan-behandler-vi-persondata

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

11c Tranegilde By, Ishøj Sogn

Stempel: kr. øre

Akt: Skab X nr. 52
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Vejledalen

Anmelder:

LARSEN & NIELSEN
CONSTRUCTOR FINANS A/S
Ottiliavej 1 — 2500 København Valby

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

Anmeldelse af og fortegnelse over ejerlejligheder

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 11c Tranegilde By, Ishøj Sogn, beliggende ved Vejledalen, af grundareal 21168 m^2, erklærer herved, at ejendommen er en ejerlejlighedsejendom, jfr. lov nr. 199 af 8. juni 1966 om ejerlejligheder. På ejendommen er opført 2 fireetagers bygninger med parterre, 3 treetagers bygninger med parterre og en treetagers bygning med parterre og fuld kælder af samlet etageareal 14901 m^2 som vist på vedhæftede, af landinspektør O. Munk-Petersen attesterede kort. Ejendommen opdeles i 138 ejerlejligheder, angivet med numrene 1-138 på omstående fortegnelse og på vedlagte af landinspektør O. Munk-Petersen attesterede kort over de enkelte ejerlejligheder.

Bestillingsformular D
20-05-2026 08:30:45
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Fortegnelse over ejerlejlighederne, ialt 138, i ejendommen matr. nr. 11[c] Tranegilde By, Ishøj Sogn, hver især med følgende særskilte numre, beliggenhed, størrelse og andel i ejendommen:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
1	Vejledalen 50, opg.1,st.tv.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 1	pulterrum (c)	5	
			74	
2	- , opg.1,st.mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 2	pulterrum (c)	5	
			39	
3	- , opg.1,st.th.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 3	pulterrum (c)	5	
			71	
4	- , opg.1,l.sal tv.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 4	pulterrum (c)	5	
			74	
5	- , opg.1,l.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 5	pulterrum (c)	5	
			39	

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 2.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
6	Vejledalen 50, opg.1,1.sal th.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 6	pulterrum (c)	5	
			71	
7	- , opg.1,2.sal tv.	beboelse (a)	6o	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 7	pulterrum (c)	5	
			74	
8	- , opg.1,2.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 8	pulterrum (c)	5	
			39	
9	- , opg.1,2.sal th.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 9	pulterrum (c)	5	
			71	
lo	- , opg.1,3.sal tv.	beboelse (a)	6o	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum lo	pulterrum (c)	5	
			74	
11	- , opg.1,3.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 11	pulterrum (c)	5	
			39	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udsletelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 3.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
12	Vejledalen 50, opg.1,3.sal th.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 12	pulterrum (c)	5	
			71	
13	- 52, opg.2,st.tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 13	pulterrum (c)	5	
			105	
14	- , opg.2,st.mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 14	pulterrum (c)	5	
			39	
15	- , opg.2,st.th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	-, , parterre,rum 15	pulterrum (c)	5	
			105	
16	- , opg.2,1.sal tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 16	pulterrum (c)	5	
			105	
17	- , opg.2,1.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 17	pulterrum (c)	5	
			39	
18	- , opg.2,1.sal th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 18	pulterrum (c)	5	
			105	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 4.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
19	Vejledalen 52, opg.2, 2.sal tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 19	pulterrum (c)	5	
			105	
20	- , opg.2, 2.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 20	pulterrum (c)	5	
			39	
21	- , opg.2, 2.sal th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 21	pulterrum (c)	5	
			105	
22	- , opg.2, 3.sal tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 22	pulterrum (c)	5	
			105	
23	- , opg.2, 3.sal m.f.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 23	pulterrum (c)	5	
			39	
24	- , opg.2, 3.sal th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 24	pulterrum (c)	5	
			105	
25	- 54, opg.3, st.tv.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 25	pulterrum (c)	5	
			71	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret) 5.

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
26	Vejledalen 5½, opg.3, st.mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 26	pulterrum (c)	5	
			39	
27	- , opg.3, st.th.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 27	pulterrum (c)	5	
			74	
28	- , opg.3, 1.sal tv.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 28	pulterrum (c)	5	
			71	
29	- , opg.3, 1.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 29	pulterrum (c)	5	
			39	
30	- , opg.3, 1.sal th.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 30	pulterrum (c)	5	
			74	
31	- , opg.3, 2.sal tv.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 31	pulterrum (c)	5	
			71	
32	- , opg.3, 2.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 32	pulterrum (c)	5	
			39	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 6.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
33	Vejledalen 54, opg. 3, 2. sal th.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 33	pulterrum (c)	5	
			74	
34	- , opg. 3, 3. sal tv.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 34	pulterrum (c)	5	
			71	
35	- , opg. 3, 3. sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 35	pulterrum (c)	5	
			39	
36	- , opg. 3, 3. sal th.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 36	pulterrum (c)	5	
			74	
37	- 56, opg. 4, st. tv.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 37	pulterrum (c)	5	
			74	
38	- , opg. 4, st. mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 38	pulterrum (c)	5	
			39	
39	- , opg. 4, st. th.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 39	pulterrum (c)	5	
			71	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 7.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
40	Vejledalen 56, opg.4,1.sal tv.	beboelse (a)	60	6/954
	– , – , –	altan (b)	9	
	– , parterre,rum 40	pulterrum (c)	5	
			74	
41	– , opg.4,1.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	– , parterre,rum 41	pulterrum (c)	5	
			39	
42	– , opg.4,1.sal th.	beboelse (a)	57	6/954
	– , – , –	altan (b)	9	
	– , parterre,rum 42	pulterrum (c)	5	
			71	
43	– , opg.4,2.sal tv.	beboelse (a)	60	6/954
	– , – , –	altan (b)	9	
	– , parterre,rum 43	pulterrum (c)	5	
			74	
44	– , opg.4,2.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	– , parterre,rum 44	pulterrum (c)	5	
			39	
45	– , opg.4,2.sal th.	beboelse (a)	57	6/954
	– , – , –	altan (b)	9	
	– , parterre,rum 45	pulterrum (c)	5	
			71	
46	– , opg.4,3.sal tv.	beboelse (a)	60	6/954
	– , – , –	altan (b)	9	
	– , parterre,rum 46	pulterrum (c)	5	
			74	

Bestillingsformular D
20-05-2026 08:30:45
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
47	Vejledalen, 56 opg.4,3.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 47	pulterrum (c)	5	
			39	
48	- , opg.4,3.sal th.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 48	pulterrum (c)	5	
			71	
49	- 58, opg.5,st. tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 49	pulterrum (c)	5	
			105	
50	- , opg.5,st. mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 50	pulterrum (c)	5	
			39	
51	- , opg.5,st. th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 51	pulterrum (c)	5	
			105	
52	- , opg.5,1.sal tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 52	pulterrum (c)	5	
			105	
53	- , opg.5,1.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre,rum 53	pulterrum (c)	5	
			39	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 9. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
54 √	Vejledalen 58, opg. 5, 1. sal th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 54	pulterrum (c)	5	
			105	
55 √	- , opg. 5, 2. sal tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 55	pulterrum (c)	5	
			105	
56 √	- , opg. 5, 2. sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 56	pulterrum (c)	5	
			39	
57 √	- , opg. 5, 2. sal th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 57	pulterrum (c)	5	
			105	
58 √	- , opg. 5, 3. sal tv.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 58	pulterrum (c)	5	
			105	
59 √	- , opg. 5, 3. sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 59	pulterrum (c)	5	
			39	
60 √	- , opg. 5, 3. sal th.	beboelse (a)	91	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 60	pulterrum (c)	5	
			105	

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
61	Vejlodalen 60, opg.6, st. tv.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 61	pulterrum (c)	5	
			71	
62	- , opg.6, st. mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 62	pulterrum (c)	5	
			39	
63	- , opg.6, st. th.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 63	pulterrum (c)	5	
			74	
64	- , opg.6, 1.sal tv.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 64	pulterrum (c)	5	
			71	
65	- , opg.6, 1.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 65	pulterrum (c)	5	
			39	
66	- , opg.6, 1.sal th.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 66	pulterrum (c)	5	
			74	
67	- , opg.6, 2.sal tv.	beboelse (a)	57	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 67	pulterrum (c)	5	
			71	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m²		Fordelingstal
68	Vejledalen 60, opg.6,2.sal mf.	beboelse	(a)	34		4/954
	- , parterre,rum 68	pulterrum	(c)	5		
					39	
69	- , opg.6,2.sal th.	beboelse	(a)	60		6/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 69	pulterrum	(c)	5		
					74	
70	- , opg.6,3.sal tv.	beboelse	(a)	57		6/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 70	pulterrum	(c)	5		
					71	
71	- , opg.6,3.sal mf.	beboelse	(a)	34		4/954
	- , parterre,rum 71	pulterrum	(c)	5		
					39	
72	- , opg.6,3.sal th.	beboelse	(a)	60		6/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 72	pulterrum	(c)	5		
					74	
73	- 62, opg.7,st. tv.	beboelse	(a)	77		8/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 73	pulterrum	(c)	5		
					91	
74	- , opg.7,st. th.	beboelse	(a)	74		7/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 74	pulterrum	(c)	5		
					88	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 12.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m²		Fordelingstal
75	Vejlsdalen 62, opg.7,1.sal tv.	beboelse	(a)	77		8/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 75	pulterrum	(c)	5		
					91	
76	- , opg.7,1.sal th.	beboelse	(a)	74		7/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 76	pulterrum	(c)	5		
					88	
77	- , opg.7,2.sal tv.	beboelse	(a)	77		8/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 77	pulterrum	(c)	5		
					91	
78	- , opg.7,2.sal th.	beboelse	(a)	74		7/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 78	pulterrum	(c)	5		
					88	
79	- 64, opg.8,st. tv.	beboelse	(a)	91		9/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 79	pulterrum	(c)	5		
					105	
80	- , opg.8,st. th.	beboelse	(a)	93		9/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 80	pulterrum	(c)	5		
					107	

Bestillingsformular D
20-05-2026 08:30:45
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 13.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m^2	Fordelingstal
81	Vejledalen 64, opg.8,1.sal tv.	beboelse	(a)	91	9/954
	– , – , –	altan	(b)	9	
	– , parterre,rum 81	pulterrum	(c)	5	
				105	
82	– , opg.8,1.sal th.	beboelse	(a)	93	9/954
	– , – , –	altan	(b)	9	
	– , parterre,rum 82	pulterrum	(c)	5	
				107	
83	– , opg.8,2.sal tv.	beboelse	(a)	91	9/954
	– , – , –	altan	(b)	9	
	– , parterre,rum 83	pulterrum	(c)	5	
				105	
84	– , opg.8,2.sal th.	beboelse	(a)	93	9/954
	– , – , –	altan	(b)	9	
	– , parterre,rum 84	pulterrum	(c)	5	
				107	
85	– 66, opg.9,st. tv.	beboelse	(a)	77	8/954
	– , – , –	altan	(b)	9	
	– , parterre,rum 85	pulterrum	(c)	5	
				91	
86	– , opg.9,st. th.	beboelse	(a)	74	7/954
	– , – , –	altan	(b)	9	
	– , parterre,rum 86	pulterrum	(c)	5	
				88	

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 14. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m^2		Fordelingstal
87	Vejledalen 66, opg.9,1.sal tv.	beboelse	(a)	77		8/954
	-, , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 87	pulterrum	(c)	5		
					91	
88	- , opg.9,1.sal th.	beboelse	(a)	74		7/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 88	pulterrum	(c)	5		
					88	
89	- , opg.9,2.sal tv.	beboelse	(a)	77		8/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 89	pulterrum	(c)	5		
					91	
90	- , opg.9,2.sal th.	beboelse	(a)	74		7/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 90	pulterrum	(c)	5		
					88	
91	- 68, opg.10,st. tv.	beboelse	(a)	108		11/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 91	pulterrum	(c)	5		
					122	
92	- , opg.10,st. th.	beboelse	(a)	108		11/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre,rum 92	pulterrum	(c)	5		
					122	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
93	Vejlodalen 68, opg.lo,1.sal tv.	beboelse (a)	108	11/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 93	pulterrum (c)	5	
			122	
94	- , opg.lo,1.sal th.	beboelse (a)	108	11/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 94	pulterrum (c)	5	
			122	
95	- , opg.lo,2.sal tv.	beboelse (a)	108	11/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 95	pulterrum (c)	5	
			122	
96	- , opg.lo,2.sal th.	beboelse (a)	108	11/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 96	pulterrum (c)	5	
			122	
97	- 70, opg.ll,st. tv.	beboelse (a)	74	7/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 97	pulterrum (c)	5	
			88	
98	- , opg.ll,st. th.	beboelse (a)	77	8/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre,rum 98	pulterrum (c)	5	
			91	

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 16. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m^2	Fordelingstal
99	Vejledalen 70, opg.11, 1.sal tv.	beboelse	(a)	74	7/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 99	pulterrum	(c)	5	
				88	
100	- , opg.11, 1.sal th.	beboelse	(a)	77	8/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 100	pulterrum	(c)	5	
				91	
101	- , opg.11, 2.sal tv.	beboelse	(a)	74	7/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 101	pulterrum	(c)	5	
				88	
102	- , opg.11, 2.sal th.	beboelse	(a)	77	8/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 102	pulterrum	(c)	5	
				91	
103	- 72, opg.12, st. tv.	beboelse	(a)	77	8/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 103	pulterrum	(c)	5	
				91	
104	- , opg.12, st. th.	beboelse	(a)	74	7/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 104	pulterrum	(c)	5	
				88	

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

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 17.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m²	Fordelingstal
105	Vejledalen 72, opg.12, 1.sal tv.	beboelse	(a)	77	8/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 105	pulterrum	(c)	5	
				91	
106	- , opg.12, 1.sal th.	beboelse	(a)	74	7/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 106	pulterrum	(c)	5	
				88	
107	- , opg.12, 2.sal tv.	beboelse	(a)	77	8/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 107	pulterrum	(c)	5	
				91	
108	- , opg.12, 2.sal th.	beboelse	(a)	74	7/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 108	pulterrum	(c)	5	
				88	
109	- 74, opg.13, st. tv.	beboelse	(a)	91	9/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 109	pulterrum	(c)	5	
				105	
110	- , opg.13, st. th.	beboelse	(a)	91	9/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 110	pulterrum	(c)	5	
				105	

Bestillingsformular D
20-05-2026 08:30:45
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udlettelse og andre påtegninger 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.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 18. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m²		Fordelingstal
111	Vejledalen 74, opg.13, 1.sal tv.	beboelse	(a)	91		9/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre, rum 111	pulterrum	(c)	5		
					105	
112	- , opg.13, 1.sal th.	beboelse	(a)	91		9/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre, rum 112	pulterrum	(c)	5		
					105	
113	- , opg.13, 2.sal tv.	beboelse	(a)	91		9/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre, rum 113	pulterrum	(c)	5		
					105	
114	- , opg.13, 2.sal th.	beboelse	(a)	91		9/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre, rum 114	pulterrum	(c)	5		
					105	
115	- 76, opg.14, st. tv.	beboelse	(a)	124		12/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre, rum 115	pulterrum	(c)	5		
					138	
116	- , opg.14, st. th.	beboelse	(a)	60		6/954
	- , - , -	altan	(b)	9		
	- , parterre, rum 116	pulterrum	(c)	5		
					74	

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 19.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
117	Vejledalen 76, opg. 14, 1. sal tv.	beboelse (a)	124	12/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 117	pulterrum (c)	5	
			138	
118	- , opg. 14, 1. sal th.	beboelse (a)	6o	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 118	pulterrum (c)	5	
			74	
119	- , opg. 14, 2. sal tv.	beboelse (a)	124	12/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 119	pulterrum (c)	5	
			138	
12o	- , opg. 14, 2. sal th.	beboelse (a)	6o	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 12o	pulterrum (c)	5	
			74	
121	- 80, opg. 15, st. tv.	beboelse (a)	93	9/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- , parterre, rum 121	pulterrum (c)	5	
			1o7	
122	- , opg. 15, st. mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- , parterre, rum 122	pulterrum (c)	5	
			39	

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

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 20.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m²		Fordelingstal
123	Vejledalen 8, opg.15, st. th.	beboelse	(a)	91		9/954
	– , – , –	altan	(b)	9		
	– , parterre, rum 123	pulterrum	(c)	5		
					105	
124	– , opg.15, 1.sal tv.	beboelse	(a)	93		9/954
	– , – , –	altan	(b)	9		
	– , parterre, rum 124	pulterrum	(c)	5		
					107	
125	– , opg.15, 1.sal mf.	beboelse	(a)	34		4/954
	– , parterre, rum 125	pulterrum	(c)	5		
					39	
126	– , opg.15, 1.sal th.	beboelse	(a)	91		9/954
	– , – , –	altan	(b)	9		
	– , parterre, rum 126	pulterrum	(c)	5		
					105	
127	– , opg.15, 2.sal tv.	beboelse	(a)	93		9/954
	– , – , –	altan	(b)	9		
	– , parterre, rum 127	pulterrum	(c)	5		
					107	
128	– , opg.15, 2.sal mf.	beboelse	(a)	34		4/954
	– , parterre, rum 128	pulterrum	(c)	5		
					39	
129	– , opg.15, 2.sal th.	beboelse	(a)	91		9/954
	– , – , –	altan	(b)	9		
	– , parterre, rum 129	pulterrum	(c)	5		
					105	

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 21.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse		Areal i m²	Fordelingstal
130	Vejledalen 7, opg.16, st. tv.	beboelse	(a)	57	6/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 130	pulterrum	(c)	5	
				71	
131	- , opg.16, st. mf.	beboelse	(a)	34	4/954
	- , parterre, rum 131	pulterrum	(c)	5	
				39	
132	- , opg.16, st. th.	beboelse	(a)	60	6/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 132	pulterrum	(c)	5	
				74	
133	- , opg.16, 1.sal tv.	beboelse	(a)	57	6/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 133	pulterrum	(c)	5	
				71	
134	- , opg.16, 1.sal mf.	beboelse	(a)	34	4/954
	- , parterre, rum 134	pulterrum	(c)	5	
				39	
135	- , opg.16, 1.sal th.	beboelse	(a)	60	6/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 135	pulterrum	(c)	5	
				74	
136	- , opg.16, 2.sal tv.	beboelse	(a)	57	6/954
	- , - , -	altan	(b)	9	
	- , parterre, rum 136	pulterrum	(c)	5	
				71	

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

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

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m²	Fordelingstal
137	Vejledalen 7, opg.16,2.sal mf.	beboelse (a)	34	4/954
	- ,parterre,rum 137	pulterrum (c)	5	
			39	
138	- ,opg.16,2,sal th.	beboelse (a)	60	6/954
	- , - , -	altan (b)	9	
	- ,parterre,rum 138	pulterrum (c)	5	
			74	
		Ialt	11023	954/954

Fællesrum for ejerlejlighederne 1-138:

Portnerkontor med toilet og gård, Hobbyrum med depotrum, Legerum, Vaskerirum, Motionsrum, Svømmehal, Sauna, Bruserum, Omklædningsrum m.m., Selskabslokaler med køkken, Foyer, Garderobe, W.C, Forrum og Gård, Varmecentral, Skarnrum, Trapperum - og Gangrum, Sikringsrum og disponible rum.

Foranstående erklæring og fortegnelse begæres i medfør af lov om ejerlejligheder noteret på matr.nr. 11c Tranegilde By, Ishøj Sogn, idet Torslunde-Ishøj kommunalbestyrelses samtykke til opdelingen vedlægges.

Valby, den 9. august 1972

LARSEN & NIELSEN CONSTRUCTOR, FINANS A/S:

O.Hedegaard Arno Jensen

(ejers navn)

Det attesteres, at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte, samt at det angivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med den af mig foretagne opmåling.

Hillerød, den 3. august 1972

O. Munk-Petersen (sign.)

landinspektør

Politiets Administrative Center
Tilladelser
Stationsvej 74, 7500 Holstebro
Tlf. 70201474

Journalnr.:	4110-50142-00113-24
Dato:	18. november 2024
Sagsbehandler:	38302
Id-nr:	42180513

Ef Matr 11 C Traneg Vejled 50 80
c/o Advodan Ejd.Adm Glostru
Glostrup Torv 8
2600 Glostrup

Att.: Jan Ove Jørgensen

Foreningen får tilladelse til tv-overvågning

Vi har besluttet at give Ef Matr 11 C Traneg Vejled 50 80 tilladelse til at foretage tv-overvågning ved opsætning af nødvendigt antal kameraer ved Tranebærhaven beliggende Vejledalen 50-80, 2635 Ishøj i henhold til vedlagte oversigtskort.

Det betyder det for jer

Ud fra oplysninger om kriminalitetsforholdene i området ved Tranebærhaven vurderer vi, at opsætning af tv-overvågning er væsentlig for kriminalitetsbekæmpelsen. Vi giver derfor tilladelse til at opsætte tv-overvågning, som det fremgår af vedlagte oversigtskort.

I vurderingen har vi lagt vægt på, at der er tale om kriminalitet i det offentlige rum af en karakter og et omfang, der gør tv-overvågning relevant for at forebygge ny kriminalitet.

Tilladelsen er gældende for en periode af **5 år fra dags dato** og er baseret på nedenstående vilkår.

Disse vilkår skal I overholde

I får tilladelse til tv-overvågning på betingelse af,

- at Ef Matr 11 C Traneg Vejled 50 80 inden for sit formål lovligt kan foretage tv-overvågning,
- at beslutning om tv-overvågning er truffet i overensstemmelse med Ef Matr 11 C Traneg Vejled 50 80s vedtægter m.v.,
- at du højst opsætter det nødvendige antal kameraer,
- at du ved tilstrækkelig skiltning eller på anden tydelig måde giver oplysning til de færdende om, at området tv-overvåges,
- at de opsatte kameraer i videst muligt omfang tager hensyn til beboernes privatliv, herunder at personer på ingen måde kan tv-overvåges i eget hjem,

- at tv-overvågning alene finder sted inden for det område, der på vedlagte skitse er markeret med grå streg over rød/sort,
- at Ef Matr 11 C Traneg Vejled 50 80 i henhold til Lov om tv-overvågning § 2 e, registrerer sig i politiets kameraregister via dette link: www.politi.dk/tv-overvågning
- at Ef Matr 11 C Traneg Vejled 50 80 i henhold til Lov om tv-overvågning § 2 e, stk. 2, registrerer væsentlige ændringer i tv-overvågningen i politiets kameraregister.
- at optagelserne er af en sådan kvalitet, at disse kan anvendes til personidentifikation.
- at billed- og lydoptagelser fra tv-overvågning optaget med kriminalitetsforebyggende formål skal slettes senest 30 dage efter, at de er optaget, jf. tv-overvågningslovens § 4 c, stk. 4.
- at reglerne om opbevaring og videregivelse af optagelser i tv-overvågningsloven også er gældende for lydoptagelser, jf. tv-overvågningslovens § 4 c.
- at den godkendte videoovervågning skal overholde GDPR forordningens regler.

Foreningen er ansvarlig for, at behandling af personoplysninger i tilknytning til tv-overvågningen sker i overensstemmelse med lovgivningen om persondata, herunder databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.

Foreningen skal iværksætte de fornødne tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger mod, at oplysninger kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges eller i øvrigt behandles i strid med gældende ret.

Foreningen må først slette optagelser efter udløbet af 10 dage fra optagelsestidspunktet, men skal dog slette dem senest 30 dage efter optagelsestidspunktet.

Foreningen skal efter politiets anmodning herom hurtigst muligt videregive optagelser til politiet i et almindeligt benyttet filformat eller i originalt filformat med tilhørende viewer.

Det siger lovgivningen

Afgørelsen er truffet efter følgende regler:

Lov om tv-overvågning (lovbekendtgørelse nr. 182 af 24. februar 2023)

- § 2, stk. 2. (Politiet kan uanset bestemmelsen i § 1, stk. 1, efter ansøgning give boligorganisationer og foreninger m.v., der repræsenterer husstandene i et boligområde, tilladelse til at foretage tv-overvågning af det pågældende boligområde og af arealer, som ligger i direkte tilknytning hertil, når overvågningen er væsentlig af hensyn til kriminalitetsbekæmpelse. En tilladelse kan gives for højst 5 år ad gangen).

I kan finde bestemmelserne på www.retsinfo.dk.

Databeskyttelsesforordningen, databeskyttelsesloven, tv-overvågningsloven og yderligere vejledning er tilgængelig på Datatilsynets hjemmeside, www.datatilsynet.dk.

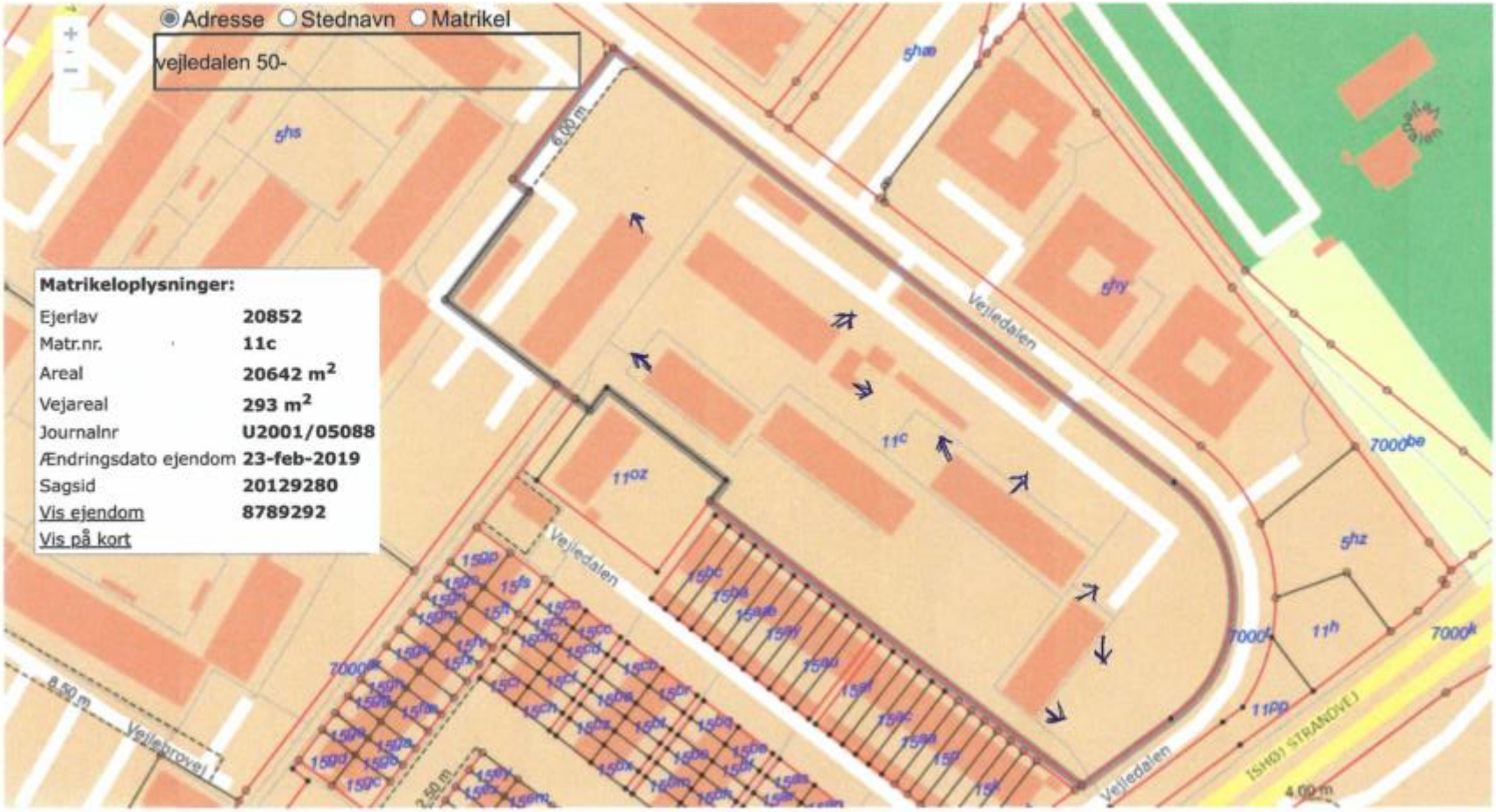
I har mulighed for at klage

I kan klage til Rigspolitiet over afgørelsen. Hvis I ønsker at benytte jer af den mulighed, skal I sende jeres klage til adressen øverst i dette brev eller som digital post via e-boks ved at klikke på dette link: www.politi.dk/pac. I skal bruge MitID til at logge ind. Oplys venligst journalnummeret ved alle henvendelser. Når vi har modtaget jeres klage, sender vi den til Rigspolitiet sammen med sagens bilag.

Har I spørgsmål, er I velkommen til at rette henvendelse hertil.

Med venlig hilsen

Helle Kyndesgaard Bendesen
Kontorfuldmægtig


Adresse
Stednavn
Matrikel
vejledalen 50-
Matrikeloplysninger:
Ejerlav 20852
Matr.nr. 11c
Areal 20642 m²
Vejareal 293 m²
Journalnr U2001/05088
Ændringsdato ejendom 23-feb-2019
Sagsid 20129280
Vis ejendom 8789292
Vis på kort
Vejledalen
Vejlekrovej
6.00 m
8.50 m
4.00 m
11c
11oz
11h
11pp
7000be
7000d
7000k
5hs
5hy
5hz
5hae
1SH01 STRANDVEJ

ADVODAN

ADVODAN Glostrup København A/S
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup

Faktura Nr.: 384339

E/F Tranebærhaven

11. marts 2026

Hans Chr. Færch
Advokat (L), Partner
T: 46 14 50 20
E: hacf@advodan.dk

Line Petry Andersen/JONI
Ejendomsadministrator
T: 4614 5038
E: lpet@advodan.dk

GLOSTRUP KØBENHAVN
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup
CVR 2884 8706

Sagsnr. 153-16350

Tekst	Debet	Kredit
Gebyr for udarbejdelse af administrator-besvarelse, Vejledalen 60, 3. Tv, 2635 Ishøj, jeres sagsnr. 190857	3.960,00	
Moms	990,00	
	4.950,00	0,00
Os til gode	**4.950,00**	

Betalingsbetingelse: Netto kontant 8 dage

+71 < 800000163500277 + 88621794

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.

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.

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.

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

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

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.

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

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: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S