

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 110-105203 – AS 66/2026

Ejendommens matr.nr.: 9ee Herstedvester By, Herstedvester

beliggende: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Tilhørende: Mohsan Khawar

boende: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Auktionstidspunkt: 10-09-2026 klokken 13:45

Auktionssted: Retten i Glostrup, retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup

Rekvirent, hæftelses nr.: 2. Totalkredit A/S

Ved advokat: Birgitte Rolighed, Lou advokater, Østergrave 4, 8900 Randers C – tlf. 70300500

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom/rækkehus

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2022, 2.803.000,00 **heraf grundværdi:** 1.747.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget

Areal ifølge tingbogen : 124 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Alm. Brand Forsikring A/S

Ejendomsbidrag

for året **2026**
andrager: 132,86

**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.** Nej

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål:

Byrder og servitutter se vedhæftede bilag
**(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):**

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1.: Byrde lyst pantstiftende for kr. 5.000,00 til Grundejerforeningen Godthåbsparken, CVR-nr. 32650414, Skyttehusene 64, 2620 Albertslund. Se vedhæftede opgørelse. E-mail: kontor@godthaabsparken.dk		2.519,25	0,00	2.519,25	0,00
i alt ved budsum kr.		2.519,25	0,00	2.519,25	0,00
Hæftelse nr. 2.: Totalkredit A/S, CVR-nr.21832278, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn. Pantebrev stort kr. 1.591.000,00, kontantlån med særlige indfrielsesvilkår, refinansiering, mulighed for afdragsfrihed, inkonvertibel, rentetilpasning. Se vedhæftede opgørelse		1.657.042,21	1.553.142,56	103.899,65	0,00
i alt ved budsum kr.		1.659.561,46	1.553.142,56	106.418,90	0,00
Hæftelse nr. 3.: Investeringselskabet Luxor, CVR-nr.49639910, Frederiksborggade 50, 4. 1360 København K. Pantebrev stort kr. 465.000,00, til rente 8%, særlige indfrielsesvilkår. Se vedhæftede opgørelse. E-mail: bgu@luxor.dk.		350.895,93	330.607,75	20.288,18	0,00
i alt ved budsum kr.		2.010.457,39	1.883.750,31	126.707,08	0,00
Hæftelse nr. 4.: Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101, Brændgårdsvvej 10, 7400 Herning. Udlæg stort kr. 463.041,00 - medtaget for tinglyst beløb		463.041,00	0,00	0,00	463.041,00
i alt ved budsum kr.		2.473.498,39	1.883.750,31	126.707,08	463.041,00
Hæftelse nr. 5.: Q8 Danmark A/S, CVR-nr. 61082913, v/Intrum A/S, CVR-nr. 10613779, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby. Udlæg stort kr. 27.834,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: tredjepart@intrum.com		30.064,98	0,00	0,00	30.064,98
i alt ved budsum kr.		2.503.563,37	1.883.750,31	126.707,08	493.105,98
Hæftelse nr. 6.: Universadvokater I/S, CVR-nr. 38140523, Vestergade 3D, 8000 Aarhus. Udlæg stort kr. 6.1469,00 - medtaget for tinglyst beløb. E-mail: cbc@universadvokater.dk		6.149,00	0,00	0,00	6.149,00
i alt ved budsum kr.		2.509.712,37	1.883.750,31	126.707,08	499.254,98
Hæftelse nr. 7.: Falck Assistance A/S, CVR-nr. 38049372, Sydhavnsgade 178, 2450 København SV. Udlæg stort kr., 7.959,00 - medtaget for tinglyst beløb		7.959,00	0,00	0,00	7.959,00
Transport i alt ved budsum kr.		2.517.671,37	1.883.750,31	126.707,08	507.213,98

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.517.671,37	1.883.750,31	126.707,08	507.213,98
Hæftelse nr. 8.: Grundejerforeningen Godthåbsparken, CVR-nr. 32650414, Skyttehusene 64, 2620 Albertslund. Udlæg stort kr. 6.581,00 - medtaget for tinglyst beløb. E-mail: kontor@godthaabsparken.dk		6.581,00	0,00	0,00	6.581,00
i alt ved budsum kr.		2.524.252,37	1.883.750,31	126.707,08	513.794,98
Hæftelse nr. 9.: Golden Foods ApS, CVR-nr. 32946585, Nyager 4, 2605 Brøndby. Udlæg stort kr. 61.836,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: info@goldenfoods.dk		73.351,00	0,00	0,00	73.351,00
i alt ved budsum kr.		2.597.603,37	1.883.750,31	126.707,08	587.145,98
Hæftelse nr. 10.: Lowell Danmark A/SD, CVR-nr. 18457970, Langmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Udlæg sort kr. 263.057,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: bobehandling.dk@lowell.com		341.974,10	0,00	0,00	341.974,10
i alt ved budsum kr.		2.939.577,47	1.883.750,31	126.707,08	929.120,08
Hæftelse nr. 11.: Lønmodtagernes Garantifond, CVR-nr. 11043739, Kongens Vænget 8, 3400 Hillerød. Udlæg stort kr. 16.407,00 - se vedhæftede opgørelse		19.557,09	0,00	0,00	19.557,09
i alt ved budsum kr.		2.959.134,56	1.883.750,31	126.707,08	948.677,17
Hæftelse nr. 12.: Postfunkt Andels-Boligforening, CVR-nr. 31496411, v/Ves Advokater, Højvangsvej 24, 2600 Glostrup. Udlæg stort krl. 51.167,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: alm@ves-advokater.dk		49.325,49	0,00	0,00	49.325,49
i alt ved budsum kr.		3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
Transport i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66
Hæftelse nr. 13.: IF skadeforsikring, filial af if Skadeforsikring AB (PUBL), Sverige, CVR-nr. 24203212, Borupvang 4, 2750 Ballerup. Udlæg stort kr. 9.921,00 - medtaget for 0,00, jfr. vedhæftede anmeldelse.		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum		3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66
A. Total	kr.	3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	89.100,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	53.100,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	36.000,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	49.021,84	4. ejendomsbidrag	kr.	240,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. depositum og forudbetalt leje	kr.	36.000,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	Ifølge oplysning påhviler der indefrosset grundskyld med kr. 18.916,97, jfr. bilag og ejendomsdatarapport		
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.803.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 376.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 10. august 2026 af advokat Birgitte Rolighed, Østergrave 4, 8900 Randers C

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers

Telefon 70 300 500

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi kr. 2.803.000,00

Rekvirentomkostninger:

A. Incassoomkostninger incl. moms	kr.	2.125,00
B. Fogedgebyr	kr.	750,00
Evt. fogedgebyr udkørende	kr.	
C. Mødesalær udlæg	kr.	500,00
D. Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
E. Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
F. Annonceudgifter Statstidende	kr.	175,00
G. Rekvirentsalær:		
Grundtakst	kr. 30.000,00	
+ moms	kr. 7.500,00	37.500,00
H. Evt. salær og omkostninger til sagkyndig/beskikket advokat	kr.	
I. Befordringsudgifter til besigtigelse, tvangsauktion, evt. forberedende møde, registreringsforretning m.v.	kr.	2.016,84
J. Diverse tilkendte mødesalærer, f.eks. mødesalær ved registreringsforretning	kr.	
K. Itvang	kr.	4.350,00
I alt	kr.	49.021,84

Såfremt budsummen overstiger kr. 2.803.000,00 (Den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 2.803.000,00(ejendomsværdi)

Restancer	kr.	126.707,08
Friværdi	kr.	0,00
1/4 hæftelser	kr.	198.135,65
Størstebeløb (minus depositum)	kr.	51.100,00
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	376.000,00

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Beskrivelse af ejendommen **matr.nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester,** **beliggende Glentehusene 60, 26200 Albertslund**

Beboelsesejendom/rækkehus. Tinglyst areal 124 m², heraf vej 0 m². Ifølge BBR-ejermeddelelse er ejendommen påført i 1968 i 2 etager. Bygningens samlede boligareal 106 m², samlet bygningsareal 106 m², kælderens areal 53 m², heraf kælderens udnyttede areal 0 m². Bebygget areal 53 m², overdækket terrasse 5,5 m² og altan 5,5 m², sauna. Endvidere er der et udhus på 8 m².

Ejendommen er i stueplan indrettet med entre, køkken, gæstetoilet samt stue med udgang til flisebelagt terrasse. 1. sal er indrettet med 3 værelser samt badeværelse med bruser. Kælderen indeholder bryggers, disponibelt rum, der er indberettet som værelse samt et opbevaringsrum under trappen.

Der tages forbehold for tilstedeværelse af hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

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

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

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





Afsender
Albertslund Kommune, Miljø & Teknik
Nordmarks Allé, 2620 Albertslund

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2122922

Udskriftsdato: 16.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesag@albertslund.dk eller tlf. 43 68 68 68.

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.): 2122922

BBR-adresse: Glentehusene 60 (vejkode 0137), 2620 Albertslund

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 165-15150

Oplysninger om grund

Adresse: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Grundens areal: 124 m²

Matrikelnummer: 9ee, Ejerlavsnavn: Herstedvester By, Herstedvester (ejerlavskode 20551)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Opførelsesår: 1968

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Matrikelnummer: 9ee, Ejerlavsnavn: Herstedvester By, Herstedvester (ejerlavskode 20551)

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)



Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	106 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	106 m ²
Kælderens areal:	53 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

5,5 M2 OVERDÆKKET TERRASSE OG 5,5 M2 ALTAN
SAUNA

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	53 m ²
Overdækket areal:	11 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²



Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Glentehusene 60

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	106 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	106 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Matrikelnummer: 9ee, Ejerlavnavn: Herstedvester By, Herstedvester (ejerlavskode 20551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	8 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

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 bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskylende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

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.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 10.08.2026 12:05:34

Ejendom:

Adresse: Glentehusene 60
2620 Albertslund

BFE-nummer: 2122922

Dato: 14.11.1969
Landsejerlav: Herstedvester By, Herstedvester
Matrikelnummer: 0009ee
Areal: 124 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.10.2015-1006794704

Adkomsthavere:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.995.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.995.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2015

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 212

Kreditoren:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
I 160

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditoren:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitor:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %

Senest påtegnet:

Dato: 01.05.2019 10:28:20

Kreditører:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.05.2019-1010691816
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 465.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 463.041 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 27.834 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor:

Navn: Q8 DANMARK A/S
Cvr-nr.: 61082913

Debitor:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.149 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditoren:

Navn: UNIVERSADVOKATER I/S
Cvr-nr.: 38140523

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8

Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.959 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Falck Assistance A/S
Cvr-nr.: 38049372

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326

Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.149 DKK
Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.581 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN
Cvr-nr.: 32650414

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkelser

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Hovedstol: 7.959 DKK
Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	465.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	20.05.2020-1011876599
Prioritet:	7
Hovedstol:	463.041 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	08.12.2020-1012489263
Prioritet:	8
Hovedstol:	27.834 DKK
Kreditor:	Q8 DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	12.04.2021-1012817569
Prioritet:	9
Hovedstol:	6.149 DKK
Kreditor:	UNIVERSADVOKATER I/S

Dokument

Dato/løbenummer:	07.10.2022-1014295192
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	61.836 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditoren:

Navn: GOLDEN FOODS ApS
Cvr-nr.: 32946585

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Hovedstol: 7.959 DKK
Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222
Prioritet: 11
Hovedstol: 6.581 DKK
Kreditor: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %

Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599

Prioritet: 7

Hovedstol: 463.041 DKK

Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263

Prioritet: 8

Hovedstol: 27.834 DKK

Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569

Prioritet: 9

Hovedstol: 6.149 DKK

Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Dokument

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015809032

Prioritet: 13

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 263.057 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditoren

Navn: LOWELL DANMARK A/S

Cvr-nr.: 18457970

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar

Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835

Prioritet: 10

Hovedstol: 7.959 DKK

Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222

Prioritet: 11

Hovedstol: 6.581 DKK

Kreditor: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Dato/løbenummer: 07.10.2022-1014295192

Prioritet: 12

Hovedstol:	61.836 DKK
Kreditor:	GOLDEN FOODS ApS
Dato/løbenummer:	19700415-3441-09-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	465.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	20.05.2020-1011876599
Prioritet:	7
Hovedstol:	463.041 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	08.12.2020-1012489263
Prioritet:	8
Hovedstol:	27.834 DKK
Kreditor:	Q8 DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	12.04.2021-1012817569
Prioritet:	9
Hovedstol:	6.149 DKK
Kreditor:	UNIVERSADVOKATER I/S

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015809057
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.407 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditoren:

Navn: LØNMODTAGERNES GARANTIFOND
Cvr-nr.: 11043739

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Hovedstol: 7.959 DKK
Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222
Prioritet: 11
Hovedstol: 6.581 DKK
Kreditor: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Dato/løbenummer: 07.10.2022-1014295192
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.836 DKK
Kreditor: GOLDEN FOODS ApS

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015809032
Prioritet: 13
Hovedstol: 263.057 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	465.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer:	20.05.2020-1011876599
Prioritet:	7
Hovedstol:	463.041 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	08.12.2020-1012489263
Prioritet:	8
Hovedstol:	27.834 DKK
Kreditor:	Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	12.04.2021-1012817569
Prioritet:	9
Hovedstol:	6.149 DKK
Kreditor:	UNIVERSADVOKATER I/S

Dokument

Dato/løbenummer:	22.11.2024-1016203422
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	51.167 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer

Navn:	POSTFUNKT ANDELS-BOLIGFORENING
Cvr-nr.:	31496411

Debitorer

Navn:	Mohsan Khawar
Cpr-nr.:	130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer:	19680518-3954-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2021-1013329835
Prioritet:	10
Hovedstol:	7.959 DKK
Kreditor:	Falck Assistance A/S
Dato/løbenummer:	18.02.2022-1013651222
Prioritet:	11
Hovedstol:	6.581 DKK
Kreditor:	GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN
Dato/løbenummer:	07.10.2022-1014295192
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.836 DKK
Kreditor:	GOLDEN FOODS ApS
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809032
Prioritet:	13
Hovedstol:	263.057 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809057
Prioritet:	14
Hovedstol:	16.407 DKK
Kreditor:	LØNMODTAGERNES GARANTIFOND
Dato/løbenummer:	19700415-3441-09-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326

Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.149 DKK
Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.11.2025-1017219001
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.921 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING
AB (PUBL), SVERIGE
Cvr-nr.: 24203212

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkelser

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10

Hovedstol:	7.959 DKK
Kreditor:	Falck Assistance A/S
Dato/løbenummer:	18.02.2022-1013651222
Prioritet:	11
Hovedstol:	6.581 DKK
Kreditor:	GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN
Dato/løbenummer:	07.10.2022-1014295192
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.836 DKK
Kreditor:	GOLDEN FOODS ApS
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809032
Prioritet:	13
Hovedstol:	263.057 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809057
Prioritet:	14
Hovedstol:	16.407 DKK
Kreditor:	LØNMODTAGERNES GARANTIFOND
Dato/løbenummer:	22.11.2024-1016203422
Prioritet:	15
Hovedstol:	51.167 DKK
Kreditor:	POSTFUNKT ANDELS-BOLIGFORENING
Dato/løbenummer:	19700415-3441-09-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.149 DKK
Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Servitutter

Dokument: 18.05.1968-3954-09
Dato/løbenummer: 18.05.1968-3954-09
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på

Antal: 235

Akt nr: 9_I_160

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for
prioritering

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-S0001
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 212

Akt nr: 9_I_160

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfrmv, fælles brandmur/gavl mv,forsynings-/afløbsledninger mv, fælles gård,opholdsareal mv, Resp lån i off midler,Tillige lyst pantstiftende. Andet akt nr: 9_I_160

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.1986-18242-09
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 744

Akt nr: 9_S_140

Tillægstekst:

Tillægstekst

Lokalplan nr. 20.2

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.803.000 DKK
Grundværdi: 1.747.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0165
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 015150

Indskannet akt:

Akt nr: 9_C_522



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Glentehusene 60

Glentehusene 60

2620 Albertslund

Ejendomsværdi

2.670.000 kr.

Grundværdi

1.465.000 kr.

✓ Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

✓ Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?

Chat med os

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/02/2017 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 72000 kr.

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

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 6000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____ kr.
A conto vandbidrag	_____ kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	_____ kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6000 kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr.

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontr. 6194 - 4170392006 i
(pengeinstitut): SparKassen KronJYLLAND
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 28/01/2017 betaler lejerens et depositum på 18000 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje
svarende til 18000 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 28/01/2017 betaler lejerens i alt 36000 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	_____ kr.
Leje m.v. for perioden:	_____ kr.
_____ til _____	_____ kr.
Depositum	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
I alt	_____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☒ fjernvarme/naturgas	
	☐ centralvarme med olie	
	☐ el til opvarmning	
	☐ andet: _____	
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☐ el	
	☐ gas	
	☐ olie/petroleum	
	☐ fjernvarme/naturgas	
	☐ andet: _____	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Vandregnskabsåret begynder den _____	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Elregnskabsåret begynder den _____	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Kølingsregnskabsåret begynder den _____	

§ 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?	☐ Ja ☒ Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.	
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.	

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
☒ Udlejeren ☐ Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

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

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| ☒ Komfur | ☒ Opvaskemaskine | ☒ Emhætte | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Køleskab | ☒ Vaskemaskine | ☐ Elpaneler, antal: _____ | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Fryser | ☒ Tørretumbler | ☐ Vandvarmere, antal: _____ | ☐ Andet: _____ |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

- Beboerrepræsentation:**
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
-
- Husdyr:** Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
- Bemærk:** Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.
-
- Husorden:** Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
- Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.
-
- Øvrige oplysninger om det lejede:**
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerens færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafkast, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejeafkast (lejelovens § 53, stk. 3-5).

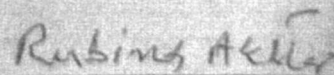
§ 12. Underskrift

Dato: 15-01-2017

Dato: 15-01-2017

A stylized, handwritten signature in dark ink, enclosed within a large, hand-drawn oval.

Som udlejer

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Rasmus Acker'.

Som lejer

Side 6 af 14

BILAG

Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard-lejekontrakt, typeformular A, 9. udgave af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

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

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

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

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten,

kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejerens i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejerens har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejerens derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejerens, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejerens er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejerens må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejerens af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejerens endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejerens kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiverens og fremlejetagerens, skal indgås skriftligt, og fremlejegiverens skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejerens kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejerens ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt depoteringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejerens kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejerens kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Lejerens kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejerens kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejerens, når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsig lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsig lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejerens har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføres i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejerens har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalens udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføres i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3:

Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner - gælder der særlige regler om lejen størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejen størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-egendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejen størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejen fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamiliehus, som udlejerens bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejeafstættelse".

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejeafstættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:

- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejeafstættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejeafstættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejeafstættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejeafstættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerer betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejerer vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerer ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådant forudbetalt leje kan lejerer lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejer ved lejerforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejerer som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejerer på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejerer betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejerer har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejerer beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejerer betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejerer, enten kontant eller ved fra- drag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejerer undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejerer har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejerer selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejerer, således at lejerer indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejerer kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejerforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejerer anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejerer til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejerer skal indkaldes, men det forudsættes, at lejerer indkaldes med så tilpas lang frist, at lejerer har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejerens ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejers regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejers mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdet stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kummer, haner, køleskab, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejers pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdet stand.

Fraflytningssyn mv..

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelsesejendomme, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejererne og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejererne alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejererne har påført lejemålet skader. Lejererne skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejererne ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejererne ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejererne inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10:

Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejererne skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejererne opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Ønsker udlejeren og lejererne at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.

For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.

Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten,



ALBERTSLUND KOMMUNE
Borger- & Ydelsescenter
Nordmarks Allé 1

2620 Albertslund

Kreditornr. 89445299
MAN. TIRS. ONS. 9.00-13.00
TORS. 9.00-13.00,
SAMT TORS. 16.00-17.30, FRE.8.30-12.00
Telefonnr.: 43686868
Mail:
Borgerogydelsescenter@albertslund.dk
Flere oplysninger kan ses på kommunens
hjemmeside: www.albertslund.dk

Modtager 1656500195613

Mohsan Khawar

Glentehusene 060

2620 Albertslund

Udskrevet den: 17/11-2025 Moms-nr.: 66137112 Sorteringsnummer: 13 00000 002105

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 015150 04 07	165	015150

Ejendommens beliggenhed:
Glentehusene 60

Bfe. nummer:
0002122922

Matrikelbetegnelse:
HERSTEDVESTER BY, HERSTEDVESTER 9ee

Bebygget areal: 61 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

132,86

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

132,86

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	03/02-2026	132,86	01/02-2026	0,00

Ved for sen betaling beregnes der renter efter gæld-
ende rentesats og eventuelle gebyrer.

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

Opkrævning eftersendes med mindre du allerede er tilmeldt
betalingsservice. Opkrævning må ikke videregives ved ejerskifte.

Eksternt fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110089878381	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Glentehusene 60 Nr: 9ee HERSTEDVESTER Renter 0001515004	0,53 kr.	0,00 kr.	0,53 kr.	02-02-2026	01-03-2026	04-02-2026
110089878382	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Glentehusene 60 Nr: 9ee HERSTEDVESTER Renter 0001515004	0,53 kr.	0,00 kr.	0,53 kr.	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
110089878379	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	165-0015150 Rottebekæmpelse	132,86 kr.	3,47 kr.	136,33 kr.	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
110089878380	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Glentehusene 60 Nr: 9ee HERSTEDVESTER Gebyr 0001515004	100,00 kr.	2,61 kr.	102,61 kr.	05-03-2026	05-03-2026	05-03-2026
Samlet total					240,00 kr.			

Vedr. Skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til Skat

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommunen og Skat.

Det ovenfor oplyste skyldige beløb til ejendomsskat/renovation og Skat er vanskeligt at afstemme, idet Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet Skat til inddrivelse.

Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i Skats opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både Skat og Kommunen beregner sig, samt restancer, der løbende overgives Skat til inddrivelse.

Kommunens og Skats fremgangsmåde indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen, at rette henvendelse til både Skat og Kommunen, for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.



~~Albertslund Kommune~~

~~Nordmarks Alle 1~~

~~2620 Albertslund~~

Modtager:

Mohsan Khawar
Glenteusene 060
2620 Albertslund

B

Telefonnr.:

43686868

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

165

Ejendomsnr.:

15150

Ejendommens beliggenhed:

Glenteusene 60
2620 Albertslund

Debitornr.:

1515004

Lånesagsnr.:

1838

Bunke:

2

Personnr.:

130591-xxxx

Ejerandel:

1/1

Boligandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

HERSTEDVESTER BY, HERSTEDVESTER 9ee

Årsoppgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2018	929,96
Indefrysning 2019	1.768,28
Indefrysning 2020	2.705,02
Indefrysning 2021	3.794,49
Indefrysning 2022	4.300,20
Indefrysning 2023	4.822,88

Indefrysning på sag 1838 31-12-2025	18.320,83
-------------------------------------	-----------

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

Lou.

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Indefrosset Grundskyld

I henhold til ejendomsdatarapport påhviler der ejendommen indefrosset grundskyld. Beløbet er ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Det må påregnes, at kommunen – såfremt det anførte beløb ikke indbetales i forbindelse med tvangsauktionen - vil indlede udpantningsforretning mod ejendommen.

GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN



GLENTEHUSENE 60
MOHSAN KHAWAR
2620 ALBERTSLUND
DANMARK

FAKTURA

Oprævningsperiode 01.07.2026 - 30.09.2026
Juli kvartal 2026

Fakturanr.: 1089105
Fakturadato 01.07.2026
Kundenr.: 1410
Side 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
10096	Oprævningsgebyr	1		15,00	15,00
10080	Vedligeholdelsesbidrag	1		100,00	100,00
10010	Kontingent	1		1.816,88	1.816,88
10070	Kabelnet	1		60,00	60,00
10030	Bidrag - Ladestander	1		116,00	116,00
10075	Bidrag til legepladser m.v.	1		411,37	411,37

(Momsfrit beløb: **2.519,25** - Momspligtigt beløb: **0,00**)

Oprævningsperiode 01.07.2026 - 30.09.2026

Subtotal : 2.519,25
0,00% moms : 0,00
Total DKK : 2.519,25

Betalingsbetingelser: kvartals regning - forfald **31.07.2026**

Beløbet indbetales til vores bank: **Danske Bank** - Regnr.: **3129** / Kontonr.: **3360026248**

Fakturanr. **1089105** bedes anført ved bankoverførsel

LOU Advokater
Østergrave 4, 3
8900 Randers C

Dato 4. juni 2026
Deres ref. 105203
Kunde Mohsan Khawar
Ejendomsnr. 3519821
Beliggenhed Glentehusene 60
2620 Albertslund
Matr.nr. 0009 ee
Ejerlav Herstedvester By,
Herstedveste

Auktionsopgørelse pr. 10. september 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
351982101	1.591.000,00	1.543.820,52	1.626.329,74	103.899,65
I alt	1.591.000,00	1.543.820,52	1.626.329,74	103.899,65

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Kronjylland.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Kronjylland

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 10. september 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Dorte Hoff Post

Auktionsopgørelse pr. 10. september 2026 på lånenr. 351982101
Specifikation af skyldige beløb pr. 10. september 2026

Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.543.820,52
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2026 - 9. september 2026	kr.	9.322,04
Terminsydelse.....	kr.	97.897,36
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	13.740,29
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	28.076,82
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	28.052,41
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	28.027,84
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. november 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Morarente pr. 10. september 2026	kr.	5.602,29
I alt	kr.	1.657.042,21

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	97.897,36
Morarenter pr. 10. september 2026	kr.	5.602,29
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	103.899,65

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	1.591.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.543.820,52
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.626.329,74

Lånet er udbetalt den 28. oktober 2015 og udløber den 30. juni 2045.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233
Nykredit	13	Hld	1,00	2029	0954519
Nykredit	13	Hld	1,00	2030	0954853

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,6085 % af hovedstol.....	kr.	25.591,68
I alt	kr.	28.003,13

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Heraf rente 0,6262 % af restgæld	kr.	9.667,81	
- afdrag	kr.	15.923,87	
Bidrag 0,2187 % af restgæld	kr.		3.376,34
KundeKroner	kr.		-964,89
I alt	kr.		28.003,13

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 465.000,00

Lånenr.:	<u>502856/1-50 -</u>		
Matr.nr.:	<u>9 EE Herstedvester By, Herstedvester</u>		
Opgørelsesdato:	<u>10-09-2026</u>		
Restgæld pr.	11-06-2026 kr. 309.043,39	kurs 105,00	324.495,56
8,00% rente til	10-09-2026	89 dage	<u>6.112,19</u>
Kolonne 2			330.607,75
Ydelse pr.	11-06-2026	13.369,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-06-2026 til 10-09-2026	89 dage 328,75	13.722,75
Skyldig påkrav			100,00
Skyldig morarente			0,00
			13.822,75
DI Egeninkasso			2.125,00
DI Fogedgebyr			750,00
Mødesalær			500,00
Ejerskiftegebyr			3.090,43
Kolonne 3			<u>20.288,18</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)			<u>350.895,93</u>

Pantebrev



Ejendoms:
Adresse: Glentehusene 60
2620 Albertslund
Landsejerlav:
Matrikelnummer: Herstedvester By, Herstedvester
0009ee

Kreditor:
Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Frederiksborggade 50
1360 København K
Cvr-nr.: 49639910

Debitor:
Navn: Mohsan Khawar
Glentehusene 60
2620 Albertslund
Cpr-nr.: 130591-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.: 14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet
fremsendes til tinglysning på grundlag af en til
Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet
fremsendt fuldmagt

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne
hovedstol

Hovedstolt:
465 000 DKK

Løbetid:
Maksimal løbetid: 15 år
Aftalt løbetid: 15 år
Løbetiden er fast

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 8 %

Rente beregnes fra:	5. April 2019
Betalingsvilkår:	
Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Første termin:	9.804 DKK Perioden 5. April 2019 - 11. Juni 2019 forfalder 11. Juni 2019
Sidste termin:	4.503 DKK Perioden 11. Marts 2034 - 11. Juni 2034 forfalder 11. Juni 2034
Fast ydelse:	
Beløb pr. termin:	13.369 DKK
Årlig ydelse:	53.476 DKK
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån over 15 år. Der betales en årlig ydelse på kr. 53.476,00 hvoraf 8% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 13.369,00 hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12. Første terminsydelse, for perioden 5. april 2019 til 11. juni 2019, udgør kr. 9.804,00 og forfalder den 11. juni 2019.
Opsigelsesvilkår:	
Indfrielseskurs:	105
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor
	Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105.
Ret til forfølgning af pant:	
	Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning
Ret til ødelæggelse:	
	Dette dokument er med oprykningssret
Registrationsoplysninger:	
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Følgende servituttil-
respekteres

Servitutter tinglyst til og med 28.11.1986 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt eller forventet fremsendt fuldmagt

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler

Kreditaftaleloven

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat

Nærliggende betingelser

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 105. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf skal dette ske

under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Respektpåtegning

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul

For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes, uden at der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debtorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debtorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500 -

Pantebrevsfortrætter

I øvrigt gælder

Justitsministeriets almindelige betingelser AA.

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om

opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2.

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte

Hedenslænde anmelderoplysning, underskrives af anmelder.

Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
Cvr-nr.: 14284834

Kontaktoplysninger

info@husejer-kredit.dk

Anmelders sagsnummer:

Moshan Khawar / 465.000,-

Tinglysningssat

Afgift

8.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb

465.000 DKK

Ansvar for afgiftens betaling

14284834

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning

Resultat af tinglysning

Ejendomsnr.:
Adresse: Glentehusene 60
2620 Albertslund
Landsejerlav: Herstedvester By, Herstedvester
Matrikelnummer: 0009ee

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 09.04.2019 09:14:25

Dokumenttype: Pantebrev

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326

Edith Jensen

Fra: Camilla Green Lærke
Sendt: 9. juli 2026 12:37
Til: Edith Jensen
Emne: Fwd: Deres j.nr. 110-105203 vor journalnr 10338-4707, salgsopstilling ifm. tvangsaktion

Med venlig hilsen

Camilla Green Lærke
Advokat

Start på videresendt besked:

Fra: tredjepart <tredjepart@intrum.com>
Dato: 9. juli 2026 kl. 11.52.32 CEST
Til: Camilla Green Lærke <cgl@lou.dk>
Emne: Deres j.nr. 110-105203 vor journalnr 10338-4707, salgsopstilling ifm. tvangsaktion

Til Advokat Camilla Green Lærke

Tvangsauktion berammet den 10. september kl. 13:45 over ejendommen matr. nr.: Herstedvester By, Herstedvester 9 ee, beliggende: Glentehusene 60, 2620 Albertslund, tilhørende Mohsan Khawar

Anmelder vi hermed vores krav til brug for salgsopstilling til tvangsauktion.

Udlæg lyst den 08-12-2020 for kr. 27824,32 (prioritet 8.)
1 års rente af 8,05 % kr. 2240,66
I alt at anmelde kr. 30.064,98

Med venlig hilsen/Best regards

Anne Mette
Inkassorådgiver
Intrum, Danmark

intrum.dk

[Betal online | Intrum](#)

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.
[Information om hvordan vi behandler persondata](#)

[Sigs #]

Edith Jensen

Fra: Golden Foods <info@goldenfoods.dk>
Sendt: 2. juli 2026 17:38
Til: Edith Jensen
Emne: Re: J.nr. 105203 - Glentehusene 60, Albertslund

Kære Edith Jensen

Med henvisning til Deres brev vedrørende tvangsauktionen fremsendes hermed opgørelse af vores fordring.

- **Hovedstol (udlæg):** 61.836,00 kr.
- **Påløbne renter pr. 10.09.2026:** ca. 11.515,00 kr.
- **Samlet fordring pr. 10.09.2026:** ca. 73.351,00 kr.

Såfremt De har behov for yderligere oplysninger eller dokumentation, er De velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Golden Foods ApS

**Med Venlig Hilsen / Kind Regards,
Robby Kalra**

Golden Foods ApS

Address Denmark :
Nyager 4
DK 2605 Brøndby

Kalra Foods AB

Address Sweden:
Amilonsvägen 6
213 76 Malmö

Phone:

O: +45 33222225
M: +45 22993377
M: +45 40565650

Email: info@goldenfoods.dk

Website: www.goldenfoods.dk

Wishing You a Fantastic Day!

Part of Double Diamond Group
NORWAY, DENMARK, and SWEDEN

Horsens, 08-07-2026



LOU ADVOKATER

Att: Edith Jensen

Telefon 33734102
Mail foext.dk@Lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1255617 - 336294 / FO-EXT / Deres sags.nr. 110-105203
Kreditor: LOWELL NORDIC PORTFOLIO FINANCING DAC.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Glentehusene 60, 2620 Albertslund,
tilhørende Mohsan Khawar**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 10.09.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Lowell Danmark	DKK	263.057,00
Rente Simpel rente 2,5000 % pr. md.	DKK	78.917,10
I alt	DKK	341.974,10

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1255617 - 336294 / FO-EXT.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Front Office, Team EXT

Dir. tlf. 33734102
E-mail foext.dk@Lowell.com

Lou.

J.nr. 105203

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester, beliggende Glentehusene 60, tilhørende Mohsan Khawar, Glentehusene 60, Albertslund.

Ifølge tingbogen er der lyst udlæg stort kr. 16.407,00

1.	Restgæld pr. 22.12.2023	kr. 16 407,56
	Renter pr. auktionsdagen	kr. 3148,53

2.	Restancer pr.:	kr.
		kr.
		kr.
		kr.
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr. 19 557,09

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

1012

J.nr. 105203

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester, beliggende Glentehusene 60, tilhørende Mohsan Khawar, Glentehusene 60, Albertslund.

Ifølge ringbogen er der lyst udlæg stort kr. 51.167,00

1. Restgæld pr. 10/9-2026

kr. 42.403,83
kr. 6.921,66

Renter pr. auktionsdagen

2. Restancer pr.:

kr.

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr. 49.325,49

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje
gerne kopi af pantebrev.

Edith Jensen

Fra: Topdanmark - en del af If Skadeforsikring <kredit@topdanmark.dk>
Sendt: 14. juli 2026 10:06
Til: Edith Jensen
Emne: Vs: J.nr. 105203 - Glentehusene 60, Albertslund
Vedhæftede filer: image001.png; Panthaverforesp. If forsikring.pdf; Signature-20260702123545.txt; Signature-20260713145039.txt

Hej Edith Jensen

Udlægget skal medtages i salgsopstillingen med 0,00kr.

Jeg sørger for at udlægget bliver aflyst. Der er ferie i øjeblikket, så der vil gå lidt tid inden det kan blive aflyst.

Venlig hilsen

Karin Marie Bech
Kredit - Inkasso
Direkte: 44 74 43 09

<=== FRA: ej@Lou.dk - TIL: kredit@topdanmark.dk; - DATO: 13-07-2026 14:51 - EMNE: VS: J.nr. 105203 - Glentehusene 60, Albertslund ===>

Att: Karin Marie Bech

Jfr. din nedenfor anførte mail er der tale om, at I den 10.11.2025 har tinglyst et udlæg på kr. 9.921,00, jfr. den fremsendte panthaverforespørgsel. Såfremt der ikke skyldes noget beløb, hører jeg gerne, hvorfor udlægget ikke er aflyst af tingbogen, ligesom jeg beder dig skriftligt overfor mig bekræfte, at udlægget skal medtages for kr. 0,00 i salgsopstillingen.

Jeg holder ferie i ugerne 30-31-32 i 2026. I mit fravær kan kontoret kontaktes telefonisk på 70 300 500 eller info@lou.dk.

Kontoret er lukket for personlig henvendelse i uge 30, men der vil være mulighed for telefonisk henvendelse i tidsrummet kl. 9.00-15.00. Endvidere kan henvendelse ske på info@lou.dk.

Med venlig hilsen

Edith Jensen
Advokatsekretær
Direkte tlf. 91 356 723

LOU

Randers
Østergrave 4, 3. • 8900 Randers C
tel. +45 70 300 500 • lou.dk
CVR nr. 38718924
København

Vedtægter for Grundejerforeningen Godthåbsparken

Navn, hjemsted og formål.

§1.

Stk. 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Godthåbsparken". Dens hjemsted er Albertslund Kommune, under Glostrup ret, der er foreningens værneting.

Stk. 2. Foreningens vedtægter vil være at godkende af kommunalbestyrelsen for Albertslund kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

§2.

Stk. 1. Foreningens formål er at administrere de til Godthåbsparken hørende områder, herunder private veje, stier, fællesarealer m.v., samt varetage disses vedligeholdelse, renholdelse og snerydning og i overensstemmelse med de på ejendommen lyste servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil.

Stk. 2. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysning og fjernvarmeledninger vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller overtages af offentlige myndigheder, Dong eller lignende institutioner.

Stk. 3. Foreningen er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålagt en eller flere parceller inden for foreningens område.

Stk. 4. Samtlige ejendomme i Godthåbsparken er tilsluttet kommunes fjernvarmecentral.

Stk. 5. Samtlige ejendomme i Godthåbsparken er tilsluttet den mellem kommunen og foreningen aftalte renovationsordning.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§3.

Stk. 1. Retmæssige ejere af parceller med Godthåbspark-rækkehuse, jf. § 25, har pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Stk. 2. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue. Erlagt indskud kan ikke fordres tilbagebetalt.

Stk. 3. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer beholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 4. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Stk. 5. Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens indbetalinger ophører. Er sælgeren i kontingentrestance, opnås de med medlemskabet følgende rettigheder for køberen først, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

Stk. 6. Hvert indtrædende medlem betaler et indskud fastsat af bestyrelsen. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelse af adkomst på en under foreningen hørende parcel.

§4.

Stk. 1. Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtigelser.

§5.

Stk. 1. For hver parcel, et medlem ejer, betales et årligt kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af kontingentet.

Stk. 3. Kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter forfalder kvartalsvis forud og betales portofrit for foreningen.

Stk. 4. Er et medlem i restance til foreningen, kan de skyldige beløb inddrives ad retslig vej, forudsat medlemmet forinden er givet skriftlig påmindelse om betaling inden 8 dage – med tillæg af rykkergebyr og morarenter. Dog kan bestyrelsen, dersom den anser det for hensigtsmæssigt, udsende flere rykkere. Af sidste rykker skal det fremgå, at restancen overgives til retslig inkasso.

Stk. 5. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der tillige skal betale et administrationstillæg for restancen.

Stk. 6. Er restancen og påløbne omkostninger ikke indbetalt før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§6.

Stk. 1. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

Renovation.

§7.

Stk. 1. Grundejerforeningen indgår i den kommunale ordning vedr. afhentning af affald.

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår håndtering af storskrald/storskraldsplads efter aftale med kommunen.

Stk. 3. Enhver parcel er underlagt det til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald for Albertslund Kommune.

Generalforsamlingen.

§8.

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Beslutning tages ved simpel stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§9.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den til foreningen meddelte adresse.

Stk. 2. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Stk. 5. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3.
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§10.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 10 % af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 2. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

§11.

Stk. 1. Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle/samlever, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen, enten personlig eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt.

Fuldmagten skal være en generel fuldmagt. Fuldmagt er ikke nødvendig for ægtefælle/registreret partner. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have fuldmagt for mere end 1 parcel.

Stk. 2. Hver parcel har to stemmer.

§12.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Dirigenten skal dog, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade fortage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§13.

Stk. 1. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stk. 2. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst ¾ af foreningen stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når ¾ af de mødte stemmer derfor. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Albertslund kommune, § 1, stk. 2.

§14.

Stk. 1. Der udarbejdes et referat af generalforsamlingens beslutninger, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren senest 3 uger efter generalforsamlingen.

Stk. 2. Der kan ikke træffes beslutning under punktet eventuelt jfr. § 9 stk. 5. Dog refereres debatten under dette punkt.

Bestyrelsen

§15.

Stk. 1. Bestyrelsen består af formand, kasserer og 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Stk. 2. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 3. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formand og 2 medlemmer afgår i lige år, kassereren og 3 medlemmer i ulige år.

Stk. 4. På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Stk. 5. Genvalg af bestyrelse og suppleanter kan finde sted.

Stk. 6. Ethvert medlem er på skift pligtig at lade indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.

Stk. 7. Samtlige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter modtager honorar, der fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9 stk. 5, pkt. 5. Herudover tillægges formand, næstformand og kasserer et yderligere honorar, der også fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9, stk.5, pkt. 5. Alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§16.

Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens pligter, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver det sammesteds ommeldte tilsyn, alt i overensstemmelse med de af Albertslund kommune meddelte forskrifter.

Stk. 2. Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i § 15 stk. 6, være medlem af bestyrelsen.

§17.

Stk. 1. Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er tilstede. Ved stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger udarbejdes et referat, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 3. Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

Revision og regnskab.

§18.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger to revisorer og revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

Stk. 4. Foreningens regnskab skal revideres af eksternt autoriseret/registreret revisionsfirma.

§19.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Stk. 2. Regnskabet skal være afsluttet inden den 1. februar og skal være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne inden generalforsamlingen.

Særlige bestemmelser

§20.

Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§21.

Stk. 1. Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

§22.

Stk. 1. Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefælle/samlever/registreret partner, værge eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen og forsamlingen at motivere deres indstilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§23.

Stk. 1. Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Albertslund kommune overtager de til foreningen hørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Albertslund kommune.

§24.

Stk. 1. Foreningen skal på forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af parceller med Godthåbsrækkehuse, beliggende ved vejene Bispehusene, Falkehusene, Fasanhusene, Fiskerhusene, Glentehusene, Jægerhusene, Rypehusene, Rytterhusene, Skriverhusene, Skyttehusene og Tranehusene.

§25.

Stk. 1. Panteret.

Foreningen skal have en førsteprioritet på 25.000 kr. i alle parceller, der handles/købes efter 30. september 2015, for tilgodehavende med renter og omkostninger, som foreningen måtte få hos et medlem.

For foreningens medlemmer gælder det, at denne pantestiftende bestemmelse har samme karakter som et skadesløsbrev, og det kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg for et medlems forpligtelser.

Ovennævnte vedtægter er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamlingen den 30. april 2024 og erstatter de tidligere vedtagne vedtægter.



Henrik Benjaminsen - Dirigent



Niels Grill Petersen - Formand



GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 30. marts 2026

kl. 19:00

Herstedøster skole i Musisk rum syd

Trippendalsvej 2,

2620 Albertslund

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
Regnskabet deles ud til alle husstande inden generalforsamlingen.
4. Rettidigt indkomne forslag
 - 1 Yousee/fiber tilbud se bilag 1
 - 2 Genbrugspladsen se bilag 2
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
Niels Grill Petersen er formand og modtager genvalg.
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding er ikke på valg.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer, som ikke er på valg:

Rumle Foldager Lynard-Weltz (næstformand)

Rudi Tobisch

Jeanette Rolsted-Weltz

Der er 2 bestyrelsesposter på valg

Lars Clark. Modtager genvalg

Bedran Olgun. Modtager genvalg

Suppleanter:

Johny Christiansen er på valg og modtager genvalg.

Der er en vacant suppleantpost.

10. Valg af to revisorer.

Beno Jørgensen er på valg og modtager ikke genvalg.

Henning Engelbak. er på valg og modtager ikke genvalg.

11. Valg af to revisorsuppleanter.

Lone Mikkelsen er på valg

Der er en vacant suppleantpost.

12. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Betingelser for generalforsamlingen:

- Hver husstand har 2 stemmer til generalforsamlingen
- Hver husstand må medbringe én fuldmagt fra en anden husstand, som giver yderligere 2 stemmer
- Én husstand kan altså maksimalt have 4 stemmer
- En fuldmagt skal beskrive:
 - Hvem der udsteder fuldmagten
 - Til hvem
 - Gyldig dato
 - Underskrift
- En fuldmagt må **ikke** indeholde instruktioner til, hvad der skal stemmes. Det skal være en generel fuldmagt
- Fuldmagten **skal** medbringes fysisk, der godtages ikke digital version
- En fuldmagt skabelon findes på hjemmesiden. Det er denne skabelon, der skal benyttes for at få godkendt sin fuldmagt på generalforsamlingen.
- Fuldmagt på hjemmesiden: gpnyt.dk/om-os/generalforsamling/

Hav venligst jeres sundhedskort med, som vises ved indgangen.

Grundejerforeningens antenneforening, ejer og drifter i dag foreningens coax kabler. YouSee leverer i dag et TV-signal og internet via coax-kablerne. (Ikke at forveksle med fibernet og WAOO) Coax-teknologien udfases frem mod 2030. Det betyder, at vi skal forholde os til en fremtid uden coax-kabler.

Grundejerforeningen fik i 2021 lagt fiberkabler af Fibia. Fiberkablerne er via lovgivningen overgået til, at alle udbydere kan bruge dem på markedsvilkår. Når coax kablerne er udfaset vil Internet og TV skulle overgå til fiberkablerne. Fordi fiberkablerne er der, vil grundejerforeningen stadig leve op til deres forpligtelser ifølge lokalplanen om, at der skal være en "antenne" infrastruktur til stede i bebyggelsen.

Levering af internet og TV i godthåbsparken.

I dag har vi en prismæssigt fordelagtig foreningsaftale med YouSee på tv pakker der leveres på coax kablerne som grundejerforeningen ejer og drifter.

Foreningsaftalen giver rabat på disse pakker. Det er grundejerforeningen, der har arbejdet med at administrere dem. YouSee leverer også internet via coax kablerne.

I dag har vi også en foreningsaftale med Fibia / Wao, som tilbyder tre forskellige internet pakker med rabat.

Når Coax kablerne udfases vil YouSee ikke længere kunne levere tv-pakkerne som vi kender dem i dag gennem foreningsaftalen. Dem der får internet igennem coax kablerne vil også skulle overgå til en internet aftale via fiberkablerne.

YouSee er kommet med et godt tilbud

YouSee er kommet med et tilbud på levering af fiber internet via en ny foreningsaftale via de eksisterende fiberkabler i området. Tilbuddet kræver, at der er fuld tilslutning til aftalen af alle grundejerne i Godthåbsparken.

Tilknyttet aftalen, er der også fordelagtige priser på TV pakker, der vil erstatte dem vi har i den nuværende foreningsaftale, som man kan købe til, hvis man ønsker en TV pakke aftale.

En repræsentant fra Yousee vil deltage på generalforsamlingen for at uddybe mulighederne og svare på spørgsmål.

Tilbuddet fra YouSee

Tilbuddet på Internet forudsætter en kollektiv aftale for hele grundejerforeningen, der vil blive opkrævet via kontingentet.

- Pris: **199 kr. pr. måned pr. husstand, prisen er låst i 3 år.**
- Hastighed: **1000/1000 Mbit fiberforbindelse**
- Opkræves via kontingentet

Fiber til alle boliger

Der er enkelte boliger, hvor fiber ikke blev ført ind, da det oprindeligt blev tilbudt, fordi man dengang takkede nej. Fibia/YouSee vil uden beregning etablere fiberforbindelse til disse boliger, så alle husstande får en aktiv fiberforbindelse.

Hvad betyder det for foreningen?

- Forslaget vil kræve en vedtægtsændring
- Vi overgår til en teknologi, som er den langsigtede standard
- Vi undgår vedligeholdelsesudgifter på coax kablerne frem til 2030
- Vi vil ikke længere skulle bruge ressourcer på administration af tv-pakker
- De fleste medlemmer vil opleve en økonomisk besparelse

Hvad betyder det for den enkelte grundejer?

- At fibernet opkræves via kontingentet.
- Billigt fiberinternet
- Mulighed for billigere YouSee tv-løsning.
- Prisen på fiber internet stiger ikke i 3 år.

Hvor meget er der at spare?

1000/1000 Mbit forbindelse hos Waoo i dag koster **289kr. pr. måned.**

Den billigste Waoo-aftale med 100/100 Mbit koster 259 kr. per måned.

1000/1000 Mbit hos YouSee på coax, koster 299kr pr måned.

Besparelse på TV-løsning

Ved en overgang til en kollektiv internet aftale vil levering af TV blive via fiberkablerne. TV pakkerne der er tilknyttede den kollektiv internet aftale er

YouSee Play:

- YouSee Play 10 – 299 kr.
- YouSee Play 20 – 399 kr.
- YouSee Play 30 – 499 kr.
- YouSee Play 40 – 599 kr.
- Herefter 10 kr. pr. ekstra point

Til sammenligning betales der i dag for de nuværende "Bland Selv"-pakker.

- Bland Selv 10 – i alt 569 kr.
- Bland Selv 20 – i alt 639 kr.
- Bland Selv 36 – i alt 759 kr.

Da forudsætningen for, at YouSee kan levere internet og tv løsninger til de priser er, at der laves en fælles foreningsaftale på internet, for alle grundejerforeningens medlemmer som opkræves via kontingentet. For at kunne indgå denne aftale skal der laves følgende vedtægtsændring

Bestyrelsen fremlægger derfor forslaget til beslutning på generalforsamlingen.

Forslag – Vedtægtsændringer (rammebeløb med årlig fastsættelse).

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Ny

§ 5a.

Stk. 1. Hvert medlem er forpligtet til gennem grundejerforeningen at aftage internetadgang via foreningens fælles netinfrastruktur.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter årligt internetabonnementsbeløbet pr. måned pr. parcel i forbindelse med budgetvedtagelsen, jf. § 8 og § 9. Beløbet opkræves sammen med kontingent/øvrige udgifter efter § 5.

Stk. 3. Bestyrelsen bemyndiges til at indgå og administrere aftale(r) med internetudbyder(e), herunder valg af udbyder, produkt og kontraktvilkår inden for den af generalforsamlingen godkendte budget- og beløbsramme.

Stk. 4. Foreningen kan opkræve omkostningsdækkende gebyrer for etablering/udskiftning af udstyr hos det enkelte medlem, hvis dette er nødvendigt for leveringen.

Stk. 5. Midlertidig suspension af leveringen forudsætter bestyrelsens godkendelse og fritager ikke for betalingspligten, medmindre bestyrelsen konkret beslutter andet.

Følgeændring til § 5 (Kontingent m.v.)

Til § 5 indsættes som nyt stk. 7:

Stk. 7. Ud over kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter opkræves et af generalforsamlingen fastsat internetabonnementsbeløb efter § [5a].

Ved generalforsamlingen i 2025 lovede bestyrelsen at fremlægge de faktiske omkostninger ved driften af vores egen genbrugsplads.

Driften af genbrugspladsen har i de senere år været stigende. Taksterne fra Albertslund Kommune samt vores affaldsleverandør Verdis, er samlet steget med ca. 33 %. Dette påvirker direkte vores driftsudgifter. Alene i 2025 er prisen steget med 220.000 kr. årligt, vi forventer at denne pris fortsat vil være stigende.

Samtidig betaler alle grundejere allerede til den kommunale genbrugsordning via den kommunale opkrævning. Denne ordning giver adgang til genbrugspladsen på Holsbjergvej og koster 757 kr. årligt pr. husstand.

Vores egen genbrugsplads koster 1.191.000 kr. årligt at drive (1.428 kr pr. parcel om året).

Det er derfor nødvendigt, at generalforsamlingen tager stilling til, om ordningen skal fortsætte i sin nuværende form.

Bestyrelsen ønsker med dette forslag, at skabe gennemsigtighed omkring økonomien, og give medlemmerne mulighed for at træffe en beslutning på et oplyst grundlag, om vores genbrugsplads skal fortsætte som nuværende eller lukkes.

Fortsættelse af vores genbrugsplads, økonomisk konsekvens.

Hvis genbrugspladsen fortsætter som i dag. Vil dette kræve en renovering af pladsen, herunder at gå fra åbne rum til lukkede containere, samt at udskifte vores nuværende komprimatorer, da disse er udtjent.

For at dette kan lade sig gøre, skal vi:

- Lease af 2 nye komprimatorer til 73.500 kr. pr. år inkl. serviceaftale
- Indgå aftaler med Verdis om opsætning af 5 nye containere til de forskellige affaldsfraktioner. Dette vil koste 18.750 kr. pr. år.

Dette vil medføre færre tømninger, da containerne kan indeholde mere affald, samt en mere effektiv drift.

Den samlede udgift pr. parcel vil være: **1537 kr årligt.**

Dette medfører en kontingentstigning på **925 kr årligt** pr. parcel fra genbrugspladsen.

Forslag – Lukning af vores genbrugsplads.

Lørdags pladsen lukkes ned.

Affaldet skal herefter afleveres på genbrugspladsen på Holsbjergvej i Albertslund.

Der vil fortsat være mulighed for at aflevere på vores egen plads:

- Haveaffald
- Farligt affald
- Elektronikaffald og hårde hvidevarer.

Dette vil medføre en besparelse på kontingentet på **1131 kr årligt pr. parcel.**



GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 30. marts 2026

kl. 19:00

Herstedøster skole i Musisk rum syd

Trippendalsvej 2,

2620 Albertslund

Til stede:

136 parcelejere udgør 272 stemmer

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Rumle Lynard-Weltz, Klaus Ryding, Jeanette Rolsted Weltz, Rudi Tobisch, Lars Clark, Bedran Olgun og Johnny Christiansen

Advokat: Henrik Benjaminsen

Referent: Rebecca Strid

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag
 - 1 Yousee/fiber tilbud se bilag 1
 - 2 Genbrugspladsen se bilag 2
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

REFERAT:

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte advokat Henrik Benjaminsen, som dirigent.

Henrik Benjaminsen takkede for valget og konstaterede at indkaldelsen jf. foreningens vedtægter § 9 var korrekt indkaldt med mindst 14 dages varsel, og dermed var mødet beslutningsdygtigt.

Henrik Benjaminsen præciserede afstemningsmetoden og regler for fuldmagt, som gjorde sig gældende ved generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Niels Grill Petersen fremlagde bestyrelsens beretning for 2025.

Han indledte med at takke for det store fremmøde og gennemgik herefter årets projekter.

Beretningen samt Diasshow kan findes på hjemmesiden under <https://gpnyt.dk/om-os/dokumentarkiv/>

Der var ingen spørgsmål til bestyrelsens beretning.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Kasserer Klaus Ryding gennemgik kort regnskabet, som var blevet omdelt sammen med dagsordenen.

Resultatet for 2025 viste et underskud på 493.000 kr. De samlede udgifter i regnskabsåret udgjorde 6.321.000 kr. mod 8.483.000 kr. året før. Ændringerne skyldes primært, at omkostningerne til skraldeordningen var overgået fra ejerforeningen til kommunen.

Fællesomkostningerne fremgår af note 6 og udgjorde 2.885.299 kr., svarende til en stigning på ca. 65.000 kr. Ændringerne var generelt mindre, men der havde været udsving, herunder en stigning i lønomkostningerne på ca. 350.000 kr., som hang sammen med renovationen. Samtidig var der opnået besparelser på drift af maskiner og materialer. Foreningen havde modtaget 100.000 kr. retur fra Ørsted som følge af en fejlmontering på Clever ladestandere.

Der havde været mindre afvigelser, herunder fire skadessager vedrørende el stikledninger, som samlet havde kostet 120.000 kr. og var foreningens ansvar. Svømmebadet havde været en væsentlig udgiftspost og kostede i 2025 ca. 1.500.000 kr. mod 1.300.000 kr. året før. Bestyrelsens indsats og viden på området havde bidraget til at reducere omkostningerne.

Omkostninger til renovation og reparationer udgjorde 329.000 kr. Derudover var der anvendt 36.000 kr. på renovering af omklædningsfaciliteter og 147.000 kr. på reparation af anlæg. Fejlfinding og udbedring af utætheder omkring svømmeanlægget kostede 102.000 kr. I løbet af året var der desuden ekstraordinære udgifter til fjernvarme og vand på 270.000 kr.

Driften af renovationen fremgår af note 8 og var faldet væsentligt, da omkostningerne til dagrenovationen var bortfaldet og i stedet blev opkrævet direkte hos grundejerne. Lønoms-kostningerne var samlet set reduceret, idet gårdmændenes tid ikke længere blev anvendt til affaldshåndtering, men i stedet til vedligeholdelse og reparationer. I den forbindelse var en medarbejder fratrådt og ikke blevet erstattet.

Diverse driftsomkostninger fremgår af note 9 og lå på niveau med året før uden væsentlige udsving.

Administrationsomkostningerne var steget med kr. 13.000. Det har ikke været muligt at fordele ejendoms lederens tid mellem drift og administration, derfor er hans fuld løn medtaget under fællesomkostninger. Bogholderi-funktionen er fortsat varetaget af Kasserer Klaus Ryding, men flere opgaver forventes fremadrettet overdraget til ejendomslederne.

Afskrivningerne udgjorde 1.000.004 kr. som følge af indhentning af efterslæb fra tidligere år. Afskrivningerne forventes at falde med ca. 120.000-150.000 kr. årligt over de næste tre år.

Der var i 2025 ikke foretaget nye investeringer. Foreningens aktiver fremgår af note 14 i anlægskartoteket.

Debitorerne udgjorde 174.000 kr. Heraf var ca. 13.000 kr. til inddrivelse hos advokat, og der var kun én grundejer, der ikke havde betalt sit kontingent.

I 2025 solgte foreningen investeringsbeviser, som var købt for 14 år siden for 1.800.000 kr. De blev solgt til samme værdi, hvorfor der ikke var realiseret et tab.

Vedrørende større renoveringer fremgik det, at der var anvendt 1.500.000 kr. på regnvandsbrønde, 84.000 kr. på belægning samt 2.300.000 kr. på fitness- og legeplads. Saldo på hensættelser udgjorde 1.500.000 kr.

Foreningens økonomi blev vurderet som sund med frie reserver på 4.500.000 kr.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet for 2025.

Generalforsamlingen godkendte det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag

1. Yousee/fiber tilbud se bilag 1

Niels Grill Petersen introducerede forslaget vedrørende YouSee/fibernet-tilbuddet.

Tilbuddet blev fremsendt af YouSee i forbindelse med, at ejerforeningen stod over for en udfasning af de eksisterende coax-kabler. Bestyrelsen havde ikke en samlet anbefaling, men stillede forslaget, da prisen blev vurderet som konkurrencedygtig i forhold til markedet. Derfor syntes bestyrelsen at generalforsamlingen skulle præsenteres for det og træffe beslutningen om det var noget man skulle i grundejerforeningen.

YouSee præsenterede tilbuddet og var repræsenteret af Allan Holm Winther og Allan Schlaikjer Jørgensen (foreningskonsulent).

Der blev fremlagt en foreningsaftale om internet via Fibia-fiber, som omfattede fordele på internet, tv, streaming og mobil.

Aftalen havde følgende hovedpunkter:

- Løbetid: 3 år
- Pris: 199 kr. pr. måned pr. husstand (fast pris i 3 år)
- Hastighed: 1000/1000 Mbit fiberforbindelse
- Opkrævning: via kontingent

Det blev oplyst, at YouSee lejede sig ind på Fibias fibernet, og at bindingsperioden på 3 år sikrede stabile priser i hele perioden.

Administrationen blev fremhævet som enkel, idet aftalen blev afregnet samlet via én opkrævning. Grundprodukt, der bliver afregnet på kontingent.

Det var muligt at tilknytte arbejdsgiverbetalt internet fra TDC Erhverv til aftalen, således at beboerne undgik dobbeltbetaling, idet abonnementet indgik i den samlede opkrævning.

Det blev oplyst, at:

- Overgang fra Bland Selv til YouSee Play kunne give en besparelse på op til ca. 270 kr. pr. måned pr. husstand
- Overgang fra coax til Fibia/YouSee kunne give en besparelse på op til ca. 130 kr. pr. måned

Spørgsmålene blev opdelt i tre kategorier: spørgsmål til YouSee-produktet, spørgsmål til forslaget og spørgsmål til selve indholdet og forslaget

Spørgsmål til YouSee produktet

Peter (Fiskerhusene 20)

Peter spurgte ind til en uklar afregning gennem TDC Erhverv, herunder hvad det specificerede beløb dækkede. Det blev nævnt, at regningen ikke kunne sendes til virksomheden, men skulle sendes til beboeren.

Det blev oplyst, at dette skulle afklares i samarbejde med bestyrelsen. Det kunne være muligt at samle alle på én aftale og dermed få tilsendt et samlet beløb.

Peter stillede desuden spørgsmål vedrørende fiberinstallation fra Fibia og muligheden for at få installeret et TV-stik. Det blev præciseret, at der ikke automatisk fulgte et TV-stik med. TV kunne tilgås via en TV-boks, trådløst eller via netværkskabel, da YouSee Play-universet er tilgængeligt på alle enheder.

Afslutningsvis spurgte han, om det stadig var muligt at anvende egen router og sætte YouSee-routeren i bridge mode. Dette var muligt. Bridge mode indebærer, at man anvender sin egen router til at distribuere netværket, mens YouSee-routeren fungerer som mellemlid.

Jens (Tranehusene 88)

Jens spurgte, om det var billigere at sende signal via fiber frem for coax, og hvor længe denne prisforskel ville gælde.

Det blev forklaret, at det ikke nødvendigvis var teknologien, der var billigere, men derimod indhold af priserne i foreningsaftalen. Disse priser var lavere for at gøre aftalen attraktiv for foreningen.

Karsten (Klintehusene 18)

Karsten påpegede, at de fremlagte priser ikke stemte, og spurgte til muligheden for en fast IP-adresse. En fast IP-adresse kostede cirka 50 kr. om måneden.

Han spurgte desuden, om man kunne kombinere en YouSee-pakke med sin eksisterende Bland Selv-boks. Det blev oplyst, at Bland Selv skulle konverteres til YouSee Play. Den gamle boks ville blive erstattet af en ny boks, det var også muligt at se YouSee Play via en app og dermed var det mere fleksibel.

Det blev oplyst, at fyldestgørende materiale kunne sendes til bestyrelsen, som derefter kunne distribuere det til beboerne enten digitalt eller som brochure.

Betina (Rypehusene 4)

Betina spurgte, om sikkerheden på routerne var ens på alle modeller. Det blev forklaret, at ikke alle routere har samme sikkerhedsniveau som YouSee-routeren, som har indbygget sikkerhed. Ellers vil man ofte skulle installere antivirus separat.

Hun spurgte også, om det var muligt at vælge en lavere hastighed, hvis man ikke havde behov for høj performance (fx gaming). Det blev forklaret, at løsningen var baseret på en fælles BSA-aftale i grundejerforeningen, hvor man havde valgt den højeste hastighed til den bedste pris. Derfor var der ikke individuelle valgmuligheder.

Betina havde desuden spørgsmål om besparelsen på 130 kr. Det blev præciseret, at besparelsen var "op til" 130 kr.

Afslutningsvis spurgte hun til løsninger for erhvervskunder.

Der ville være en overgangsperiode, hvor man fandt en dato for opstart, så man undgik dobbeltbetaling. Det blev nævnt, at 50-100 beboere havde erhvervsaftaler.

Jakob (Jægerhusene 34)

Jakob spurgte om muligheden for at få en public IP-adresse. Det blev oplyst, at det automatisk var en fast public IP-adresse.

Majbritt (Rypehusene 74)

Majbritt spurgte til mesh-netværk, da hendes YouSee internet ikke fungerede optimalt på første sal og i kælderen. Hun blev anbefalet at kontakte YouSee support for optimering af løsningen.

Hun spurgte også, om det kunne blive billigere ved at kombinere med mobilabonnement. Det blev oplyst, at der fandtes særaftaler med rabat ved tegning af mobilabonnement.

Lukas (Fiskerhusene 118)

Lukas spurgte ind til Fibias netværk og valgmuligheder mellem udbydere som Waoo, Fastspeed og Hyper. Det blev forklaret, at man frit kunne vælge udbyder, da det er Fibias

kabler, der anvendes. Dog blev der indgået en foreningsaftale med YouSee, vil den blive trukket over kontingentet alligevel.

Han spurgte også, om man bandt sig i 3 år, og om prisen var fast. Aftalen var fastlåst i 3 år. Introtilbud fra andre udbydere (fx Hyper) var midlertidige og gjaldt typisk kun i en begrænset periode.

Thilde (Rypehusene 94)

Thilde spurgte til etableringsomkostninger og router. Routeren blev leveret uden ekstra omkostning som en del af abonnementet. Ekstra mesh node udstyr kunne tilkøbes for 19 kr./stk/mnd.

Hun spurgte også til TDC Erhverv, hvis man havde en arbejdsgiverbetalt løsning. Løsningen var, at medarbejder abonnementet skulle opsiges, hvorefter man kunne indgå i den nye aftale.

Afslutningsvis spurgte hun til opkrævningsgebyrer. Det blev oplyst, at beløbet på 199 kr. var fast og inkluderede alle omkostninger. Opkrævningen ville ske via foreningen som en del af kontingentet.

Spørgsmål til forslaget

Kim Frandsen (hemmelig adresse)

Kim beskrev en udfordring hos WAOO, hvor alle TV-bokse skulle udskiftes til en mere sikker løsning. Efter en samtale opnåede han en prisreduktion på 130 kr., hvilket han var meget tilfreds med.

Karsten (Glentehusene 18)

Karsten rejste bekymring om tvangsbinding og henviste til lovgivningen, der efter hans opfattelse ikke tillader, at beboere tvinges ind i en sådan aftale. Han påpegede dog, at man kan forpligtes til at betale vedligeholdelsesudgifter.

Lukas (Fiskerhusene 118)

Lukas havde en igangværende sag med YouSee, hvor supporten ikke havde kunnet hjælpe. Han udtrykte bekymring for misvisende information fra YouSee og var stærkt imod forslaget.

Nina (Skriverhusene 30)

Nina spurgte, hvad der ville ske med coax-kablerne, hvis de blev udfaset.

Niels Grill Petersen oplyste, at fremadrettet ville alle løsninger være baseret på fibernet, hvor igennem både TV og internet kunne leveres af forskellige udbydere. Det er Fibia, der ejer kablerne i Godthåbsparken.

Der var indgået en foreningsaftale med Fibia og WAOO fortsat ville være en mulig løsning efterfølgende. Han nævnte desuden, at der også var indgået en rabataftale med Aliente.

Lasse Kjær (Fiskerhusene 138)

Lasse delte erfaringer som forbruger hos flere udbydere og fremhævede fordelene ved at samle produkter og streamingtjenester i én løsning. Han vurderede forslaget som et godt tilbud.

Jakob Nørregård (Jægerhusene 34)

Jakob anvendte internet via kabler og en mobil router. Han udtrykte utilfredshed med at blive tvunget til at betale for en løsning, han ikke kunne bruge. Han henviste desuden til en Trustpilot-score på 2,8 ud af 5 som kritik af serviceniveauet.

Christian (Bispehusene 24)

Christian roste bestyrelsens forslag med den begrundelse, at alle bruger internet og TV. Han foreslog dog, at det kunne være udfordrende at binde alle 834 husstande til én aftale, da behovene er forskellige. Han anbefalede en fællesaftale med en udbyder, hvor bestyrelsen håndterer løsningen, men hvor man accepterer, at ca. 80 % deltager, da der altid vil være undtagelser.

Jens (Tranehusene 88)

Jens henviste til den nuværende aftale med Fibia og muligheden for at købe netværket. Prisen var fastsat til ca. 1.800 kr./bolig i år og 1.500 kr. næste år, og priserne forventes at falde over tid.

Der blev spurgt til, om bestyrelsen havde indhentet tilladelse til dette.

Rumle fra bestyrelsen oplyste, at det ikke længere var muligt at købe netværket tilbage. Tilbagekøbsretten blev afgivet for at åbne nettet op, da dette var reguleret af lovgivningen.

Niels Grill Petersen fra bestyrelsen oplyste desuden, at bestyrelsen modtog tilbud fra flere udbydere og løbende forhandlede for at undgå at blive bundet til én leverandør.

Der blev endvidere stillet spørgsmål til bestyrelsens mandat til at indhente tilbud fra udbydere med henvisning til vedtægternes stk. 3.

Thilde (Rypehusene 94)

Thilde spurgte til konsekvenser for erhvervsaftaler, hvor internet er betalt af arbejdsgiver. Hun påpegede, at man i nogle tilfælde ikke opnår besparelse, men i stedet kan blive beskattet eller få en ekstra udgift.

Forslag om ændring i vedtægterne

Henrik Benjaminsen gennemgik, at der blev stemt om en vedtægtsændring, som skulle give bestyrelsen mandat.

- Der blev foreslået en ny §5A
- Stk. 1 omfattede alle medlemmer
- Stk. 2 omhandler fastsættelse af internet (henvisning til §8 og §19)
- Stk. 4 og §5 samt stk. 7 omhandlede følge ændringer

Det blev præciseret, at:

- Bestyrelsen ville få mandat til at fastsætte løsningen inden for givne rammer
- Generalforsamlingen fortsat skulle godkende beslutninger

For vedtagelse kræves 2/3 flertal blandt alle medlemmer. Da der ikke var mødt tilstrækkeligt med medlemmer frem på dagen ville forslaget, hvis det blev vedtaget med 2/3 flertal på dagen, skulle sættes til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling for endeligt at blive vedtaget. Endelig skulle det godkendes af Albertslund Kommune.

Spørgsmål til selve indholdet og forslaget

Jens (Tranehusene 88)

Jens spurgte, om bestyrelsen fik fuld beslutningskompetence til at vælge løsning og leverandør inden for en beløbsramme. Der blev foreslået en anden formulering af

vedtægtsændringen. Det blev vurderet, at et sådant forslag skulle være fremsat inden for den gældende tidsfrist.

Nina (Skriverhusene 34)

Nina spurgte, om bestyrelsen kunne vælge YouSee-aftalen, hvis forslaget blev vedtaget. Ja, hvis vedtægtsændringen blev vedtaget, kunne bestyrelsen vælge YouSee, men også andre udbydere.

Ole (Rypehusene 60) Ole spurgte til lovgivningen vedrørende at binde en forening til en sådan aftale.

Henrik Benjaminsen redegjorde for, at det i dansk foreningsret er vedtægterne, der fungerer som "lov", og hvis der foretages ændringer i vedtægterne vil de som udgangspunkt være gældende for foreningen. Det blev dog fremhævet, at foreningen ikke må forskelsbehandle medlemmerne i strid med den foreningsretlige lighedsgrundsætning. Der findes dog ikke en specifik lovgivning på området, og der foretages derfor et konkret juridisk skøn i hvert enkelt tilfælde.

Ole spurgte til lovgivningen vedrørende at binde en forening til en sådan aftale.

Henrik Benjaminsen redegjorde for, at det i dansk foreningsret er vedtægterne, der fungerer som "lov", og at ændringer i vedtægterne derfor er afgørende.

Det blev fremhævet, at foreningen ikke må forskelsbehandle medlemmerne. Der findes dog ikke en specifik lovgivning på området, og der foretages derfor et konkret juridisk skøn i hvert enkelt tilfælde.

Der blev stemt om forslaget vedrørende vedtægtsændringer

Stemte for: 86

Stemte imod: 167

Blanke stemmer: 8

I alt: 261 stemmer

Generalforsamlingen vedtog ikke forslaget om vedtægtsændringer.

2. Genbrugspladsen se bilag 2

Niels Grill Petersen fra bestyrelsen fremlagde forslaget vedrørende lukning af genbrugspladsen. Bestyrelsen stillede forslaget i forlængelse af overgangen til kommunal affalds afhentning. Bestyrelsen tilkendegav, at den ikke havde en samlet anbefaling i sagen.

De beregnede driftsomkostninger for genbrugspladsen var gennemgået og fremgår af det udsendte materiale.

Det blev oplyst, at en lukning af genbrugspladsen ville medføre en besparelse på 1.131 kr. pr. parcel.

Klaus Ryding redegjorde for de økonomiske beregninger og oplyste, at en fortsættelse af ordningen ville medføre en kontingentstigning på 925 kr. årligt pr. parcel.

Spørgsmål:

Peter (Glentehusene 43) stillede spørgsmålstegn ved beregningen af kontingentstigningen på 925 kr. årligt pr. parcel og vurderede, at beløbet burde være 109 kr.

Klaus Ryding redegjorde for beregningen og forklarede, at der i budgettet for 2025 var afsat ca. 612.000 kr., mens de forventede samlede omkostninger udgjorde 1.537.000 kr. Forskellen svarede til 925 kr. pr. parcel.

De samlede omkostninger omfattede blandt andet tømning af genbrugspladsen samt håndtering af øvrigt affald hos ekstern leverandør Værdis, herunder sten, brokker og jord.

En beboer spurgte, hvornår genbrugspladsen i givet fald ville blive lukket. Rumle fra bestyrelsen oplyste, at lukningen ville ske hurtigst muligt, med en forventet udfasning inden for cirka to måneder.

Der blev stemt om forslaget om at lukke genbrugspladsen.

Stemte for: 195

Stemte imod: 50

Blank: 4

I alt: 249 stemmer

Forslaget blev vedtaget ved simpelt flertal.

Generalforsamlingen godkendte forslaget om nedlæggelse af genbrugspladsen.

5. Fastsættelse af honorarer.

Kasserer Klaus Ryding redegjorde for punktet. Han foreslog en stigning på 5%, som svarer til indekseringen.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt en honorar forhøjelse på 5 %.

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Kasserer Klaus Ryding fremlagde foreningens budget for 2026.

Budgettet var udarbejdet på baggrund af historiske tal samt den forventede udvikling.

Der var oprindeligt budgetteret med et underskud på 685.900 kr. samt yderligere omkostninger til renovation på 200.000 kr., hvilket samlet gav et forventet underskud på 838.300 kr. Disse meromkostninger bortfaldt som følge af tidligere vedtagelse, herunder lukningen af genbrugspladsen.

Den varslede kontingentstigning fra 1.816 kr. til 2.083,15 kr. blev derfor ikke gennemført. Lukningen af genbrugspladsen medførte i stedet en besparelse på 328 kr., hvorefter det samlede kontingent blev fastsat til 1.755 kr. pr. parcel pr. kvartal. Budgettet indebar således et lavere kontingent sammenlignet med året før.

Spørgsmål:

Søren (Rytterhusene 92) efterspurgte en uddybning af det kontingent på 2.107 kr., som han betalte.

Klaus Ryding oplyste, at kontingentet indeholdt alm kontingent, vedligeholdelsesbidrag, bidrag til ladestander samt opkrævningsgebyrer mv..

Generalforsamlingen godkendte budgettet, herunder den ændrede kontingentopkrævning på 1.755 kr. pr. parcel pr. kvartal.

7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
Niels Grill Petersen var formand og modtager genvalg.

Niels Grill Petersen blev genvalgt som formand uden modkandidater.

8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding er ikke på valg.

Kasserer var ikke på valg.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer, som ikke er på valg:

Rumle Foldager Lynard-Weltz (næstformand)
Rudi Tobisch
Jeanette Rolsted-Weltz

Der er 2 bestyrelsesposter på valg
Lars Clark. Modtager genvalg
Bedran Olgun. Modtager genvalg

Lars Clark blev genvalgt som bestyrelsesmedlem uden modkandidater.

Bedran Olgun blev genvalgt som bestyrelsesmedlem uden modkandidater.

Suppleanter:

Johnny Christiansen er på valg og modtager genvalg.
Der er en vacant suppleantpost

Der var en ledig suppleantpost i bestyrelsen. Niels Grill Petersen redegjorde for, hvad rollen som suppleant indebar. Suppleanterne var sidestillet med bestyrelsesmedlemmerne i forhold til deltagelse i arbejdet og den daglige drift. De havde dog ikke stemmeret, men kunne deltage i drøftelser samt argumentere for og imod forslag.

Suppleant Johnny Christiansen blev genvalgt uden modkandidater, mens den ledige suppleantpost forblev ubesat.

10. Valg af to revisorer.
Beno Jørgensen er på valg og modtager ikke genvalg.
Henning Engelbak. er på valg og modtager ikke genvalg.

Følgende ønskede at stille op som revisor Bente Tomra Ege Kristensen (Rytterhusene 92), og Pelle Marcher (Fiskerhusene 68)

Bente Tomra Ege Kristensen (Rytterhusene 92), og Pelle Marcher (Fiskerhusene 68) blev begge valgt uden modkandidater.

11. Valg af to revisorsuppleanter.
Lone Mikkelsen er på valg
Der er en vacant suppleantpost.

Følgende ønskede at stille op som revisorsuppleant Linda Ottendahl (Fiskerhusene 142) og Ole Nielsen (Rypehusene 60).

Linda Ottendahl (Fiskerhusene 142) og Ole Nielsen (Rypehusene 60) blev begge valgt som revisorsuppleanter uden modkandidater.

12. Eventuelt.

Der var ingen punkter under eventuelt.

Formanden takkede de kandidater, der stillede op til bestyrelsen. Han takkede desuden for det store fremmøde og den gode dialog.

Mødet sluttede kl. 22:00

Dirigent, Henrik Benjaminsen

Dato

8/4-26



Formand, Niels Grill Petersen

Dato

8/4-26





GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 24. marts 2025

kl. 19:00

Herstedøster skole i Musisk rum syd

Trippendalsvej 2,

2620 Albertslund

Til stede:

70 parcelejere udgør 140 stemmer

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Rumle Lynard-Weltz, Klaus Ryding, Jeanette Rolsted Weltz, Rudi Tobisch, Lars Clark, og Bedran Olgun.

Advokat Henrik Benjaminsen

Referent Line Søndergaard Hansen

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
 1. Bestyrelsen foreslår en ny børnelegeplads. (Se vedlagt bilag 1)
 2. Bestyrelsen foreslår en ny motionsbane. (Se vedlagt bilag 1)
 3. Bestyrelsen foreslår en udvidelse af ladenetværket i Godthåbsparken på baggrund af mange henvendelser fra grundejerne. (Se vedlagt bilag 2)
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

REFERAT:

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte advokat Henrik Benjaminsen, som dirigent.

Henrik Benjaminsen takkede for valget og konstaterede at indkaldelsen jf. foreningens vedtægter § 9 var korrekt indkaldt med mindst 14 dages varsel, og dermed var mødet beslutningsdygtigt.

Henrik Benjaminsen præciserede afstemningsmetoden og regler for fuldmagt, som gjorde sig gældende ved generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Niels Grill Petersen fremlagde bestyrelsens beretning fra 2024.

Om den nye affaldsordning kunne Niels fortælle, at der har været afholdt flere møder med kommunen, og der har især været brugt kræfter på at indhente priser. Det har været en lang proces at få den nye affaldsordning på plads og selve implementeringen har også været præget af udfordringer, men det lykkedes, hvilket Niels benyttede lejligheden til at takke grundejerne og ejendomspersonalet for – ”det skyldes jeres store indsats”.

Der skal forsat evalueres på brugen af genbrugspladsen, og det fremtidige behov.

Den nye affaldsordning har for de ansatte bl.a. betydet, at der er frigivet mere tid til pleje af grundejerforeningens områder, og han oplever en glæde og stolthed hos medarbejderne over deres arbejde. Bestyrelsen evaluerer på, om den ledige stilling skal genopslås.

Niels Grill Petersen orienterede om at gårdmændene sørger for snerydning og saltning på stier omkring husene, for at sikre at kommunens skraldemænd kan komme frem til alles indgange. Hvis ikke der er ryddet sne, så bliver der ikke hentet affald. Skulle der være sygdom ved personalet, og der ikke kan ryddes sne, så vil det blive orienteret om på foreningens Facebook side og opslagstavlen på hjemmesiden. Han specificerede at det jf. grundejerforeningens vedtægter er den enkelte parcelejer, der skal rydde sne, og det gælder stadig, også selvom gårdmændene bidrager.

Lejekontrakten for Kernehuset blev i slutningen af 2024 forhandlet på plads. Det betyder at der er fastlagt en højere husleje og en årlig regulering af samme. Det er hjemmeplejen, der er flyttet ind, og der er planlagt anlæg af parkeringspladser til hjemmeplejen bag Kernehuset, så ikke de benytter grundejerforeningens parkeringsforhold.

Om svømmebadet kunne Niels Grill Petersen fortælle, at det driftede tilfredsstillende i 2024, hvor der kun havde været få problemer med det lille bassin. Udstyret der er indkøbt til svømmebadet har vist sig at fungere. Bestyrelsen forventer at svømmebadet åbner i slutningen af maj med en lige så tilfredsstillende drift, som det forgangne år.

Belysningsprojektet er opstartet og forventes færdig i 2025. Berørte parceller vil blive varslet med 14 dage, når arbejderne skal til at opstarte i deres område/stikvej. Løbende orienteringer om projektet vil der blive orienteret om på hjemmesiden, og derudover kan man altid henvende sig på kontoret, hvis man har spørgsmål.

Den generelle drift af legepladser inden 2023 har medført flere udgifter end budgetteret. Dette skyldes, at de ikke har været tilset og vedligeholdt tilstrækkeligt. Udfaldet af, det manglende vedligehold blev, at en legeplads og 2 motionsbaner nedlægges. Derfor er der stillet forslag om ny børnelegeplads og motionsbane på dette møde. Flere legepladser forventes udskiftet over de næste 5-10 år, og bestyrelsen vil i den forbindelse drøfte målgruppe, placeringer og langtidsbudget for godthåbsparkens legepladser.

Lars Clark fik ordet, da der skulle orienteres om beplantning. Han fortalte at der er blevet bekæmpet japansk pileurt med større opgravning af rødder og pålægning af ny jord. Desværre er der fortsat rødder under bygninger, men det arbejdes der på at komme til livs. Hvor der har været gravet op, er der i stedet plantet roser.

Det er besluttet, at beplantning i området skal være let for gårdmændene at holde og pleje. Der er plantet hjemmehørende arter i området og grundejerforeningen samarbejder med kommunen om en fælles løsning, med fokus på biodiversitet, hvor arealer grænser op til hinanden. Grundejerforeningen har modtaget et tilskud fra kommunen til anlæg af planter, hvilket forventes at give et spændende fugle- og dyreliv. Der er eksperimenteret med opsætning af insekthoteller og så er der blevet etableret kvashegn, hvilket også giver godt liv til insekter og fugle samt en naturlig afgrænsning til stier. Gårdmændene er

glade for at de kan komme af med grene osv., og det medfører en besparelse på bortskaffelse af haveaffald.

Fremtidig plan for ældre udgåede planter, træer er, at disse vil blive fældet og der vil blive plantet nye hjemmehørende arter.

Niels Grill Petersen supplerede, at der for et par år siden blev fældet syge træer langs stikvejene og flere har spurgt ind til, hvorfor der endnu ikke er plantet nye. Det skyldes at der skal gå minimum et år før man genplanter – så de nye træer er på vej.

Om parkering orienterede Niels Grill Petersen, at der har været udfordringer på stikvejene, hvor uhensigtsmæssige parkeringer har blokeret for eks. skraldebiler, så der ikke er blevet tømt affald. Han oplyste at det er kommunes veje, så grundejerforeningen kan ikke indføre parkeringskontrol på stikvejene. Kommunen er gået med til en forsøgsordning, hvor der sættes skiltning op på 3 af vejene (Skytte, Jæger og Falke). Politiet må uddele bøder til dem, som parkerer ulovligt på stikvejene, hvilket de lidt modvilligt gør, selvom de ikke altid har tid. Der har været tale om at udvide parkeringspladser – det har bestyrelsen desværre ikke haft tid til at arbejde videre med, men det er et fokuspunkt for 2025.

Bestyrelsen fik forhandlet en god aftale på plads med et kloakfirma der rensede og udførte TV inspektion af grundejerforeningens kloakker – de fleste ser pæne ud men mange trængte til at blive rensat. Fremadrettet vil kloakker blive rensat hvert 3-5 år som normal vedligehold, men det må forventes, at der løbende vil være nogle der skal renoveres inden for 10-15 år, grundet deres alder.

Flere regnvandsbrønde har været utætte, hvilket medførte vand i kælderen hos nogle parceljere. Tidligere er regnvandsbrønde blevet skiftet, når der blev opdaget en utæthed, men bestyrelsen har fået indhentet en favorabel pris på løbende udskiftning af de ældre regnvandsbrønde, og denne udskiftning forventes færdig i 2025 efter godt 2,5 år arbejde.

Niels Grill Petersen orienterede om budget for særlige vedligeholdelsesarbejder, der ser fornuftigt ud trods det indbetalte beløb til kontoen, blev sat ned i 2023.

For et par år siden startede drøftelsen af digital post. Bestyrelsen har undersøgt muligheder og priser og er fremkommet med eget system ifm. hjemmesiden. Funktionen er egentlig færdigt, men den har endnu ikke været afprøvet. Bestyrelsen vil teste systemet og det forventes at bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger fremover vil blive udsendt via grundejerforeningens digitale post funktion. For at systemet fungerer skal de enkelte parceljere tilmelde sig ordningen på hjemmesiden. De som er fritaget for digital post, vil fortsat kunne modtage breve i deres postkasse.

Slutteligt opfordrede Niels Grill Petersen til at flere melder sig ind i festudvalget, eller en af de andre udvalg, hvor man ikke behøver sidde i bestyrelsen for at deltage.

Han orienterede også om, at informationer fra grundejerforeningen kan ses på hjemmesiden og på Facebook opslagstavle. Det er et godt sted at holde sig opdateret på hvad der foregår og man kan selvfølgelig også spørge på kontoret.

Niels Grill Petersen takkede den øvrige bestyrelse for deres store arbejde i 2024.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 lagde ud med at rose bestyrelsen for deres arbejde med implementering af affaldsordningen og spurgte om det kan forventes at skraldemændene rydder op efter sig, når de har hentet affald og spildt en masse? Han oplever også, at skraldemændene kører op ad stikvejene og ind på parkeringspladsen, hvor de blokerer for biler, der skal ud om morgenen. Han spurgte om det er en del af aftalen at skraldemændene må holde på parkeringspladserne, mens der tømmes affaldscontainere? Niels Grill Petersen svarede at det forventes at skraldemændene rydder op efter sig selv. Hvis man mod forventning oplever andet, så skal man melde det ind til Ressourceindsamlingen. Han orienterede om at skraldemændene gerne må holde på parkeringspladserne. Der er lavet ramper der, hvor de ikke kan komme til fra stikvejene.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Kasserer, Klaus Ryding gennemgik kort regnskabet, der var blevet omdelt sammen med dagsordenen. Regnskabet viser et overskud på 235.000 kr.

Der har i regnskabsåret været en del udgifter til reparationer i maskinparken. Det skyldes at maskinerne er nedslidte. Det forventes at denne udgiftspost fremadrettet falder som følge af ophør af intern skraldeordning. Der er foretaget enkelte salg af maskiner, der ikke længere bliver brugt - eks. de, som har været brugt til affaldshåndtering. Der forventes yderligere frasalg i 2025.

Der har også været en del udgifter til svømmebadet. Disse udgifter havde været langt større, hvis ikke der var medlemmer af bestyrelsen, der havde forstand på VVS og kunne forhandle priser. Der har været foretaget udskiftninger på eks. klor doseringssystem mm. til favorable priser. Det er Klaus Rydings forventning man også her kan forvente at se et fald på udgiftskontoen i næste regnskab, da de mange udskiftninger i 2024 forventes at give en bedre drift i 2025.

De samlede lønomkostninger er faldet, hvilket skyldes at en gårdmand er fratrådt og ikke er blevet genbesat.

Der forventes et fald i udgifter til forsikringer, da grundejerforeningen har skiftet forsikringsselskab.

Klaus Ryding orienterede slutteligt om, at der har ikke været inkassosager de sidste 3 år, men desværre har der været 3 stk. inden for kort tid, hvilket han selvfølgelig synes er ærgerligt.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag.

1. Bestyrelsen foreslår en ny børnelegeplads. (Se vedlagt bilag 1)

Niels Grill Petersen fremlagde forslaget. Han inddrog også forslag om fitness baner i præsentationen, selvom der skal stemmes særskilt om forslagene.

Han orienterede om, at der ved den lovpligtige gennemgang af legepladserne i 2023 blev konstateret, at legepladsen ved Skyttehusene 26, kun havde få redskaber tilbage, der stadig kunne godkendes eller repareres. Derfor valgte bestyrelsen at flytte de redskaber der stadig kunne bruges over på andre legepladser, så der kunne åbnes op for en ny legeplads. De 2 fitnessbaner fandtes også nedslidte og flere af redskaberne er ude af drift og kan ikke repareres.

Bestyrelsen udarbejdede udbudsmateriale på arbejderne, hvor der er blevet fremsat ønsker, som leverandørerne skulle indtænke i deres tilbud.

Det ene tilbud bestyrelsen modtog, og som er det forslaget er udarbejdet efter, er 183.000 kr. under det budgetterede. Der vil dog komme lidt øvrige udgifter til eks. hegn for at fitness banerne lever op til div. lovkrav.

Niels fremviste materialet, som også er tilgængeligt på hjemmesiden og henviste til, at udbudsmaterialet samt de modtagne tilbud på legepladser og motionsbaner også kan ses der.

Generalforsamlingen godkendte forslaget om ny børnelegeplads enstemmigt.

2. Bestyrelsen foreslår en ny motionsbane. (Se vedlagt bilag 1)

Der var følgende spørgsmål:

Martin, Rybehusene 42 spurgte om indhegning til fitnessbanen vil være aflåst?

Niels svarede at det vil blive aflåst for at imødekomme lovkrav. Det vil være samme nøglebrik, som bruges ved indgang til tennis, svømning osv. der kan benyttes til indgang til fitnessbanen.

Kim, Rybehusene 12 spurgte om bestyrelsen har undersøgt, hvor mange der vil benytte fitnessbanerne?

Niels svarede, at det er der ikke. Det er bestyrelsens indtryk at der er flere, der benytter de faciliteter, der allerede er, og der er en forventning om at områdets faciliteter så vidt muligt skal

fortsætte. Man har nedlagt to fitnessbaner og etablerer én med mere moderne maskiner med belastning.

Ole, Rybehusene 60 tilsluttede sig spørgsmålet om hvor mange der benytter fitnessbanerne. Han foreslog at bestyrelsen undersøger, hvor mange der vil benytte fitnessbanen inden generalforsamlingen beslutter at etablere en ny.

Generalforsamlingen godkendte forslag om ny motionsbane med overvejende fleretal.

3. Bestyrelsen foreslår en udvidelse af ladenetværket i Godthåbsparken på baggrund af mange henvendelser fra grundejerne. (Se vedlagt bilag 2)

Niels Grill Petersen fremlagde forslaget med henvisning til bilag, der var udsendt med dagsordenen. Han orienterede om, at flere har henvendt sig til bestyrelsen med ønske om at ladenetværket i grundejerforeningen udvides.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 fortalte at han havde læst, at 4 ud af 5 biler, der sælges er elbiler, så hvis ikke der stemmes ja til forslaget, vil der i fremtiden være mange, der ikke kan oplade deres biler.

Jørgen, Falkehusene 40 spurgte om bestyrelsen har planer om at etablere flere parkeringspladser i forbindelse med etablering af el ladepladser?

Niels svarede at bestyrelsen arbejder på udvidelse af sideparkeringspladser, men bestyrelsen har ikke kunne nå at få materialet klar til denne generalforsamling. Der vil blive præsenteret et forslag om etablering af parkeringspladser på en kommende generalforsamling.

Henrik Benjaminsen præciserede det fremlagte forslag, hvor der, til forskel fra det bilag, der blev udsendt med dagsordenen, ses en ændring i prisen. Udgiften til etablering af elladestandere er faldet fra det budgetterede 830 t.kr. til 773 t.kr., hvilket betyder at opkrævningen pr. parcel pr. kvartal er faldet fra 150 kr. ekstra til kun 116 kr. ekstra i ca. 2 år.

Generalforsamlingen godkendte forslag om udvidelse af ladenetværket.

5. Fastsættelse af honorarer.

Kasserer Klaus Ryding redegjorde for punktet. Han foreslog en stigning på 2%, som svarer til indekseringen.

Generalforsamlingen godkendte fastsættelse af honorar med en stigning på 2%.

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Klaus Ryding fremlagde foreningens budget, hvor nuværende kontingent fastholdes.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 spurgte til budgettet om omkostninger til kontor og administration er lønninger?

Klaus Ryding svarede, at det er det ikke. Lønomsomkostninger ses af budgettets fællesomkostninger.

Generalforsamlingen godkendte budgettet med uændret kontingent opkrævning pr. parcel pr. kvartal.

7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år

Formanden var ikke på valg.

8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding blev genvalgt.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
Rumle Foldager Lynard-Weltz, Rudi Tobisch og Jeanette Rolsted-Weltz blev alle genvalgt uden modkandidater.

Suppleant Johny Christiansen blev genvalgt uden modkandidater.

Den nye bestyrelse består af:

**Bestyrelsesmedlemmer - Niels Grill Petersen, formand - Rumle Foldager Lynard-Weltz - Klaus Ryding, Kasser - Jeanette Rolsted-Weltz - Lars Clark - Bedran Olgun - Rudi Tobisch
Suppleant - Johny Christiansen**

10. Valg af to revisorer.
Beno Jørgensen og Henning Engelbak blev begge genvalgt.

11. Valg af to revisorsuppleanter.
Lone Mikkelsen blev genvalgt uden modkandidater.

12. Eventuelt.
Martin, Rybehusene 42 oplevede at snerydningen i vinters ikke havde været hensigtsmæssig og han opfordrede derfor bestyrelsen til at lave et opslag på hjemmesidens opslagstavle om, at grundejere skal huske at rydde sne.

Mødet sluttede kl. 20:45

Dirigent, Henrik Benjaminsen

Dato:

3/4-25



Formand, Niels Grill Petersen

Dato:

5/4-25



Bestyrelsen har undersøgt muligheden for at udvide vores netværk med 10 ladestander, på baggrund af rigtig mange henvendelser fra grundejerne i Godthåbsparken,

Vi har nu 318 tilmeldte elbiler, med fast tilladelse til de nuværende 22 ladeudtag, som vi har i grundejerforeningen.

De er maks belastet fra ca kl 14 til 07 dagen efter, derfor vil det give rigtig god mening at få lavet en udbygning af vores ladenetværk i grundejerforeningen.

Forslag:

Udvidelse med 10 nye dobbelt ladestander pladser, med 2x11 kW som de nuværende.

Placering: De ladestander der i dag står på side parkeringens pladserne, vil blive udvidet så der står 2 dobbelt ladestander ved siden af hinanden.

På de områder, hvor ladestanderne står på selve parkeringspladserne, vil vi finde nye pladser til de nye ladeudtag, så vi ikke optager mere end 2 pladser pr. parkeringsplads.

Budgetpris.

830.000kr

Grundet sygdom hos Clever var det ikke muligt at få den endelig pris inden indkaldelsen skulle uddeles. Vi har derfor taget udgangspunkt i prisen fra 2022.

Det endelige beløb vil naturligvis blive fremlagt på generalforsamlingen.

Dette beløb vil blive betalt separat via opkrævning af kontingentet, som vi gjorde sidste gang.

Det vil betyde en ekstra opkrævning af 150 kr. pr. opkrævning i ca. 2 år.

Information om ny Legeplads og Fitnessplads.

Baggrunden for de nye pladser.

I 2022 blev bestyrelsen af generalforsamlingen, bedt om at lave et langtidsbudget for hvordan pengene, der blev betalt ind til særlige vedligeholdelsesbidrag, skulle bruges. I 2023 blev der fremlagt et 5 årigt budget for drift og vedligeholdelsesprojekter af større karakter. I dette budget blev der hensat 2.2 mio til nye legepladser og en fitnessplads. Fitnesspladsen hører under drift af legepladser. Det fremlagte 5 års budget ses nedenfor.

Fremtidige renoveringer mv.:	2023	2024	2025	2026	2027	
Bygninger	50.000	200.000	50.000	50.000	50.000	
Udskiftning Svømmehals teknik.	300.000	200.000	100.000	30.000	30.000	
Hegn		100.000	25.000	25.000	25.000	
Stier/brønde	25.000	250.000	200.000	200.000	50.000	
Kloak		400.000	50.000	50.000	50.000	
Regnvandsbrønde	500.000	800.000	800.000	500.000	0	
Nye legepladser		2.200.000				
Legepladser	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	
Planter		150.000	150.000	50.000	50.000	
						I alt.
	1.075.000	4.500.000	1.575.000	1.105.000	455.000	8.710.000

Udover pengene i budgettet, vil vi sammen med legepladsfirmaet, aktivt søge fonde om tilskud til fitnesspladsen. Der er for tiden flere muligheder pga. af det øgede fokus på sundhed og fitness i samfundet.

Ved den lovpligtige gennemgang af legepladserne i 2023, som blev lavet af en uvildig legepladsinspektør, blev det klart at legepladsen ved skyttehusene 26, kun havde få redskaber tilbage, der stadig kunne godkendes eller repareres. Derfor valgte bestyrelsen at flytte disse redskaber over på andre legepladser, så der kunne åbnes op for en ny legeplads.

De 2 fitnesspladser er også så nedslidte, at de ikke kan repareres og flere af redskaberne er ude af drift. På generalforsamlingen i 2023, præsenterede vi idegrundlaget for en ny legeplads og en ny fitnessplads, der havde redskaber med belastning, som vil erstatte de 2 udtjente.

Ny Placering af fitnessplads

Den nye fitnessplads valgte vi at placere i området ved minigolf, tennisbaner og pool. Placeringen ligger midt i bebyggelsen, og et fitnessområde er en naturlig del af de andre aktiviteter der findes der.

Hvordan har vi besluttet os for de foreslåede lege- og fitnesspladser.

Der blev lavet et udbudsmateriale i 2024, som blev sendt ud til 3 forskellige legepladsfirmaer. Udbudsmaterialet beskrev placering, funktion og basale krav til holdbarhed. Det blev også specificeret, at love og regler til legepladser skulle overholdes. Derudover var det op til firmaerne at designe et miljø, som levede op til det beskrevne i udbuddet.

Udbudsmaterialet specificerede, at tilbuddene ville blive bedømt som følger:

"Hvilket tilbud der vil blive valgt, vurderes ud fra hvor godt grundejerforeningen synes at tilbuddene lever op til de forventninger vi har, samt hvor godt forslagene passer ind i lokalområdet. Prisen er selvfølgelig også afgørende, men ikke den primære faktor."

Legeplads og fitnessplads præsentationerne med billeder samt udbudsbrev kan ses på hjemmesiden under projekter i fokus på forsiden.

Tilbud

Vi modtog kun tilbud fra 2 af de 3 der blev indbudt, den 3. valgte at springe fra.

Bestyrelsen gennemgik de 2 tilbud og valgte vinderen på baggrund af:

- Legepladsens funktion for børn i 0-5 års alderen som specificeret i udbuddet, samt prisen.
- Fitnesspladsens udseende, den lette betjening ved indstilling af fitness udstyret, mulighed for at tilslutte sin mobiltelefon, som registrerer ens træning på kondismaskinerne, samt prisen.

Vinderen blev i begge tilfælde Kompan.

Fordi legepladsfirmaerne selv skal komme med et design, er det nødvendigt med lidt tilpasning af tilbuddene. Bestyrelsen og ejendomslederen er i dialog med Kompan, om det endelig udsende og funktion af både legepladsen og fitnesspladsen, så den passer til vores behov, funktionalitet og minimeret vedligehold.

F.eks var der et område med sand på legepladsen. Dette har vi valgt fra pga. driften af en sandkasse er dyr og tidskrævende, og at der allerede findes flere sandkasser i bebyggelsen.

Prisen på de vindende tilbud

Det vindende tilbud på legepladsen havde en pris på kr. 972.000 inkl. moms

Det vindende tilbud på fitness pladsen havde en pris på kr. 1.045.000 inkl. moms

Den samlede pris på kr 2.017.000, er kr 183.000 under budgettet på kr 2.200.000 inkl. moms

Der vil også være mindre udgifter til f.eks. hegn og tilpasning af minigolf området.

Til sammenligning

Den samlede pris for tilbuddet fra Tress legepladser var kr 2.457.000 inkl. moms

Det der skal stemmes om på generalforsamlingen

Generalforsamlingen skal godkende de vindende tilbud til udførelse. Der stemmes individuelt om henholdsvis legepladsen og fitnesspladsen.

Legeplads og fitnessplads præsentationerne med billeder samt udbuds brev kan ses på hjemmesiden under projekter i fokus på forsiden.



Hus- og ordensregler

Hus- og ordensregler

Generelt

Alle må vise hensyn, vi er jo alle interesserede i at have det godt og afslappet i vore boliger. Samtidig er vi forskellige, kan have normer for, hvad man kan og ikke kan, og vi har sikkert også forskellige tolerancetærskler. Man har det altid bedre ved at snakke med hinanden om eventuelle problemer og uoverensstemmelser. Irritationen bliver større, hvis man går og gemmer på den. Støjende adfærd må ikke være generende for de omkringboende.

Skån de grønne anlæg – Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Bestyrelsen og de enkelte områder har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse. Det er den enkelte beboer forbudt at fjerne eller plante noget i fællesområdet.

1. Den enkelte parcel:

Den enkelte parcel skal vedligeholde sine facader, herunder skur og hegn på en sådan måde at området som helhed fremtræder velholdt.

2. Støjende arbejde:

Skal du slå søm i vægge eller foretage andre arbejder, som vil medføre støj, eksempelvis brug af boremaskine skal dette foregå indenfor tiderne:

Hverdage fra kl. 8.00 til 19.30

Lørdage, søn- og helligdage fra kl. 10.00 til 18.00

3. Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne ved at dæmpe ned, så De ikke Forstyrrer andre beboere. I særlige tilfælde skal De sikre Dem, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24.00. HUSK ikke at spille for åbne døre. Se i øvrigt politivedtægten i kommunen.

4. Boldspil:

Boldspil op ad husgavle er forbudt og henvises derfor til de dertil indrettede områder.

5. Knallertkørsel mv.:

Al brug af hjælpemotor på stisystemet er forbudt. Herunder knallert, motorcykel og bil. Herfra er dog undtaget kørsel med foreningens arbejdsredskaber. Det er forbudt at køre på cykel i bede, på fortove og på græsplæner.

6. Hunde:

Hunde skal holdes i snor og deres efterladenskaber skal fjernes med det samme – (husk plastikposen).

[Forside](#) > [Om os](#) > [Love og regler for GP](#) > Hus- og ordensregler

- [DEKLARATION](#)
- [Lokalplan](#)
- [Vedtægter](#)
- [Hus- og ordensregler](#)
- [Regler for erhverv](#)

Adresse

Åbningstider



Grundejerforeningen

Godthåbsparken

Skyttehusene 64

2620 Albertslund

Mail:

kontor@godthaabsarken.d

k

Telefon: 51 35 35 14

Mandag Lukket

Tirsdag 15:00 – 17:00

Onsdag 12:00 – 15:00

Torsdag Lukket

Fredag Lukket

Copyright © 2026 Grundejerforeningen Godthåbsparken