

Dagsorden

Randers Søndre Provsti – Møder

PU-møde den 20. december 2023 - d. 20-12-2023 kl. 16:00 til 17:00

Deltagere: Niels Kristian Vinther, Mogens Mørch Søndergaard, Thomas Bau, Karen Elisabeth Brix Roed, Birgith Nørlund Jensen, Joan Marian Hjersing Knudsen, Knud-Erik Kjærgaard, Ann Ungstrup Nielsen

Ekstraordinært møde varslet den 14. december 2023.

Mødepunkt	Referat
1 - 1. Dagsorden Til godkendelse.	
2 - 2. Referat for PU-møde den 30. november 2023 Til godkendelse. Sager: PU-møde den 30. november 2023 (2023 - 31108) Bilag: PU-møde den 30. november 2023, referat	
3 - 3. Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR, Køb af tjenestebolig Til behandling. Sager: Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR - Køb af præstebolig (2023 - 34820) Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR - Køb af præstebolig (2023 - 34820) Bilag: Aktdokument, Referat den 18. december 2023, Underskrifter MR-møde den 18.12.2023, Opdateret tilstandsrapport og sundhedsattest, Købsaftale 15.12.2023, Aktdokument	
4 - 4. Enghøj MR, Regnskab for nyt Lydanlæg i Kirken	

Indstilles til finansiering fra anlægspuljen.

Til behandling.

Sager:

Enghøj MR - Ansøgning om 5% midler - Udskiftning lydanlæg i kirken (2022 - 31466)

Enghøj MR - Ansøgning om 5% midler - Udskiftning lydanlæg i kirken (2022 - 31466)

Bilag:

Aktdokument, Regnskab nyt lydanlæg, Scantone, Bravida LYD Faktura_71553641, Delreferat fra møde PU-møde den 28. september 2023

5 - 5. Enghøj MR, Kondensvand i kirken, Regnskab

Utætheder i Kirken skyldes ikke kondensvand.

Til behandling.

Sager:

Ansøgning 5% midler - Enghøj MR - Kondensvand i Kirken (2023 - 23495)

Bilag:

Aktdokument, Delreferat fra møde PU-møde den 28. august 2023, Formål 21, 39037, 39142, 38294, 38863, Stokvad 39269

6 - 6. Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Ansøgning om dækning af uforudsete lønudgifter

Til behandling.

Sager:

Ø. Bjerregrav-Ålum MR - Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter (2023 - 34655)

Bilag:

Ansøgningskema reservemidler 7.12.23, Kvt.rapport 30.11.23, Lønudgifter, Delreferat fra møde PU-møde den 30. november 2023

7 - 7. Evt.

Referat

Randers Søndre Provsti – Møder

PU-møde den 30. november 2023 - d. 30-11-2023 kl. 17:00 til 19:00

Deltagere: Niels Kristian Vinther, Mogens Mørch Søndergaard, Thomas Bau, Karen Elisabeth Brix Roed, Birgith Nørlund Jensen, Joan Marian Hjersing Knudsen, Knud-Erik Kjærgaard

Afbud: Ann Ungstrup Nielsen

Mødepunkt

Referat

1 - 1. Dagsorden

Anmodning om optagelse af følgende ansøgninger:

- Vorup MR, Indkøb af pullerter til punkt 26
- Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Udvidelse af graverfaciliteter til punkt 27
- Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Udsiftning af tårntrappe til punkt 28
- Ø. Bjerregrav-Ålum MR, 5% midler til punkt 29
- Haslund-Ølst MR, Nyt varmestyringssystem til punkt 30
- Kursus Elektronisk bilag den 6. december 2023 til punkt 31
- Haslund-Ølst MR, Vedligehold kirkedør Haslund til punkt 32
- Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR, Køb af præstebolig til punkt 33
- Virring-Essenbæk-Årslev-Hørning MR, Forløb om arbejdsmiljø til punkt 34
- Evt. ønskes rykket til 35

Til godkendelse.

Dagsorden godkendes.

2 - 2. Referat fra PU-møde den 25. oktober 2023

Rettelse til punkt 22, Evt.:

- PU-mødet den 14. maj flyttes til den 15. maj 2024
- Tilføjelse af PU-møde den 19. juni 2024

Til godkendelse.

Sager:

PU-møde den 25. oktober 2023 (2023 - 27459)

Referat med rettelse godkendes.

Bilag:
PU-møde den 25. oktober 2023, referat

3 - 3. Nyt fra provsti

Orientering ved Birgith.

Sager:
ProvstiSkyen - Dialogmøder med MR november 2023
(2023 - 29313)

Bilag:
Liste dialogmøder 2023

Birgith orienterer om

- Høring om udkast til ny bekendtgørelse om fravigelse af lov om ligebehandling af mænd og kvinder
- Menighedsrådsvalg herunder kommunikationsmøde for mr-medlemmer og ansatte den 7. februar kl. 17 - 19.30
- ProvstiSkyen, Dialogmøder med menighedsrådene er forløbet rigtig godt
- ProvstiSkyen, Kursus/workshop den 20. februar
 - kl. 13-14; Oplæg for præster
 - kl. 14-16 oplæg og indberetning af data for 2023 for mr-medlemmer, regnskabsførere og præster

4 - 4. Nyt fra præsterepræsentant

Orientering ved Thomas.

Thomas orienterer om den stigende efterspørgsel om samarbejde med børn og unge - både fra VUC, Paderup Gymnasium og Statskolen og fra de unge selv.

5 - 5. Foodbank, Revision af indsamlingsregnskab

Til behandling.

Sager:
Randers Provstierne - indsamling til foodbank (2022 - 14270)

Bilag:
1099898

Provstiudvalget bemærker, at faktura fra BDO for revision af indsamlingsregnskab for Foodbank i Randers Provstierne er høj.

Faktura tages til efterretning, og Randers Søndre Provstis halvdel til dækning heraf kr. 5.000 finansieres af midler afsat i PUK til konsulentytelser.

6 - 6. Aflastnings- og vågetjenesten i Randers, Årsregnskab 2022 samt revisionsprotokol

Tilsyn med Aflastnings- og vågetjenestens årsregnskab 2022.

Sager:
Årsregnskab 2022 - Aflastnings- og vågetjenesten i

Provstiudvalget førte tilsyn med Aflastnings- og Vågetjenestens årsregnskab 2022 samt revisionsprotokol.

Randers (2023 - 31906)

Bilag:

Godkendt årsregnskab og revisionsprotokol
Aflastnings- og vågetjenesten 2022

7 - 7. Kirkekasser, kvartalsrapporter 3. kv. 2023

Tilsyn med kirkekassernes kvartalsrapporter for 3. kv. 2023.

Sager:

Kvartalsrapporter 2023 - Kirkekasser (2023 - 12411)

Bilag:

Kvartalsrapport kirkekasser 3. kv. 2023, skema tilsyn

Provstiudvalget førte tilsyn med kirkekassernes kvartalsrapporter for 3. kv. 2023.

8 - 8. Kirkekassernes budget 2024, Legalitetstilsyn

Kirkekassernes budgetter for 2024 ligger i Kirkeportalen - Budget og regnskab - Budget.

Tilsyn med kirkekassernes budgetter for 2024.

Sager:

Budget 2024 - Kirkekasser - Legalitetskontrol (2023 - 31107)

Bilag:

Oversigtsskema legalitetstilsyn, Budget 2024

Provstiudvalget førte legalitetstilsyn med kirkekassernes endelige budgetter for 2024.

Fristen for at lægge referat med godkendelse af budgettet i Kirkeportalen er den 15. november. Fristen er desværre ikke overholdt for ca. halvdelen af kirkekasserne, og provstiudvalget skal henstille til, at referatet lægges i Kirkeportalen inden fristudløb.

Med den nye økonomilov er der krav om målsætning i budgettet. Enkelte kirkekasser har ikke skrevet målsætning i budgettet, og menighedsrådene bedes derfor være opmærksomme på, at der skrives målsætning i budgetterne.

Provst og PU-formand bemyndiges til at føre legalitetstilsyn med de kirkekasser, der ikke har lagt referat i Kirkeportalen.

9 - 9. Indkøb og installation af affugter, Ansøgninger til anlægspuljen

Provstiudvalget besluttede på møde den 8. marts 2023 at hjemtage 2 tilbud på affugtere på vegne af de menighedsråd, der har en kirke, hvor der er risiko for skimmelsvamp ved høj relativ luftfugtighed. Affugtere installeres, således at energiudgifter til grundvarme i kirkerne nedsættes.

De berørte menighedsråd har behandlet de 2 tilbud på menighedsrådsmøde; og referat med godkendelse af det valgte tilbud er fremsendt til provstikontoret.

Provstiudvalget godkender ansøgninger om finansiering af indkøb af affugtere og vandkassetter fra følgende menighedsråd:

- Råsted op til 19.533 kr.
- Virring-Essenbæk-Årslev-Hørning op til 42.862 kr.
- Langå op til 23.329 kr.
- Ø. Velling-Helstrup-Grensten op til 65.196 kr.
- Ø. Bjerregrav-Ålum op til 46.533 kr.
- Borup op til 23.304 kr.

Udgifter til indkøb af affugtere og vandkassetter finansieres af anlægspuljen.

Følgende menighedsråd søger udgiften til indkøb og installation af affugter dækket af anlægspuljen:

- Råsted
- Virring-Essenbæk-Årslev-Hørning
- Langå
- Ø. Velling-Helstrup-Grensten
- Ø. Bjerregrav-Ålum
- Borup

Sager:

Indkøb og installation af affugtere - Randers Søndre Provsti (2023 - 5707)

Indkøb og installation af affugtere - Randers Søndre Provsti (2023 - 5707)

Indkøb og installation af affugtere - Randers Søndre Provsti (2023 - 5707)

Indkøb og installation af affugtere - Randers Søndre Provsti (2023 - 5707)

Indkøb og installation af affugtere - Randers Søndre Provsti (2023 - 5707)

Indkøb og installation af affugtere - Randers Søndre Provsti (2023 - 5707)

Bilag:

Ansøgning om midler fra anlægspuljen, Affugtere fakt., Ansøgning om dækning af udg. til affugtere, amj_10-17-2023_12-54-11 (2), Helstrup, Faktura_71530965, Ansøgning om dækning af udgifter til affugter til Langå kirke, Affugter kirke faktura 27.10.23, Affugtere, 101207030[4367], 101207032[4368], Faktura Dantherm, 101206475, Fwd CDT 60 affugter Borup, OPT8CDEE6A2-3895-4A56-B261-F5B3965076BB

Provst og PU-formand bemyndiges til at godkende eventuelle yderligere ansøgninger om dækning af udgifter til indkøb af affugtere og vandkassetter.

10 - 10. Værum MR, Kirkegårdsomlægning, Ansøgning om restfinansiering til 2. etape

Delreferat fra PU-møde den 30. november 2022; Menighedsrådet kan søge om restfinansiering fra anlægspuljen i 2023.

Til behandling.

Sager:

Værum MR - Kirkegårdsomlægning - Opstart 2022/2023 (2022 - 23781)

Værum MR - Kirkegårdsomlægning - Opstart 2022/2023 (2022 - 23781)

Bilag:

Delreferat fra møde PU-møde den 30. november 2022, 5% midler

Menighedsrådets ansøgning om restfinansiering af etape 2 af kirkegårdsomlægning godkendes op til 92.103 kr. og finansieres af anlægspuljen.

11 - 11. Værum MR, Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter

Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter.

Til behandling.

Sager:

5% ansøgning - Værum MR - Barselsudgifter (2023 - 33562)

5% ansøgning - Værum MR - Barselsudgifter (2023 - 33562)

Bilag:

barselsudgifter, 3 Kvartalsrapport 2023 Værum med kommentarer fra regnskabsfører

Menighedsrådets ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter godkendes op til 9.975 kr.

12 - 12. Sct. Clemens MR, Udbedring af fugning bygninger jf. synsrapport fra 2022, Anlægspulje 2022 og 2023, Byggeregnskab

PU bevilgede den 16. august 2022 123.000 kr. fra 5% midlerne. Den 30. november 2022 besluttede provstiudvalget, at bevillingen i stedet finansieres af anlægspuljen. Der er udbetalt 57.907 kr. i 2022 og 28.682,50 kr. i 2023.

Projektet er afsluttet, og resterende bevilgede midler kr. 36.410,50 kan tilbageføres i puljen.

Til behandling.

Sager:

Sct. Clemens MR - Ansøgning anlægspuljen - Fugning af bygninger jf. synsrapport 2022 (2022 - 24424)

Sct. Clemens MR - Ansøgning anlægspuljen - Fugning af bygninger jf. synsrapport 2022 (2022 - 24424)

Sct. Clemens MR - Ansøgning anlægspuljen - Fugning af bygninger jf. synsrapport 2022 (2022 - 24424)

Bilag:

VS Anlægspulje 2022 og 2023, Anmodning vedr. fugning, anlægspuljen 2023, Delreferat fra møde PU-møde 16. august 2022, Delreferat fra møde PU-møde den 30. november 2022

Menighedsrådets fremsendte byggeregnskab godkendes, og restbevilling kr. 36.410,50 tilbageføres til anlægspuljen.

13 - 13. Sct. Clemens MR, Forløb om arbejdsmiljø, Regnskab

Menighedsrådets fremsendte regnskab godkendes.

PU godkendte den 28. september 2023 finansiering af forløb om arbejdsmiljø op til 11.800 kr. Forløbet finansieres af midler afsat i PUK til konsulentydelse.

Til behandling.

Sager:

Arbejdsmiljø - Sct. Clemens MR - Forløb om arbejdsmiljø (2023 - 27613)

Bilag:

Anmodning om udbetaling PUK vedr. 2023-27613, Anmodning om udbetaling konsulentydelse FAR PUK 2023-27613

14 - 14. Sct. Clemens MR, Udendørs flisebelægning, Regnskab

PU godkendte på møde den 28. september 2023 udbedring af udendørs flisebelægning op til 43.000 kr. Projektet finansieres af 5% midlerne.

Til behandling.

Sager:

5% midler - Sct. Clemens MR Udbedring af udendørs flisebelægning (2023 - 27845)

Bilag:

Anmodning 5% midler 2023-27845, Anmodning 5% midler udendørs flisebelægning jf. 2023-27845

Menighedsrådets fremsendte regnskab godkendes.

15 - 15. Sct. Clemens MR, Overvejelser om præstebolig samt ansøgning om midler til konsulentudgifter

Til behandling.

Sager:

Sct. Clemens MR - Overvejelser om præstebolig (2023 - 33928)

Sct. Clemens MR - Overvejelser om præstebolig (2023 - 33928)

Sct. Clemens MR - Overvejelser om præstebolig (2023 - 33928)

Bilag:

Orientering til PU om, at man er i overvejelse om købbyggeri af præstebolig og gerne vil have en tilkendegivelse fra PU om opbakning hertil. Blot ganske kort, Brev Kirkeministeriet 21.05.1957, Brev

Provstiudvalget drøftede menighedsrådets overvejelser om at bygge en præstebolig på kirkens grund (hvor familien Falbe-Hansens gamle sommerhus ligger).

Menighedsrådets indsendte projekt er spændende med en god anvendelse af den eksisterende grund. Jf. udtalelse fra præstegårdskonsulent Mia Rahbek er der dog betænkeligheder, som provstiudvalget deler, herunder placeringen i det kraftigt skrånende terræn. Den heraf følgende høje kvadratmeterpris, som præstegårdskonsulenten varslar, vil provstiudvalget ikke kunne godkende.

Såfremt menighedsrådet ønsker at gå videre med den foreliggende idé, anbefaler provstiudvalget, at menighedsrådet afsøger mulighed for anden delfinansiering af projektet.

Kirkeministeriet 7.05.1957, 650_2023_11-14_Vestre Bakkevej 11_Randers, Ansøgning om midler til bygningskonsulent, Arkitekt M.A.A., i PUK, Ansøgning om midler til bygningskonsulent i PUK

Provstiudvalget anbefaler desuden, at menighedsrådet afsøger andre muligheder for en ny præstebolig dvs. køb af anden eksisterende bolig.

Menighedsrådets ansøgning om midler til dækning af udgifter til præstegårdskonsulent godkendes og finansieres af midler afsat i PUK til konsulentydelse.

16 - 16. Torup MR, Murerarbejde ved Kirke og graverhus, Byggeregnskab

PU anbefalede udbetaling af indestående ved Aarhus Stift kr. 28.084,33 og godkendte restfinansiering fra anlægspuljen op til 26.915 kr. på møde den 30. november 2022.

Til behandling.

Sager:

Torup MR - Ansøgning om midler fra anlægspuljen til murerarbejde ved kirken og graverhus (2022 - 34793)

Bilag:

Bevilling fra anlægspuljen, scan0044

Menighedsrådets fremsendte regnskab godkendes, og restbevilling kr. 5.963,58 tilbageføres til anlægspuljen.

17 - 17. Vorup MR, Asfaltering p-pladser ved Johanneskirken og Vorup Kapel, Byggeregnskab

Anlægsligning i budget 2023 kr. 292.200.

Til behandling.

Sager:

Vorup MR - Asfaltering af p-plads - Anlægsligning i 2023 (2023 - 16104)

Vorup MR - Asfaltering af p-plads - Anlægsligning i 2023 (2023 - 16104)

Vorup MR - Asfaltering af p-plads - Anlægsligning i 2023 (2023 - 16104)

Bilag:

Byggeregnskab - Asfaltering ved Johanneskirken og Vorup Kapel, Asfaltering af p-plads, Vorup MR. Endelig ligning 2023, Delreferat fra møde PU-møde 31. maj 2023

Joan og Thomas forlod mødet under behandling af punktet.

Menighedsrådets fremsendte regnskab godkendes. Provstiudvalget godkender, at overskud 17.398 kr. overføres til anlægsprojekt Skovkirkegården.

18 - 18. Vorup MR, Ansøgning om solceller på Johanneskirkens tag

Provstiudvalget anbefalede på møde den 25. januar

Joan og Thomas forlod mødet under behandling af punktet.

Provstiudvalget bemærker, at udgiften til rådgiver er

2023, at menighedsrådet gik videre med et solcelleanlæg med en anlægsstørrelse på 9,5 KWp.

Til behandling.

Sager:

Byggesag - Vorup MR - Solcelleanlæg på Johanneskirken tag (2022 - 18956)

Byggesag - Vorup MR - Solcelleanlæg på Johanneskirken tag (2022 - 18956)

Byggesag - Vorup MR - Solcelleanlæg på Johanneskirken tag (2022 - 18956)

Byggesag - Vorup MR - Solcelleanlæg på Johanneskirken tag (2022 - 18956)

Bilag:

Ansøgning om solceller på Johanneskirken, Vorup, Ansøgningsskema solceller Vorup, Revideret oplæg til Johanneskirken, 39589, 2023.11.09 - Referat, VS:

Rekvirering af tilbud på konstruktionsberegning kirketag, image001, SV: Tilbud Johanneskirken, SV

Ansøgning om solceller på Johanneskirken, Vorup, SV: Tilbud Johanneskirken, Solceller

Vorup_med_nyt_tillæg, Delreferat fra møde PU-møde 25. januar 2023

højere end 10-15% af byggeomkostningerne. Da kirkerummet har et tag span på over 12 meter og har plads til flere end 150 mennesker, kræver projektet certificering i konstruktionsklasse 3, og provstiudvalget tager således honorar til rådgiver til efterretning.

Provstiudvalget anbefaler, at menighedsrådet er opmærksomme på garantierne fra Solet Danmark ApS. Det anbefales at få afklaret, om garantierne er knyttet til Solet Danmark ApS, eller om de er knyttet til Solet Gruppen.

Projektet godkendes op til 231.000 kr. og finansieres af Reserven i 2024.

19 - 19. Vorup MR, Fåborgvej, Udskiftning af terrassedør, Byggeregnskab

Anlægsligning i 2023 til udskiftning af terrassedør 29.600 kr.

Til behandling.

Sager:

Vorup MR - Ny terrassedør Fåborgvej - Ansøgning om igangsætning (2023 - 7679)

Bilag:

Byggeregnskab - Fåborgvej terrassedør, Fåborgvej - Ny terrassedør

Joan og Thomas forlod mødet under behandling af punktet.

Menighedsrådets fremsendte regnskab godkendes. Provstiudvalget tager til efterretning, at merudgiften 13.672 kr. finansieres af overskud fra anlægsprojekterne nyt gulv og etablering af mellemdør i præsteboligen Fåborgvej.

Provstiudvalget tager til efterretning, at anlægsprojekterne nyt gulv og etablering af mellemdør i præsteboligen Fåborgvej igangsættes i 2024.

20 - 20. Vorup MR, Udskiftning af belægning i indkørsel, Ansøgning til anlægspuljen

Til behandling.

Sager:

Vorup MR - Udskiftning af belægning i indkørsel - Ansøgning til anlægspuljen (2023 - 33559)

Joan og Thomas forlod lokalet under behandling af punktet.

Provstiudvalget drøftede menighedsrådets ansøgning om udskiftning af belægning i indkørslen. Menighedsrådet kan indsende projektet som et anlægsønske til budget 2025.

Bilag:

Vorup Sogn - Ansøgning til anlægspuljen, Vorup Sogn
- Ansøgningsskema til anlægspuljen, Belægning -
Randers Anlæg, Belægning - AK belægning,
2023.11.09 - Referat, Kvartalsrapport 2023 - 3.
kvartal

21 - 21. Langå MR, Ligningsmidler til afdrag stiftslån ansøges overført til anlægsmidler

Til behandling.

Sager:

Stiftslån - Langå MR - Randers Søndre Provsti - Ny
sognegård (2021 - 26256)

Bilag:

Midler til afdrag lån

Ligningsmidler i 2021 til afdrag på stiftslån bevilges ændret til anlægsligning, da stiftslånet først blev oprettet i december 2021 med første afdrag i 2022.

22 - 22. Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR, Ligningsmidler til afdrag stiftslån ansøges overført til anlægsmidler

Til behandling.

Sager:

Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR - Sognegård i
Stevnstrup - Stiftslån 8630-3 (2021 - 11466)

Bilag:

Midler til afdrag lån

Ligningsmidler i 2022 og 2023 til afdrag på stiftslån bevilges ændret til anlægsligning, da stiftslånet først afdrages fra 2024.

23 - 23. Ophør af samarbejde om anlægspulje jf. ny økonomilov

Anlægspuljen nedlægges pr. 31. december 2023 og erstattes fra 1. januar 2024 af Reserven.
Oversigtsskema over bevilgede midler der ikke er udbetalt.

Til behandling.

Sager:

Vedtægt for samarbejdsaftale mellem
menighedsrådene i Randers Søndre Provsti om
etablering af en fælles anlægspulje (2018 - 38918)

Bilag:

Skema anlægspulje 2023 Randers Søndre

Restbeløb i anlægspuljen ultimo 2023 overføres til Reserven den 1. januar 2024 jf. beslutning herom på budgetsamråd den 6. september 2023. Bevilgede midler, der ikke er udbetalt ultimo december 2023 videreføres til Reserven fra 1. januar 2024.

Provst og PU-formand bemyndiges til at godkende regnskaber, for tidligere bevilgede projekter jf. anlægspuljeskema, der indsendes inden udgangen af 2024.

24 - 24. Ophør af 5% midler jf. ny økonomilov

5% midler nedlægges pr. 31. december 2023 og erstattes fra 1. januar 2024 af Reserven.
Oversigtsskema over bevilgede midler der ikke er udbetalt.

Til behandling.

Sager:

5% midler - Ophør pr. 31. decmeber 2023 jf. ny økonomilov - Randers Søndre Provsti (2023 - 34246)

Bilag:

Skema reservemidler 2023 Randers Søndre

Restbeløb i 5% midlerne ultimo 2023 overføres til Reserven den 1. januar 2024 jf. beslutning herom på budgetsamråd den 6. september 2023. Bevilgede midler, der ikke er udbetalt ultimo december 2023 videreføres til Reserven fra 1. januar 2024.

Provst og PU-formand bemyndiges til at godkende regnskaber, for tidligere bevilgede projekter jf. 5% middelskema, der indsendes inden udgangen af 2024.

25 - 25. PUK regnskab, kontering og bogføring

Til behandling.

Sager:

PUK - Regnskab - Kontering og bogføring (2023 - 34299)

Bilag:

Bilag til brug for dannelse af delreferat

Provstiudvalget besluttede, at regnskab for PUK-kassen fra 1. oktober 2023 føres af ekstern regnskabsfører.

26 - 26. Vorup MR, Indkøb af pullerter, Regnskab

PU godkendte den 28. september 2023 indkøb af pullerter op til 36.000 kr. med finansiering fra anlægspuljen.
Menighedsrådet har fremsendt regnskab samt ansøgning om tillægsbevilling kr. 7.395 fra anlægspuljen.

Til behandling.

Sager:

Vorup MR - Anlægspuljen - Udskiftning af fejlbehæftede pullerter i udendørsbelysning samt korrekt adskillelse i eltavlen (2023 - 27847)

Vorup MR - Anlægspuljen - Udskiftning af fejlbehæftede pullerter i udendørsbelysning samt korrekt adskillelse i eltavlen (2023 - 27847)

Bilag:

SV Til Vorup MR, Bevilgede midler i anlægspulje, Anmodning om status (STPR F2 2679672), Byggeregnskab - Pullerter, Faktura - 83765 - 08T40M00S, Faktura - 83767 - 08T45M26S,

Joan og Thomas forlod lokalet under behandling af punktet.

Menighedsrådets fremsendte regnskab samt ansøgning om tillægsbevilling kr. 7.395,00 godkendes. Tillægsbevillingen finansieres af anlægspuljen.

27 - 27. Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Udvidelse af graverfaciliteter i Ø. Bjerregrav, Delregnskab

Provstiudvalget godkendte projektet på møde den 25. januar 2023 med finansiering af projektet op til 150.00 kr. fra anlægspuljen.

Menighedsrådet har fremsendt anmodning om deludbetaling.

Til behandling.

Sager:

Randers Søndre Provsti - Byggesag - Ø. Bjerregrav-Ålum Sogns Menighedsråd - Øvrige bygninger - Udvidelse af graverfaciliteter i Ø. Bjerregrav (2023 - 5003)

Randers Søndre Provsti - Byggesag - Ø. Bjerregrav-Ålum Sogns Menighedsråd - Øvrige bygninger - Udvidelse af graverfaciliteter i Ø. Bjerregrav (2023 - 5003)

Bilag:

Re Til Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Bevilgede midler i anlægspulje, Anmodning om status (STPR F2 2679658), 27112301, Fakt.1, Fakt., Delreferat fra møde PU-møde 25. januar 2023

Menighedsrådets ansøgning om deludbetaling kr. 100.910,00 godkendes.

Restbevilling op til 49.090 kr. finansieres i 2024 fra Reserven.

28 - 28. Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Udsiftning af tårntrappe ved Ø. Bjerregrav Kirke, Delregnskab

Provstiudvalget videresendte projektet til Aarhus Stift med anbefaling og godkendte finansiering af projektet op til 148.138 kr. fra anlægspuljen.

Aarhus Stift har den 30. oktober sendt projektet til udtalelse ved den kgl. bygningsinspektør.

Menighedsrådet har fremsendt anmodning om deludbetaling.

Til behandling.

Sager:

Randers Søndre Provsti - Byggesag - Øster Bjerregrav Kirke - Øster Bjerregrav-Ålum Sogns Menighedsråd - Kirkebygning - Udsiftning af tårntrappe ved Ø. Bjerregrav Kirke (2023 - 30318)

Randers Søndre Provsti - Byggesag - Øster Bjerregrav Kirke - Øster Bjerregrav-Ålum Sogns Menighedsråd - Kirkebygning - Udsiftning af tårntrappe ved Ø.

Menighedsrådets ansøgning om deludbetaling kr. 22.000,00 godkendes.

Restbevilling op til 126.138 kr. finansieres i 2024 fra Reserven.

Bjerregrav Kirke (2023 - 30318)

Bilag:

Re Til Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Bevilgede midler i anlægspulje, Anmodning om status (STPR F2 2679658), Fakt. tårntrappe, Delreferat fra møde PU-møde den 25. oktober 2023

29 - 29. Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter

Til behandling.

Sager:

Ø. Bjerregrav-Ålum MR - Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter (2023 - 34655)

Ø. Bjerregrav-Ålum MR - Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter (2023 - 34655)

Bilag:

Ansøgning om del i 5% midlerne., 29112301

Provstiudvalget anmoder menighedsrådet om yderligere oplysninger.

Provst og PU-formand bemyndiges til at godkende ny ansøgning fra menighedsrådet.

30 - 30. Haslund-Ølst MR, Nyt varmestyringssystem Haslund Kirke, Regnskab

Provstiudvalget godkendte projektet på møde den 31. maj 2023 op til 70.000 kr. med finansiering fra anlægspuljen.

Til behandling.

Sager:

Haslund-Ølst MR - Energioptimering - Nyt varmestyringssystem i Haslund Kirke (2023 - 15455)

Haslund-Ølst MR - Energioptimering - Nyt varmestyringssystem i Haslund Kirke (2023 - 15455)

Bilag:

Varmestyring, Varme Maass & Co Faktura nr. 4278, 23-11-10 El Faktura - 83596 - 07T54M36S, Delreferat fra møde PU-møde 31. maj 2023

Menighedsrådets fremsendte regnskab godkendes.

31 - 31. Kursus Elektronisk bilag 6. december 2023

Kurset afholdes af Brandsoft og invitation er sendt ud til kasserere, kordegne og regnskabsførere i Randers Nordre og Søndre Provstier.

Til behandling.

Faktura fra Brandsoft for afholdelse af kursus i Elektronisk bilag godkendes og finansieres af midler afsat i PUK til konsulentytelser.

Sager:

Kursus den 6. december 2023 - Brandsoft -
Elektronisk bilag - Randers Provstierne (2023 -
32320)

Kursus den 6. december 2023 - Brandsoft -
Elektronisk bilag - Randers Provstierne (2023 -
32320)

Bilag:

EG_tilbud_Kursus Elektronisk bilag 6. december
2023, Aktdokument, Invitation kursusdag
Elektroniske bilag den 6. december 2023

32 - 32. Haslund-Ølst MR, Vedligehold af kirkedør i Haslund, Regnskab

Provstiudvalget godkendte på møde den 30.
november 2022 vedligehold af kirkedør i Haslund op
til 14.274 kr. med finansiering fra anlægspuljen.

Til behandling.

Sager:

Haslund-Ølst MR - Vedligehold - Døre i våbenhus i
Haslund og Ølst Kirker (2022 - 22020)

Haslund-Ølst MR - Vedligehold - Døre i våbenhus i
Haslund og Ølst Kirker (2022 - 22020)

Bilag:

Tømre, 23-11-29 Tømre Faktura_380, Reparation af
dør, Delreferat fra møde PU-møde den 30.
november 2022, SV Til Haslund-Ølst MR, Vedligehold
af kirkedør i Haslund, Faktura fra tømrer (STPR F2
2688867)

Menighedsrådets regnskab samt ansøgning om
tillægsbevilling godkendes op til kr. 16.049,23 og
finansieres af anlægspuljen.

33 - 33. Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR, Køb af præstebolig

Til behandling.

Sager:

Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR - Køb af
præstebolig (2023 - 34820)

Ø. Velling-Helstrup-Grensten MR - Køb af
præstebolig (2023 - 34820)

Bilag:

Køb af præstebolig, Referat den 28. november 2023 -
lukket møde, Underskrifter 28.11.2023 - ekstra MR.,
0) Salgsprovenu

Provstiudvalget godkender, at menighedsrådet går
videre med processen med at købe en
præstebolig. Der gøres opmærksom på, at en
eventuel købsaftale skal fremsendes til
provstiudvalgets godkendelse.

**34 - 34. Virring-Essenbæk-Årslev-Hørning MR,
Forløb om arbejdsmiljø, Regnskab**

Til behandling.

Sager:

Arbejdsmiljø - Virring-Essenbæk-Årslev-Hørning MR -
Forløb om arbejdsmiljø (2023 - 20920)

Arbejdsmiljø - Virring-Essenbæk-Årslev-Hørning MR -
Forløb om arbejdsmiljø (2023 - 20920)

Bilag:

VS Landsforeningen af Menighedsråd - Salgsfaktura
201155, Salgsfaktura 201155, Delreferat fra møde
PU-møde den 28. august 2023

Menighedsrådets fremsendte regnskab godkendes.

35 - 35. Evt.

2023 - 31108 - Randers Søndre Provsti – Møder 30-11-2023, 17:00

Niels Kristian Vinther (Randers Søndre
Provstiudvalg)

Mogens Mørch Søndergaard (Randers
Søndre Provstiudvalg)

Thomas Bau (Randers Søndre
Provstiudvalg)

Karen Elisabeth Brix Roed

Birgith Nørlund Jensen (Randers Søndre
Provsti)

Joan Marian Hjersing Knudsen

Knud-Erik Kjærgaard (Randers Søndre
Provstiudvalg)

2023 - 31108 - Randers Søndre Provsti – Møder 30-11-2023, 17:00

Til: Randers Søndre Provsti (randerssoendre.provsti@km.dk)
Fra: Kim Vium Jørgensen (kimvium8870@gmail.com)
Titel: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
Sendt: 18-12-2023 19:40
Bilag: Referat den 18. december 2023.docx; Underskrifter MR-møde den 18.12.2023.jpg; Opdateret tilstandsrapport og sundhedsattest.pdf; Købsaftale 15.12.2023.pdf;

Kære Dorthe!

Menighedsrådet har på møde i dag godkendt købsaftalen på Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå. Som det fremgår af købsaftalen sker overtagelsen pr. 1. april 2024.

Købesummen er 3.775.000 kr.

Ifg. købsaftalen skal der erlægges 95.000 kr. i udbetaling senest 6 hverdage efter at købsaftalen er underskrevet, dvs. den 28. december 2023 - kontonummer findes under punkt 12 i købsaftalen.

Menighedsrådets advokat er Jesper E. Kjærsgaard, Østergrave 4,3, 8900 Randers C, tlf. 70 300 500

Skal vi gøre brug af ejerskifteforsikring?

Jeg går ud fra at huset skal forsikres gennem Folkekirken Selvforsikringsordning.

Venlig hilsen

Kim Vium Jørgensen

Øster Velling-Helstrup-Grensten Sognes Menighedsråd

Øster Velling, Helstrup og Grensten Sognes menighedsråd	Dato: 18. december 2023 kl. 18.00	Blad nr.150
Afbud: Lone Christensen, Karen Lagoni, Anja Sørensen, Ejvind Møller	Sted: Øster Velling Forsamlingshus	Sider i alt: 2
Indkaldte stedfortrædere: Jonna Ledet Thomsen, Frank Stæhr Hansen	Referent: Kim Vium Jørgensen	Formandens Initialer KJ

Dagsorden	Referat
Dagsorden Alle dagsordenspunkter, bortset fra orienteringspunkter, oprettes som beslutningspunkter.	Ekstra punkt 2 a
1 – Dagsorden Til godkendelse	Godkendt
2 – Godkende købsaftale på Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå. Bilag Resume: <u>Den 28.11.2023</u> drøftede MR-rådet et eventuel køb af Bøgebakken 35 til præstebolig. <u>Den 4.12.2023</u> godkendte menighedsrådet at købe Bøgebakken 35. LUKKET	Et enigt menighedsråd godkender købsaftalen. Overtagelse sker pr. 1. april 2024. Købsaftalen fremsendes til Provstiet med anmodning om godkendelse.
2 a – Opslag af stilling som sognepræst.	Der er kommet brev fra provst Birgith Nørlund Jensen om ansættelse af en sognepræst. Birgith Nørlund foreslår ansættelse enten den 1. juli 2024 eller 1. august 2024.

	Menighedsrådet anbefaler ansættelse pr. 1. juli 2024.
15 – Eventuelt	I referatet fra det konstituerende møde 14. november står der, at studieturen i år finder sted den 17. september. Det er en fejl. Den rigtige dato er lørdag den 7. september 2024
16 – Oplæsning af referat	

Øster Velling-Helstrup-Grensten sognes Menighedsråd
Ekstraordinært menighedsrådsmøde den 18. december 2023

Arne K. Jensen

Børge

Ulf

Jonna Ledit Thomsen

Lars M. Sørensen

Frank Holten

Lene Pind Jensen

Anders



TILSTANDSRAPPORT

Bøgebakken 35 - 8870 Langå

GYLDIGHEDSPERIODE: 12.12.2023 - 12.06.2024

LØBENUMMER: H-23-04223-0411

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

2008

Kommune- og BFE nr.:

730-9322646

Matrikel/ejertav:

8cn, STEVNSTRUP BY,
GRENSTEN



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Jens Jakob Schmidt

Firma:

OBH INGENIØRSERVICE A/S

Adresse:

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

Telefon:

70217240

E-mail:

obh@obh-gruppen.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

EL- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygnings sagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse – fra ca. 2000 og frem

Huse fra denne periode er bygget af gode og velkendte materialer, og kan være opført med nye byggeteknikker og konstruktioner. Der bliver i dag arbejdet med mange af fortidens arkitektoniske udtryk, hvor både traditionelle enfamiliehuse, bungalows, funkisvillaer og træhuse bliver opført.

Det er normalt at opføre huse med indervægge og skillevægge af både letbeton, tegl og lette trækonstruktioner. Kombinationsmulighederne er mange, men typisk er en tung indervægge (beton og tegl) kombineret med en tung facade af tegl, blank, vandskuret eller pudset. Er indervæggen derimod af træ, er der større variation i opbygningen af facaden, hvor træbeklædning eller bjælker, isolering på puds, eternit, tegl, zink eller lignende er mulige.

Er enfamiliehusene opført i et plan, er tagkonstruktionerne mangeartede, enten fladt tag, ensidig taghældning eller med sadeltag, med varierende hældninger. To plans huse med udnyttet tagetage er ligeledes hyppigt forekomne. Tagbelægningerne afhænger af hældningen på taget. Tage med enten tegl eller betontagsten har normalt en taghældning over 25 grader. Eternitbølgeplader lægges ned til ca. 15 grader og tagpapbelægning anvendes på både flade tage og tage med hør rejsning. Generelt gælder det, at jo senere i perioden huset er opført, jo mere isolering er der i vægge, lofter og gulve. Gulve er terrændæk støbt i beton på et fugtsikret og isoleret underlag, hvorpå der er lagt forskellige slags gulvbelægninger. Det kan være trægulv på strøer med isolering i mellem, svømmende gulve, tæpper, klinker eller lignende lagt direkte på betonen. Det er ikke typisk for perioden at opføre enfamiliehuse med kælder, er det dog tilfældet er disse opført fugtsikrede og isolerede udvendigt. De indvendige overflader fremstår typisk meget stilrene og minimalistiske i udtrykket, hvor teglvægge fremstår vandskuret eller som helt glat gips/letbeton. Lofterne er ligeledes plane af gips eller som bræddeloft. Akustikregulerende lofter som træbeton eller felter med akustikregulerende gips bliver mere og mere udbredt.

Afløbsinstallationerne udføres i normalt i plast, som har lang levetid.

I ejendomme på landet og i sommerhusområder, er der fortsat nedsvivningsanlæg. Spildevandet fra bygningerne renses i tank hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningssordning. Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner med efterfølgende nedsvivning. I byerne er ejendommene tilsluttet det offentlige kloaksystem.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningsagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten.

Den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbestfibre er tidligere anvendt i mange forskellige byggematerialer for at øge styrken og isoleringsevnen. Siden 1986 har det været ulovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark, da de er sundhedsskadelige. Huse opført efter 2000 er med stor sandsynlighed asbestfrie uden sundhedsskadelige byggematerialer.

Hvis du alligevel vil vide mere om asbest, kan du finde oplysninger på Asbest-huset.dk



Betond fundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Betontagsten med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Betontagsten tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind på undertaget. Undertaget tåler ikke vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Randers kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Betontagsten



Undertag - Banevare/tekstil



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	2008	256	-	1	-	208	-
B	Skur	2017	15	-	1	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningsagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningsagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Alle rum og bygningsdele var tilgængelige

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningsagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygnings sagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Der er ingen afvigelser fra BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 06.12.2023

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-23-02953-0081

Andre bygningsoplysninger:

Plan-, snit- og facadetegninger var til rådighed ved huseftersynet. Materialet er uden dato.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

A:

I bebygget areal indgår 48 m² garage.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningsagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningsagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.







Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningsagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE



BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tagbelægningen er med knækkede hjørner ved tagfod enkelte steder mod nordøst.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
2		Tagnedløb er med rust mod nordøst og mod nord.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
3		Tagrende er utæt ved nedløb mod øst.	Der kan ikke konstateres opfugtning eller følgeskade ved besigtigelsen. Der vurderes dog at være risiko herfor på længere sigt.	-
4		Brøndkrav er med tærring mod nordvest.	Der er risiko for skades udvikling.	-



BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Fuger er nedbrudte i områder ved hoveddør mod øst og i områder mod sydvest.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nordøst, mod øst og mod syd.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	-
7		Fuger er udfaldne og er nedbrudte under vinduerne i karnappen mod øst og ved vinduespartiet mod sydvest.	Der vurderes at være risiko for yderligere skadesudvikling, fugtindtrængning eller følgeskader på længere sigt.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Sokkelpuds er med afskalninger flere steder hele bygningen rundt.	Yderligere skadesudvikling må forventes på længere sigt.	-
9		Sokkel er revnet ved hjørne ved vinduesparti mod vest.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

SKADER INDE I BEBOELSE


BEBOELSE - Stueplan - Garage

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Vægge har opfugtning, afskalning og misfarvninger flere steder.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	Skaden er af mindre omfang.
11		Overløbsventil fra vandinstallation er ikke ført til afløb ved fyr.	Overløb skal være ført til afløb. Forholdet er ikke udført korrekt.	-


BEBOELSE - Stueplan - Loftrum over garage

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
12		Udluftning/ventilation er utilstrækkelig da der ikke er ventilationsstudse i undertag i loftrum.	Der vurderes ikke at være etableret tilstrækkelig ventilation i tagkonstruktionen. Der kan dog ikke konstateres nogen følgeskade og der vurderes ikke at være nærliggende risiko herfor.	Den mangelfulde ventilation, har stået på i en længere årrække uden det har medført følgeskade.


BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Klinkegulv er med mangelfuld vedhæftning.	Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes der ikke at være risiko for følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Loftrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Udluftning/ventilation er utilstrækkelig da der ikke er ventilationsstudse i undertag i loftrum.	Der vurderes ikke at være etableret tilstrækkelig ventilation i tagkonstruktionen. Der kan dog ikke konstateres nogen følgeskade og der vurderes ikke at være nærliggende risiko herfor.	Den mangelfulde ventilation, har stået på i en længere årrække uden det har medført følgeskade.



BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse mod øst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Klinkegulv er med mangelfuld vedhæftning.	Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes der ikke at være risiko for følgeskader.	-


BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod øst ved køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Dør har skade i dørblad.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse mod sydøst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Klinkegulv er med mangelfuld vedhæftning.	Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes der ikke at være risiko for følgeskader.	-
18		Klinker er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche.	Da forholdet er indenfor det vandbelastede område, vurderes der at være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.	-

SKADER UDEN PÅ SKUR**SKUR - TAG**

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Tagedløb er trykket mod sydvest.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

SKADER INDE I SKUR

SKUR - Stueplan - Skur

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Undertag er manglende.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	Der er frit udsyn til tagkonstruktionen og der kan ikke konstateret skade.

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningsagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningsagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale, med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Home Randers
	Lokal afdeling og adresse	Tørvebyggen 12 8900 Randers C
GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	2006
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	17
UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Nej
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Garagen og Hems
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
4.7	Er der skorsten på huset?	Nej
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælderen vægge?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Nej
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælderen vægge?	Nej
GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej
VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej



LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej
VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej
VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Gasfyr
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej
ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

SÆLGER:

Anette Irene Kristiansen

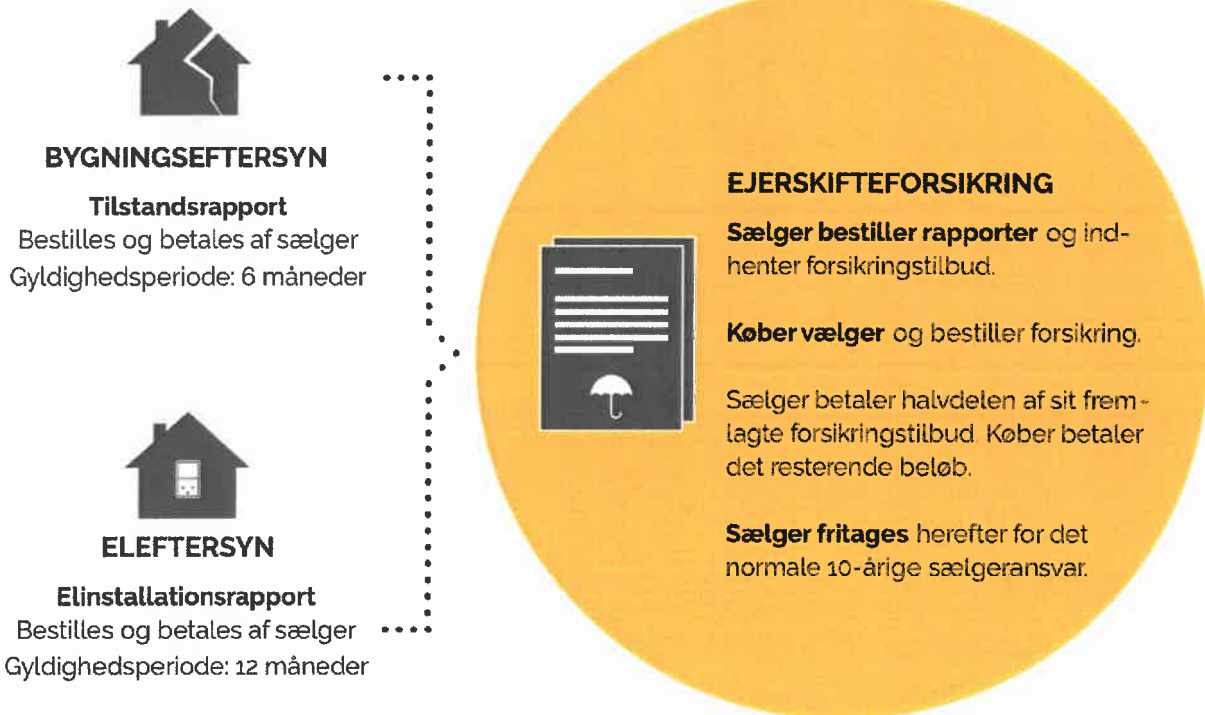
Bøgebakken 35

8870 Langa

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se. Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis, forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningsagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningsagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningsagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningsagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: OBH INGENIØRSERVICE A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Jens Jakob Schmidt

Adresse: Agerhatten 25, 5220 Odense SØ
Telefon: 70217240
E-mail: obh@obh-gruppen.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 11.12.2023

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af betontagsten, undertag af plast (tekstil).
Ydervægge	Hulmur, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Træ, træ/alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af singels eller leca, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Gas/centralvarme, luft/luft varmepumpe, gulvvarme, vand, mekanisk ventilation.

SKUR

Tag	Sadeltag, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af betontagsten.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten.
Vinduer, døre og porte	Metal.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Terrændæk - betonfliser.
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

home SundhedsAttest™

Villa/Ejerbolig



Boligens tilstand



Grønne forbedringer



For ejendommen beliggende: Bøgebakken 35

Postnummer: 8870

By: Langå

Matrikelnummer: 8cn

home sagsnummer: 6010001225

Forklaring til karakterer i home SundhedsAttest™

De ovennævnte vurderinger af boligen, er en gengivelse af den bedømmelse, der er givet i denne SundhedsAttest.

home
Kom godt hjem

Hvad er en **home** SundhedsAttest™

- En home SundhedsAttest™ er en selvstændig rapport, der indeholder en række supplerende oplysninger om boligen, som normalt ikke er omtalt i en tilstandsrapport eller i en elinstallationsrapport.
- En home SundhedsAttest™ er baseret på den bygningssagkyndiges skøn og visuelle gennemgang af boligen samt sælgers supplerende oplysninger.
- En home SundhedsAttest™ sikrer, at du som køber får så mange relevante oplysninger som muligt om den bolig, du er interesseret i.

Har du spørgsmål til home SundhedsAttest™ kan du få nærmere oplysninger hos din home mægler.

Indholdsfortegnelse

Punkt	Overskrift
	Samlet vurdering af boligen
Punkt 1	Boligens tilstand og vedligeholdelse
Punkt 2	Vurdering af tilstanden for specifikke bygningsdele i beboelsen
Punkt 3	Udbedringspriser for alvorlige og kritiske skader på beboelsen
Punkt 4	Anbefalet prioriteringsplan
Punkt 5	Grønne forbedringer
Punkt 6	Vurdering af VVS-installationers funktion i boligen
Punkt 7	Sælgers oplysninger om boligens elinstallationer
Punkt 8	Sælgers oplysninger om de hårde hvidevarers funktion
Punkt 9	Sælgers oplysninger om boligens indeklima
Punkt 10	Sælgers oplysninger om eventuelle skybrudsskader
Punkt 11	Sælgers oplysninger om bygningernes lovlighed i sælgers ejerperiode
Punkt 12	Sælgers oplysninger om særlige kvaliteter ved boligen
Punkt 13	Ansvar og retsvirkninger

1. Boligens tilstand og vedligeholdelse

Boligens tilstand



Vurderingen af boligens generelle tilstand bygger på en overordnet betragtning omkring antallet af skader og tegn på skader, der er angivet i tilstandsrapporten samt en vægtning heraf i forhold til omfang, alvorlighed og udbedningspris. Vurderingen bygger desuden på de efterfølgende afsnit 2 og 3.

Den bygningsagkyndiges eventuelle bemærkninger til den samlede vurdering af boligens stand



Særdeles god

Boligen er i særdeles god stand. Der kan være enkelte mindre reparationer, der skal udføres. Efter reparation vil almindelig løbende vedligeholdelse være tilstrækkelig.



Meget god

Boligen er i meget god stand. Der må forventes nogle reparationer og lidt vedligeholdelsesarbejde, der skal udføres. Når dette er udført, vil almindelig løbende vedligeholdelse skulle udføres.



God

Boligen er i god stand. Der må forventes nogle reparationer, og at der skal udføres noget vedligeholdelsesarbejde, før bygningerne kan betragtes som almindeligt vedligeholdte. Når dette arbejde er udført, skal bygningerne gennemgå en normal og løbende vedligeholdelse.



Mindre god










Boligen er i mindre god stand. Der skal udføres større reparations- og vedligeholdelsesarbejder, før bygningerne kan betragtes som almindeligt vedligeholdte. Når disse større arbejder er udført, vil en øget løbende vedligeholdelse være nødvendig.



Dårlig

Boligen er i dårlig stand. Det kræver derfor, at der udføres en del større reparationsog vedligeholdelsesarbejde, før bygningerne kan betragtes som almindeligt vedligeholdte. Når alle disse arbejder er udført håndværksmæssigt korrekt, skal der fremover regnes med, at en større løbende vedligeholdelse vil være nødvendig.

2. Vurdering af tilstanden for specifikke bygningsdele i beboelsen

Bygningsdel	Nuværende tilstand	Restlevetid 0-5 år	Restlevetid 5-10 år	Restlevetid Over 10 år
Tag		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inddækninger		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tagrender/nedløb		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vinduer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Udvendige døre		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Facader/ydervægge		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fundament/sokler		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Udvendigt træværk		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Skotrender		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Når der ovenfor bliver angivet restlevetider, sker det under forudsætning af, at de skader og forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, bliver repareret/udbedret, og at der løbende bliver vedligeholdt på normal vis. Vurderingen af restlevetid tager udgangspunkt i den del eller genstand inden for hver kategori af bygningsdele, som har den korteste levetid, fx den inddækning med den korteste restlevetid. Hvis der i tilstandsrapporten står, at en bygningsdel bør udskiftes, er restlevetiden oplyst ud fra den nuværende stand på bygningsdelen.

Den bygnings sagkyndiges evt. bemærkninger til vedligeholdelse og restlevetider

3. Udbedringspriser for alvorlige og kritiske skader på beboelsen

Kritiske (rød) og alvorlige skader (gul) i tilstandsrapporten er prissat herunder. Der er udarbejdet en anbefalet prioriteringsplan i SundhedsAttestens punkt 4. Mindre alvorlige skader (grå) er ikke prissat, ligesom mulige skader (sort) ikke prissat, da dette forhold kræver en nærmere undersøgelse for at angive det konkrete omfang.

Skader	Materialepris (inkl. moms)	Arbejds løn (inkl. moms)	I alt
Litra A, Uden på bygningen, Tagrende er utæt ved nedløb mod øst.	kr. 300,-	kr. 500,-	kr. 800,-
Litra A, Uden på bygningen, Brøndkrav er med tærring mod nordvest.	kr. 200,-	kr. 500,-	kr. 700,-
Litra A, Uden på bygningen, Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nordøst, mod øst og mod syd.	kr. 12000,-	kr. 6000,-	kr. 18000,-
Litra A, Uden på bygningen, Fuger er udfaldne og er nedbrudte under vinduerne i karnappen mod øst og ved vinduespartiet mod sydvest.	kr. 500,-	kr. 2000,-	kr. 2500,-
Litra A, Uden på bygningen, Sokkelpuds er med afskalninger flere steder hele bygningen rundt.	kr. 0,-	kr. 0,-	kr. 0,-
Litra A, Badeværelse mod sydøst, Klinker er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche.	kr. 0,-	kr. 0,-	kr. 0,-

Priserne er den bygnings sagkyndiges vejledende skøn og bygger på en visuel gennemgang. Priserne er ekskl. udgifter til lift/stillads/kørsel. Ønsker du et overslag/tilbud, skal du rette henvendelse til en håndværker. Hvor intet andet er angivet, er de skønnede priser udtryk for lokal reparation, der genopretter bygningsdelen, så den forventede normale levetid kan opretholdes ved almindelig vedligeholdelse. De skønnede priser forudsætter desuden, at udbedringer sker samtidigt, og at det sker umiddelbart efter overtagelsen. Hvis der ikke er anført udbedringspriser, skyldes det, at omfanget betinger en nøjagtig opmåling/registrering/arbejdsbeskrivelse.

Den bygnings sagkyndiges evt. bemærkninger til prissætningen

For følgende punkt(er) er skønnet pris på udskiftning i stedet for reparation: - A: Uden på bygningen Følgende skade(r) er ikke prissat, fordi omfanget af udbedring betinger, at der foreligger et projekt med arbejdsbeskrivelse, der kan danne grundlag for bindende tilbudsgivning fra håndværkere: - A: Uden på bygningen, Badeværelse mod sydøst

4. Anbefalet prioriteringsplan

Herunder er beskrevet en prioriteret udbedringsplan af de kritiske (rød) og alvorlige skader (gul) i beboelsen, der er nævnt i tilstandsrapporten og SundhedsAttestens punkt 3.

Skader	Prioritering	Bemærkning
Litra A, Uden på bygningen, Tagrende er utæt ved nedløb mod øst.	■ ■ ■	
Litra A, Uden på bygningen, Brøndkrav er med tærring mod nordvest.	■ ■ ■	
Litra A, Uden på bygningen, Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nordøst, mod øst og mod syd.	■ ■ ■	
Litra A, Uden på bygningen, Fuger er udfaldne og er nedbrudte under vinduerne i karnappen mod øst og ved vinduespartiet mod sydvest.	■ ■ ■	
Litra A, Uden på bygningen, Sokkelpuds er med afskalninger flere steder hele bygningen rundt.	■ ■ ■	
Litra A, Badeværelse mod sydøst, Klinker er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche.	■ ■ ■	

Prioriteringsplanen er en anbefaling af den indbyrdes udbedringsrækkefølge og ikke af, hvornår skaderne bør udbedres. Bemærkningerne er vejledende og generelle, og eventuelle anbefalinger er givet ud fra standardbygningsdele uden hensynstagen til eventuelle specielle forhold i det konkrete tilfælde. Mindre alvorlige skader (grå) er ikke prioriteret, ligesom mulige skader (sort) ikke er prioriteret herover, da disse forhold kræver en nærmere undersøgelse for at angive det konkrete omfang. Alle skader i denne prioriteringsplan bør udbedres inden for overskuelig tid, og der er i prioriteringen udelukkende taget stilling til den indbyrdes prioritering. Forhold nævnt i elinstallationsrapporten er ikke prioriteret i SundhedsAttesten.



Udbedringen bør ske inden for overskuelig tid og bør have højeste prioritet



Udbedringen bør ske inden for overskuelig tid og bør have næsthøjeste prioritet



Udbedringen bør ske inden for overskuelig tid og bør have tredjehøjeste prioritet

Den bygningssagkyndiges eventuelle generelle bemærkninger til prioritering af udbedring

5. Grønne forbedringer

Grønt hjem



Vurderingen bygger på sælgers oplysninger, og den bygningsagkyndiges overordnede vurdering af boligens miljø- og energimæssige indretninger og forbedringer fx. vandsparer, ekstra isolering og energiruder, som både forbedrer huset og det generelle miljø. Vurderingen er foretaget ud fra en sammenligning med ejendomme, der har samme alder, og skal ikke ses i sammenhæng med energimærkets beregnede forbrug for ejendommen, såfremt et sådant er lavet.

Den bygningsagkyndiges evt. bemærkninger til den samlede vurdering af hvor grønt hjemmet er:



Særdeles god

Boligen er indrettet og væsentligt forbedret, så den i forhold til ejendomme af samme alder er miljø- og energimæssigt væsentligt bedre.



Over middel

Boligen er indrettet og forbedret, så den i forhold til ejendomme af samme alder er miljø- og energimæssigt bedre.



Middel

Boligen er indrettet, så den miljø- og energimæssigt svarer til lignende ejendomme af samme alder. Der er ikke udført væsentlige miljø- og energiforbedrende tiltag.



Under middel

Boligen er indrettet, så den miljø- og energimæssigt i mindre grad svarer til ejendomme af samme alder. Der skal udføres nogle miljø- og energiforbedrende tiltag, før boligen svarer til lignende ejendomme af samme alder.



Dårlig

Boligen er indrettet, så den miljø- og energimæssigt ikke svarer til ejendomme af samme alder. Der skal udføres væsentlige miljø- og energiforbedrende tiltag, før boligen svarer til lignende ejendomme af samme alder.

Sælgers oplysninger om særlige miljøvenlige tiltag i boligen		Ved ikke	Nej	Ja, delvist	Ja, i hele boligen
5.1	Er der installeret vandsparer på vandhaner, toilet og bruser?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2	Er der energiruder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3	Er der vedvarende energikilder (fx solvarme/varmepumpe/jordvarme)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4	Er de varme rør og ventiler i uopvarmede rum isolerede, herunder i skunk- og loftrum samt eventuel krybekælder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.5	Er der opsat isolering på indvendig side af ydervægge (efterisoleret)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.6	Er der ventilation med varmegenvinding (varmegenvindingsanlæg)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.7	Er hårde hvidevarer i energiklasse A+ eller derover?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.8	Er der installeret lysdæmpere eller bevægelsescensorer i huset?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers supplerende oplysninger om miljøvenlige tiltag i boligen f.eks. om der er brugt miljøvenlige/bæredygtige byggematerialer eller f.eks. svanemærket maling eller lignende:

6. Vurdering af VVS-installationers funktion i boligen

Nr.	VVS Installation	Ikke testet	Fungerer ikke	Fungerer delvist	Fungerer
1	Toiletter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Vandarmaturer - Vandtryk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Vandarmatur længst fra varmtvandsbeholder Temperatur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Over 30 sekunder	<input type="checkbox"/>	Under 30 sekunder	<input type="checkbox"/>

Ovennævnte er udelukkende vejledende oplysninger om installationernes funktion, og det er ikke en undersøgelse eller godkendelse af installationernes generelle udførelse. Vandtryk måles som udgangspunkt ved test af de to vandarmaturer, som er placeret længst fra hinanden.

Den bygningssagkyndiges eventuelle bemærkninger til VVS-installationernes funktion

Sælgers supplerende oplysninger om VVS-installationerne:	Ved ikke	Nej	Ja
6.1 Fungerer hovedstopphanen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.2 Fungerer vandtilførslen og vandtrykket i haner?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.3 Virker alle vandhaner/blandingsbatterier og er de tætte?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.4 Fungerer ejendommens varmeinstallation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.5 Kan alle beboelsesrum opvarmes til min. 20 grader?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.6 Fungerer gulvvarmen efter hensigten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.7 Fungerer alle termostater på radiatorer?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.8 Fungerer varmen uden installationsstøj (fx bankelyde)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.9 Har kloak- og/eller stikledninger været skiftet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.10 Varmtvandsbeholder: Fabrikat: Vaillant, Årgang: 2008, Antal liter: 110			

Sælgers øvrige bemærkninger om boligens VVS-installationer

7. Sælgers supplerende oplysninger om boligens elinstallationer

Sælgers supplerende oplysninger om boligens elinstallationer:		Ved ikke	Nej	Ja
7.1	Er der bøjelige ledninger i faste installationer? (her menes gummiledninger, lampetledninger eller forlængerledninger).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	Findes der ulovlige lampeinstallationer? (fx sænkede trælofter, hvor loftsdåse ikke er ført med ned).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.3	Findes der samlinger af ledninger, som ikke er reglementeret samlet i dåse? (Her menes ledninger, som er samlet med muffer eller tape udenfor fast samledåse).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.4	Er der stikkontakter eller afbrydere, som ikke virker?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.5	Findes der udvendige el-installationer (fx til udvendige lamper)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.5.1	Hvis ja til 7.5 Er disse reglementeret nedgravet eller beskyttet? Ja			
7.6	Er der lavet uautoriserede installationer?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers øvrige bemærkninger til boligens elinstallationer

8. Sælgers oplysninger om de hårde hvidevarers funktion

Sælgers supplerende oplysninger om de hårde hvidevarers funktion	Indgår ikke i salget	Fungerer ikke	Fungerer delvist	Fungerer
8.1 Ovn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.2 Kogeplade, hvis denne er separat fra ovnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.3 Køleskab	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.4 Fryser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.5 Opvaskemaskine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.6 Vaskemaskine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.7 Tørretumbler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Det fremgår af salgsopstillingen, hvilke hårde hvidevarer der medfølger i handlen.

Sælgers øvrige bemærkninger til boligens hårde hvidevarer

9. Sælgers oplysninger om boligens indeklima

Sælgers oplysninger om boligens indeklima		Ved ikke	Nej	Ja
9.1	Er der synlige fugtproblemer herunder kondens på termoruder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.2	Er der luft-/lugtproblemer inden for bygningen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.3	Er der udluftningsmuligheder fra beboelsesrum, vådrum, køkken og evt. kælder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.4	Er der tilbagevendende støj, vibrationer eller lugt fra boligens installationer (herunder varmeanlæg) eller fra omkringliggende virksomheder, naboer eller trafik?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.5	Er eller har der været husdyr i bygningen i sælgers ejerperiode?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.6	Er hjemmet et rygerhjem, hvor der ryges indendørs?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.7	Findes der luvttæppe, nålefilt eller væg til væg tæppebelægning (med latex/gummibagside) i boligens soverum?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.8	Er der synlige invendige fugtafegninger på ydervægge, gulve eller loft?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.9	Findes der forurenende virksomhed (fx skorstene, renseri) tæt på boligen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.10	Er der beboelsesrum uden opvarmning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Den bygningssagkyndiges eventuelle bemærkninger til boligens indeklima

10. Sælgers oplysninger om eventuelle skybrudsskader

Sælgers oplysninger om eventuelle skybrudsskader		Ved ikke	Nej	Ja
10.1	Har boligen tidligere været skadet på grund af vand eller kloakvand fra skybrud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.2	Har du eller kommunen foretaget forebyggende tiltag, så huset ved et fremtidigt skybrud ikke bliver skadet som følge af skybrud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sælgers øvrige bemærkninger til oplysninger om eventuelle skybrudsskader				

11. Sælgers oplysninger om bygningernes lovlighed i sælgers ejerperiode

Sælgers supplerende oplysninger om bygningernes lovlighed		Ved ikke	Nej	Ja
11.1	Er der ombygget eller opført bygninger eller tilbygninger uden myndighedernes tilladelse, hvor det var krævet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.2	Er boligarealet forøget uden myndighedernes tilladelse?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.3	Er der indrettet beboelsesrum uden myndighedernes tilladelse?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.4	Er der indrettet vådrum (badeværelse, toilet, køkken, bryggers) uden myndighedernes tilladelse?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.5	Er der fjernet bærende konstruktioner i bygningen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sælgers yderligere bemærkninger om bygningernes lovlighed:

12. Sælgers oplysninger om særlige kvaliteter ved boligen

Sælgers oplysninger om særlige kvaliteter

Sælgers yderligere bemærkninger til særlige kvaliteter ved boligen

13. Ansvar og retsvirkninger

home SundhedsAttest™ er en særskilt rapport og ikke en del af Huseftersynsordningen

home SundhedsAttest™ er ikke en tilstands- eller en elinstallationsrapport og er derfor ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Dette gælder, uanset at nogle punkter omtales i alle rapporter.

Oplysningerne i denne home SundhedsAttest er ikke medtaget i ejendommens tilstands og/eller elinstallationsrapport og eventuelle energimærke, som alle udleveres særskilt.

home SundhedsAttest™ indeholder andre oplysninger om ejendommen og forhold ved ejendommen end dem, der fremgår i de officielt udarbejdede tilstands- og elinstallationsrapporter. I afsnittet om udbedringspriser for alvorlige og kritiske skader i home SundhedsAttest™ er der dog taget udgangspunkt i skadesregistreringen i ejendommens tilstandsrapport.

Det fremgår af lovgivningen, at den bygnings sagkyndige, udenfor ordningen, kan påtage sig ydelser vedrørende bygningen udover bygnings gennemgangen og tilstandsrapporten, så som eksempelvis tillæg med overslag over omkostninger ved udbedring af skader. Fejl i et sådant tillæg er derfor ikke et forhold, som køber på nogen måde kan gøre gældende overfor en eventuel ejerskifteforsikring og derigennem opnå erstatning for.

Det er kun tilstands- og elinstallationsrapporten, der danner grundlag for at oprette en ejerskifteforsikring og ikke oplysningerne i denne home SundhedsAttest™

Ansvar for eventuelle fejl i home SundhedsAttest™

Den bygnings sagkyndige kan gøres ansvarlig for væsentlige fejl i home SundhedsAttest™ hvis du kan dokumentere, at du har lidt et økonomisk tab. Du bør være opmærksom på, at det kan være vanskeligt at føre bevis for et sådant økonomisk tab.

home-mægleren og home a/s er uden ansvar for eventuelle fejl i home SundhedsAttest™

Hvis du konstaterer væsentlige fejl i indholdet i home SundhedsAttest™ skal du straks reklamere overfor den bygnings sagkyndige. Ansvarsperioden for indholdet i attesten ophører under alle omstændigheder 10 år efter udarbejdelsen af attesten.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygnings sagkyndige behandler ikke klager over home SundhedsAttest™ En eventuel tvist med den bygnings sagkyndige, som du ønsker at føre videre efter klagen til den bygnings sagkyndige, må du derfor indbringe for retten.

Den bygnings sagkyndiges vurdering beror på et fagligt skøn og er kun foretaget på baggrund af en visuel besigtigelse. Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for skjulte skader og mangler, som han ikke har kunnet inddrage i vurderingen.

Du kan rette henvendelse til: OBH Ingeniørservice A/S Telefonnummer: 70217240

Sælgers supplerende oplysninger om ejendommen i home SundhedsAttest™ punkt 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12 er udelukkende afgivet af sælger og er derfor uden ansvar for den bygnings sagkyndige. Sælger har besvaret spørgsmålene ud fra sælgers kendskab til ejendommen og er ikke en garanti.

For sælgers supplerende oplysninger gælder, at

- sælger ikke er - eller ikke i denne forbindelse optræder som - sagkyndig,
- sælger ikke har foretaget særlige undersøgelser i forbindelse med afgivelse af sine oplysninger,
- sælger derfor ikke nødvendigvis har et fuldt og dækkende billede af alle relevante forhold, og herunder ikke af forhold af særlig betydning for den enkelte køber,
- sælger ikke kan forventes at have kendskab til ejendomsforhold der vedrører tidligere ejerperioder eller ikke umiddelbart kan konstateres af lægmand i forbindelse med sædvanlig brug af ejendommen, og at
- der i forbindelse med afgivelsen af sælgeroplysningerne er set bort fra forhold af bagatelagtig kosmetisk karakter.

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete købsaftales indhold, herunder individuelle forhandlinger, vilkår og aftaler mellem køber og sælger m.v. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med parterne.

Sagsnr.: 6010001225**Ejendommen: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå****Dato: 15.12.2023**

Vigtige oplysninger til parterne

Undertegnede sælger(e) og køber(e) indgår nærværende købsaftale om nedenstående ejendom, jf. afsnit 1. Vedlagte salgsopstilling af 15.12.2023 er en del af købsaftalen.

Købsaftalen består af nærværende aftale samt det udleverede tillæg "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale". Tillægget er således en del af købsaftalen. Standardvilkårene kan være fraveget eller ændret i købsaftalens afsnit 11, i hvilket tilfælde fravigelsen/ændringen vil være gældende.

Køber er gjort bekendt med, at medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og ikke kan være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Sælger og køber

	<u>Sælger</u>	<u>Køber</u>
Navn		Øster Velling, Helstrup og Grensten Kirker v/Øster Velling, Helstrup og Grensten
CVR-nr.	Anette Irene Kristiansen	Sognes Menighedsråd 40884319
Adresse	Bøgebakken 35 8870 Langå	Trigevej 20 8382 Hinnerup
Tlf. privat/arb./mobil	- / - / +45 40368676	- / - / +45 86467151
E-mail	anettekristiansen0918@gmail.com	

1. Ejendommen

Købsaftalen omhandler ejendommen:

Adresse Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå

Ejendomstype: Villa

Matr. nr. 8CN Stevnstrup By, Grensten

BFE nr. 9322646

Ejendoms nr.34026

Kommune Randers Kommune

For så vidt angår ejendommens øvrige data henvises til den vedlagte salgsopstilling. Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

2. Overtagelsesdag, aflevering og risikoovergang

Ejendommen overtages af køber den 01-04-2024 .

Såfremt det efter købsaftalens indgåelse aftales mellem parterne, at køber får dispositionsret til ejendommen før overtagelsesdagen, afholder køber alle forbrugsafhængige udgifter til f.eks. vand, varme og el, herunder faste udgifter til de pågældende forsyningsselskaber, samt udgifter til forsikring fra dispositionsdagen. Herudover afholder køber desuden udgifterne til . Sælger afholder alle øvrige faste udgifter frem til overtagelsesdagen. Købers adgang til ejendommen er dog betinget af, at bestemmelserne i standardvilkårene til købsaftalens afsnit 2 er opfyldt.

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

3. Kontantpris

Kontantprisen er aftalt til kr. 3.775.000,00

4. Tilbehør og abonnementer

Medfølgende hårde hvidevarer og løsøre fremgår af vedlagte salgsoptilling. Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Vedr. abonnementer (eksempelvis kabel-tv, alarmanlæg, serviceaftaler o.lign.) er det aftalt: Intet.

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

5. Byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning

Køber bekræfter ved sin underskrift på købsaftalen:

at være gjort bekendt med, at handlen er omfattet af reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kapitel 1 (huseftersynsordningen), som betyder, at køber som udgangspunkt er afskåret fra senere at gøre mangelbeføjelser vedr. bygningens fysiske forhold gældende over for sælger.

at køber fra den medvirkende ejendomsmægler inden afgivelse af købstilbud har modtaget kopi af:

Tilstandsrapport

udarbejdet den 12-12-2023 af OBH INGENIØRSERVICE A/S, Jens Jakob Schmidt

Elinstallationsrapport

udarbejdet den 17-04-2023 af OBH INGENIØRSERVICE A/S, Thomas Fleng

Ejerskifteforsikringstilbud

udarbejdet den 13-12-2023 af Dansk Boligforsikring

Bemærk at der kan være fremlagt yderligere ejerskifteforsikringstilbud i nærværende handel.

at være informeret om, at hvis køber inden afgivelse af købstilbud har modtaget forsikringstilbud på en ejerskifteforsikring, har køber mulighed for i forbindelse med handlen at tegne en ejerskifteforsikring mod skjulte fejl og mangler. Denne forsikring kan efter købers frie valg enten tegnes i det forsikringsselskab, hvorfra tilbuddet stammer eller i et andet forsikringsselskab. Uanset hvilket selskab køber vælger, skal forsikringen tegnes inden den frist, der fremgår af forsikringstilbuddet, og i alle tilfælde inden køber disponerer over ejendommen. Det er købers ansvar at påse, at der rettidigt er sket tegning af forsikringen. I denne forbindelse er køber samtidig oplyst om risikoen ved at undlade at tegne en tilbudt forsikring mod fejl, som ikke er nævnt i rapporterne.

at køber, hvis denne forud for afgivelse af købstilbud har modtaget forsikringstilbud på en ejerskifteforsikring, samtidig har modtaget sælgers tilbud om at betale halvdelen af den forsikringspræmie, der fremgår af det billigste af de af sælger fremlagte tilbud om ejerskifteforsikring.

at køber af den medvirkende ejendomsmægler er gjort bekendt med,
at køber ikke overfor sælger vil kunne påberåbe sig, at bygningernes fysiske tilstand er mangelfuld,
at køber ikke overfor sælger vil kunne påberåbe sig, at bygningens el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationer ikke er funktionsdygtige eller er ulovlige i henhold til offentretlige forskrifter,
at køber ikke overfor sælger kan påberåbe sig, at en fejl burde have været nævnt i tilstands- eller elinstallationsrapport,
at køber dog vil kunne rejse krav imod sælger for de forhold, som sælger ikke frigøres for iht. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, kapitel 1. Det er bl.a. forhold, som strider mod en servitut eller offentligretlig forskrift (på nær el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationer), forhold som sælger har ydet garanti for eller hvis sælger har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt,
at køber i tilfælde af konstatering af fejl ved bygningerne, der burde have været omtalt i tilstandsrapporten eller i elinstallationsrapporten, overfor den bygningsagkyndige eller autoriserede elinstallatørvirksomhed, som har udarbejdet elinstallationsrapporten kan fremsætte krav om skadeserstatning. Kravet skal være fremsat senest 5 år fra overtagelsesdagen, dog senest 6 år fra rapportens datering,
at køber kan rekvirere informationsmateriale om tilstandsrapport, elinstallationsrapport og energimærkning på www.boligejer.dk.

Såfremt køber vælger ikke at tegne ejerskifteforsikring, aftales det i nærværende købsaftale i medfør af § 21, stk. 1, 2. pkt. i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., at køber ikke overfor sælger kan påberåbe sig forhold vedr. bygningernes fysiske tilstand m.v., som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af henholdsvis tilstands- og elinstallationsrapport

Ja Nej

6. Fortrydelsesret

Er handlen omfattet af reglerne om fortrydelsesret:

Ja Nej

Nærværende handel er ikke omfattet reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kapitel 2 om købers fortrydelsesret, eftersom køber har oplyst, at ejendommen ikke skal anvendes hovedsageligt til beboelse for køberen.

7. Energimærkning

Er ejendommen omfattet af pligten for sælger til at udlevere energimærkning til køber i forbindelse med handlen, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger:

Ja Nej

Har køber fået udleveret gyldig energimærkning:

Ja Nej

8. Handlens berigtigelse og betaling herfor

Handlens berigtigelse varetages af sælgers mægler, og betales af sælger. Der kan dog være beløb i forbindelse med berigtigelsen, som skal afholdes af køber f.eks. udgifter i forbindelse med tinglysning af skøde, tinglyst sikkerhed til grund/ejerforening samt andre beløb, som udelukkende er relevante for denne part.

Refusionsopgørelse skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen.

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

9. Tinglysning, frister og omkostninger

Skødet skal være klar til sælgers og købers signering senest 11-03-2024.

Sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest den 22-03-2024.

Skødet skal anmeldes til tinglysning senest den 26-03-2024.

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber .

Digital signatur/fuldmagt

Øster Velling, Helstrup og Grensten Kirker v/Øster Velling, Helstrup og Grensten Sognes
Menighedsråd vil anvende digital signatur ved signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner Ja Nej

Anette Irene Kristiansen vil anvende digital signatur ved signering af tinglysningsmæssige
ekspeditioner Ja Nej

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

10. Rådgivere

Købers rådgiver(e):

: LOU Advokater Randers, kontaktperson: Jesper E. Kjærgaard, Østergrave 4, 3., 8900 Randers C, Tlf./Mobil: 70300500
, Email: jek@lou.dk

Parterne betaler vederlag til egne rådgivere.

11. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår

Betinget af købers pengeinstituts økonomiske godkendelse af handlen

Nærværende handel er fra købers side betinget af, at dennes pengeinstitut, jf. købsaftalens afsnit 12, godkender handlen for så vidt angår det økonomiske indhold. Indsigelser skal være sælgers ejendomsmægler skriftligt i hænde senest kl. 12:00, 5 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter (ekskl. underskriftsdagen). Såfremt indsigelser ikke er fremkommet inden fristens udløb, er handlen bindende for køber, bortset fra evt. fortrydelsesret efter Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at fortrydelsesfristen efter loven løber sideløbende med indsigelsesfristen efter nærværende bestemmelse.

Betinget af købers rådgivers godkendelse af handlen i sin helhed

Nærværende handel er fra købers side betinget af, at dennes rådgiver, jf. købsaftalens afsnit 10, godkender handlen i sin helhed. Indsigelser skal være sælgers ejendomsmægler skriftligt i hænde senest kl. 12:00, 5 hverdage efter købsaftalen er underskrevet af begge parter (ekskl. underskriftsdagen). Såfremt indsigelser ikke er fremkommet inden fristens udløb, er handlen bindende for køber, bortset fra evt. fortrydelsesret efter Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at fortrydelsesfristen efter loven løber sideløbende med indsigelsesfristen efter nærværende bestemmelse.

Indbetaling af tinglysningsafgift

Køber er pligtig til, på anfordring, at indbetale tinglysningsafgiften til home Randers 4387- 0013699208 til brug for tinglysning af skøde m.v.

Betinget købsaftale:

Nærværende købsaftale er fra købers side betinget af Menighedsrådet og Provstiets godkendelse.
Godkendelse herfra skal foreligge senest den 22.12.2023 kl. 12.00.

Berigtigelse:

Sælger betaler for berigtigelse i handlen. Køber betaler tinglysningsafgiften. Tinglysningsafgiften, som fremgår af salgsopstillingen kr. 24.550,00 indbetales til home Randers/Assentoft på konto reg.nr. 4387 – konto nr. 0013699208 med angivelse af tinglysningsafgift/sagsnummer, samtidig med erlæggelse af den kontante deponering jfr. pkt. 13.1.

Ejendommens dokumenter:

Køber har modtaget handlens dokumenter digitalt. Linket med dokumenter er aktuelt i 30 dage.

Erhvervelse af fast ejendom:

Undertegnede købere, erklærer herved på tro og love, at de begge har haft fast bopæl i Danmark de seneste 5 år.

Årsskifte:

Køber er gjort bekendt med, at følgende år 2024 satser ikke er indregnet i salgsopstillingen: - Personskatter for kommune, - Grundskyldspromille, samt - Ejendomsværdiskat. I forbindelse med ovennævnte, gøres køber specielt opmærksom på, at dette kan medføre stigning i nettoudgiften. Køber kan i den anledning ikke rette krav mod sælger eller ejendomsmægler.

Afslag:

Det bemærkes, at køber har fået et kontant afslag i købesummen på kr. 74.000,00 i forhold til de oprindelige udbudsvilkår. Beløbet er til udbedring af fejl og mangler i henhold til tilstandsrapport, energiattest og elinstallationsrapport samt købers egen rådgivers gennemgang af ejendommen.

Sagkyndig bistand

Køber har gennemgået ejendommen med sagkyndig bistand Ja Nej: Ejendomsmægleren deltog ikke i gennemgangen af boligen med købers byggesagkyndig.

Salgsopstilling:

Sælger bekræfter ved sin underskrift på denne købsaftale, at salgsopstillingen, som er en del af denne købsaftale, er gennemlæst og godkendt.

Køber er gjort bekendt med, at der har tidligere været udleveret salgsopstillinger med forkert oplyst grundlag for ejendomsværdiskat, hvilket er tilrettet i nærværende salgsopstilling og skal fremtidig være sælger uvedkommende.

Hårde hvidevarer:

Sælger erklærer, at medfølgende hårde hvidevarer fungerer på købsaftaletidspunktet. Det er aftalt mellem køber og sælger, at de hårde hvidevarers funktionalitet bliver gennemgået på overtagelsesdagen/dispositionsdagen. Er der mod forventning nogle hvidevarer, der ikke kan blive kontrolleret på denne dag, skal dette anføres på aflæsningsskemaet, hvorefter køber har 48 timer efter overtagelsesdagen/dispositionsdagen til at fremkomme med evt. mangelindsigelser til ejendomsmægleren. Ved rettidig reklamation over mangelfulde hårde hvidevarer, vil køber have krav på en økonomisk kompensation svarende til værdien af tilsvarende hårde hvidevarer(r) af samme stand, kvalitet og alder. Ved for sen reklamation vil sælger ikke være køber noget beløb skyldig. Såfremt der er mangelindsigelser vedr. hårde hvidevarer, opfordres køber og sælger til selv at indgå aftale om kompensationen.

Ejerskifteforsikring:

Køber er udtrykkeligt gjort bekendt med datoen for udløb af rapporter, med henblik på tegning af ejerskifteforsikring.

Husforsikring:

Ejendommens nuværende husforsikring er if forsikring, pol.nr. 411155398.

Om boligskat - ejerbolig med ny vurdering

I 2024 træder en boligskattereform i kraft. Vedrørende nærværende ejendom henvises til salgsopstillingen herom. Eventuelle ændringer af ejendommen eller grunden kan udløse nye beskatningsgrundlag, og kan have betydning for købers boligskattebetaling, herunder for indeværende og kommende år. Indtil den fastsatte grundværdi indgår i ejendomsskatteberegningen, og ejendomsskattebilletten afspejler dette, kan ejendomsskattebetalingen for det aktuelle og tidligere år senere blive reguleret, hvilket forventeligt vil ske overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/ tilbagebetalingstidspunktet, uanset at reguleringen vedrører en tidligere ejers ejerperiode. Parterne gøres opmærksomme på, at ejendomsskat hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer. Parterne forpligter sig til at medvirke til, at en evt. senere regulering fordeles mellem parterne ift. ejertid, hvis ikke dette sker automatisk. Sælgers ejendomsmægler medvirker ikke hertil, og er i øvrigt uden ansvar herfor. En ejer af en ejendom der i 2011-2020 har betalt boligskat af en for høj ejendomsvurdering kan blive omfattet af "Tilbagebetalingsordningen". Måtte køber mod forventning blive tilbagebetalt tidligere ejers boligskattebetaling, er køber forpligtet til at medvirke til tilbagebetaling til tidligere ejere. Evt. stigning i ejendommens ejendomsskattebetaling, hvis denne overstiger kr. 200 pr. ejer pr. år, indefrys(es)/er indefrosset i årene fra og med 2018 i en midlertidig indefrysingsordning. Det samlede års grundskyldsbetaling i skatteåret, hvor overtagelse finder sted, inkl. eventuel indefrosset stigning for pågældende skatteår, fordeles mellem parterne over refusionsopgørelsen. [Sælger betaler indefrosne ejendomsskatter, der vedrører sælgers ejerperiode, og sender snarest muligt efter betaling dokumentation herfor til den, der varetager handlens berigtigelse og køber/købers rådgiver. Der tilbageholdes et passende beløb af købesummen, indtil dokumentation foreligger.] Køber opfordres til at søge egen rådgivning vedr. det nye ejendomsvurderings- og boligskattesystem. Enhver ændring, herunder stigning ift. det i salgsopstillingen angivne, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

Kommuneplan:

Køber er gjort opmærksom på kommuneplan for Randers og Omegn. I den forbindelse oplyser sælger, at de ingen kendskab har til evt. planer om vindmøller, kloakering, biogas, råstofindvinding m.v.

Jordforurening:

Det bemærkes, at der er forespurgt om jordforurening hos Region Midtjylland, som oplyser, at der ikke på nuværende tidspunkt er oplysninger om ejendommen som medfører, at ejendommen skal kortlægges som forurennet.

BBR-ejermeddelelse:

Køber er bekendt med, at opførelsesår, bygningsarealer m.v. er oplyst i henhold til BBR-ejermeddelelse, og at disse oplysninger muligvis kan afvige fra de faktiske forhold. Eventuel afvigelse i oplysningerne skal være sælger uvedkommende.

Grundejerforening:

Køber er gjort opmærksom på og respekterer, at der er pligtmæssigt medlemskab af grundejerforeningen Bøgebakken 34-45, 24-40 i Stevnstrup. Kontingent til grundejerforening udgør ca. kr. 2.000,00 pr. år. Evt. ejerskiftegebyr til grundejerforeningen afholdes af køber.

Sælger fremskaffer seneste regnskab og budget, inden 5 dage fra underskrift af købsaftalen, som eftersendes til køber og købers rådgiver.

Overdragelse:

home deltager ved overdragelse, alle hverdage mellem kl. 9.00 – 17.00. home sørger for at koordinere tidspunkt for overdragelse mellem køber og sælger.

Frigivelse af provenu:

Såfremt sælgers pengeinstitut indestår for sletning af retsanmærkninger, jf. købsaftalens standardvilkår side 6 Købesummen - frigivelse og tilbageholdelse af købesum, er det mellem parterne aftalt, at berigtiger kan frigive sælgers fulde provenu. Dette kan dog tidligst ske på overtagelsesdagen.

Deponeringskonto:

Sælger er gjort bekendt med, at der skal oprettes en deponeringskonto i deres eget pengeinstitut. Denne konto er til brug for køber, så de kan indbetale købesummen m.v., når tid er. Såfremt der er en udgift til oprettelse af en sådan konto, aftales denne i mellem sælger og deres eget pengeinstitut. Evt. udgifter er ikke indeholdt i salgsprovenuet.

Købers tilmelding til forsyningsselskaber:

For at sikre korrekt forbrugsafregning, og under hensyntagen til forsyningsselskabernes ekspeditionstid for registrering af ny aftager og forbrugsafregning, er følgende aftalt:

Køber forpligter sig til at tilmelde sig som ny aftager hos forsyningsselskaber (el, varme) senest 7 til 21 dage før overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Hvis køber ikke har tilmeldt sig rettidigt i henhold til ovenstående frist, og dette medfører at sælger får omkostninger til forbrug og faste udgifter til el og/eller varme, som vedrører tiden efter overtagelses-/ dispositionsdagen, forpligter køber sig til at afregne denne omkostning til sælger.

Beløbet skal afregnes til sælger straks efter sælger fremlægger dokumentation for ekstraudgifterne. Hvis refusionsopgørelsen ikke er afsluttet på tidspunktet for sælgers fremlæggelse af dokumentation, kan beløbet medtages over refusionsopgørelsen. Alternativt kan sælger opkræve beløbet direkte hos køber. Sælgers eventuelle nødvendige omkostninger forbundet med opgørelse af beløbet, kan ligeledes opkræves hos køber.

Medfølger i handlen:

Det er mellem parterne aftalt, at robotplæneklipper medfølger i handlen.

12. Parternes pengeinstitutter

Købers pengeinstitut:

Sparekassen Djursland, kontaktperson: Katrine Støvring, Bredgade 10, 8870 Langå, Tlf./Mobil: 87123221, Email:

Sælgers pengeinstitut:

Sparekassen Djursland, kontaktperson: Lene Holm Pedersen, Århusvej 94, 8940 Randers SV, Tlf./Mobil: 87867320, Email: lhp@spardjurs.dk

Ejendomsmæglerens pengeinstitut: Danske Bank Reg.nr. 3627 Konto nr. 4710309752

Konto til indbetaling af tinglysningsafgift: Danske Bank Reg.nr. 4387 Konto nr. 0013699208

13. Købesummen

Kontantprisen er aftalt til kr. 3.775.000,00

Købesummen sammensættes som følger:

		Kontantværdi
13.1	6 hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos ejendomsmægleren, jf. afsnit 12	kr. 95.000,00
13.2	hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos	kr.
13.3	8 hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen stiller køber pengeinstitut garanti for Garantivilkår fremgår i tillægget "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale"	kr. 3.680.000,00
Købesum i alt		kr. <u>3.775.000,00</u>

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

14. Handlens dokumenter

Nærværende købsaftale er indgået på grundlag af salgsopstilling udarbejdet den 15.12.2023. Parterne er gjort opmærksom på, at der tidligere kan være udleveret salgsopstillinger, som efterfølgende er blevet korrigeret. Den salgsopstilling, der er vedlagt denne købsaftale, er den gældende.

Købsaftalen består af 9 sider.

Herudover har køber modtaget:

Tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikringspræmie

Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale

BBR-ejermeddelelse af d. 19.4.2023

BBR-ejermeddelelse af d. 9.5.2023

BBR-ejermeddelelse af d. 13.12.2023
BBR-ejermeddelelse.pdf af d. 9.2.2023
Ejendomsdatarapport - bilag af d. 13.12.2023
Ejendomsdatarapport.pdf
Ejendomskort.pdf
Ejendomsskattebillet af d. 19.4.2023
Ejendomsvurdering af d. 19.4.2023
Ejendomsvurdering af d. 19.4.2023
Ejendomsvurdering - 2019
Ejendomsvurdering - 2020 ny
Ejerskifteforsikring, tilbud af d. 13.12.2023
Ejerskifteforsikring, tilbud fra Gjensidige (inkl. husforsikring) af d. 12.12.2023
Ejerskifteforsikringspræmie, sælgers erklæring om betaling af halv ejerskifteforsikring af d. 27.3.2023
Elinstallationsrapport, gældende af d. 17.4.2023
Energimærke, gældende af d. 17.4.2023
Forsikring - police, bestående af d. 7.1.2020
Grundejerforening, kvittering for betalt kontingent af d. 1.1.2023
Grundejerforening, seneste budget (2022) af d. 31.12.2022
Grundejerforening, seneste regnskab
Grundejerforening, seneste regnskab (2020) af d. 31.12.2019
Grundejerforening, seneste regnskab (2021) af d. 31.12.2020
Grundejerforening, vedtægter
Jordforureningsattest af d. 13.12.2023
Kloaktegning af d. 28.11.2008
Kommuneplan 2021.pdf af d. 9.2.2023
Kort over vejforsyning af d. 19.4.2023
Kort over vejforsyning af d. 13.12.2023
Servitut nr. 1 - Lokalplan 159 af d. 9.2.2023
Servitut nr. 2 af d. 16.6.2005
SundhedsAttest, gældende af d. 12.12.2023
Tilstandsrapport, gældende af d. 12.12.2023
Tingbog 2023-12-13.pdf af d. 13.12.2023

15. Parternes accept og underskrift

Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore aktiver erkender at have indgået bindende aftale om ejendommens overdragelse på de i nærværende købsaftale fastsatte vilkår

Køber og sælger er specielt gjort opmærksom på:

1. **at** købsaftalen, hvis den alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger,
2. **at** sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene,
3. **at** ejendomsmægleren er forpligtet til at forelægge eventuelle andre tilbud for sælger, indtil købsaftalen er underskrevet af begge parter,
4. **at** det står sælger frit at vælge mellem flere købstilbud, herunder at udbyde ejendommen i budrunde, hvis der – inden en endelig aftale er indgået – viser sig flere interesserede købere, sådan at alle interesserede får lejlighed til, inden en bestemt frist, at afgive sit tilbud,
5. **at** køberen – hvis denne er forbruger i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 7 stk. 2 – vederlagsfrit kan tilbagekalde sit tilbud, så længe et tilbud om køb ikke er antaget af sælgeren,
6. **at** ved købstilbud (køber underskriver købsaftalen først) skal sælgers accept være kommet til købers kundskab senest 8 dage efter købers underskrift, medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er sælgers accept ikke kommet til købers kundskab senest 8 dage efter købers underskrift, bortfalder købstilbuddet,

7. **at** ved salgstilbud (sælger underskriver købsaftalen først), skal købers accept være kommet til sælgers kundskab senest 8 dage efter sælgers underskrift, medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er købers accept ikke kommet til sælgers kundskab senest 8 dage efter sælgers underskrift, bortfalder salgstilbuddet.

Sælger bekræfter ved sin underskrift at have modtaget salgsprovenuberegning på handelsvilkårene.

Dato

Dato

Anette Irene Kristiansen

Øster Velling, Helstrup og Grensten Kirker v/Øster Velling,
Helstrup og Grensten Sognes Menighedsråd
CVR nr.:40884319

Tiltrædes som sælgers ægtefælle

Dato

Jan Kristiansen

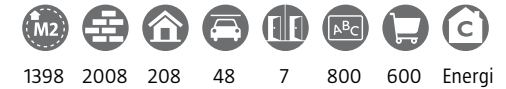
Sælgers ny adresse



**Bøgebakken 35
Stevnstrup
8870 Langå**

Kontantpris	3.775.000
Ejerudgifter pr. md.	3.239
Udbetaling	190.000
Brutto/netto ekskl. ejerudgifter	23.077/ 18.024

Sag: 6010001225



KONTAKT

Trine Sander
Cand.jur., ejendomsmægler, MDE
trisa@home.dk

Tlf. 86 42 38 00

STEVNSTRUP - SKØNT VILLAKVARTER MED KORT AFSTAND TIL NATUR OG GUDENÅEN
FANTASTISK VILLA MED 6 SOVERUM OG DOBBELT GARAGE MED GULVVARME

RANDERS

v/ Peder Jakobsen
Tørvetryggen 12
8900 Randers C
randers@home.dk

Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home
Kom godt hjem

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023



Beskrivelse:

Villaen er attraktivt beliggende på blind vej i skønt kvarter og med nem adgang til både skole, sport og bl.a. Fladbro skov samt Gudenåen - 2 fantastiske og skønne steder.

I Stevnstrup finder du indkøb, skole, børnehave og vuggestue. Du finder også hallen, sportsklubben samt selvfølgelig byens skønne forsamlingshus, hvor byen samles til mange forskellige sammenkomster - bl.a. fællesspisning, som er et stort hit - en by med et stort sammenhold.

Stevnstrup er beliggende mellem Langå og Randers - i begge byer er der mulighed for at stige på toget og køre til Århus. Og er det motorvejen, så er der kun 10 minutters kørsel i bil.

Haven er anlagt med græsplæne og en stor indkørsel med plads til flere biler. Mod vest har du et fantastisk terrassemiljø og her er der også et unikt udhus, som er bygget i samme stil som villaen.

Integreret med villaen er der en skøn og rummelig garage med plads til 2 biler og direkte indgang til boligen.

I villaen og i den dobbelte garage er der gulvvarme overalt. Luft til luft varmepumpe. Genindvindingsanlæg med cool. Centralstøvsuger og vandskurede vægge samt delvist lofter i kip.

VILLAEN INDEHOLDER:

Forgang med klinkegulv og adgang til børneafdelingen, som er med 3 rigtig gode værelser og eget badeværelse med bruseniche. Lige på den anden side af mellemgangen ligger det 4. værelse, som ligesom de 3 andre værelser, har en rigtig god størrelse - så er der 4 børn i familien, så er det perfekt. Bryggerset er for øvrigt også beliggende i børneafdelingen - så både egen indgang og eget badeværelse. Spændende og stort køkkenalrum med loft i kip samt varmepumpe. Viktualierum eller måske vinrum. Kontoret eller det 5. værelse vender ud til alrummet. Forældre afdelingen er med både soveværelse, walk-in og eget badeværelse. Fra alrummet og via den dobbelte dør kommer du ind i opholdsstuen.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Peder Jakobsen

RANDERS

v/ Peder Jakobsen
Tørvebyggen 12
8900 Randers C
randers@home.dk

Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home
Kom godt hjem

Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023



Vejledende plantegning uden ansvar

RANDERS

v/ Peder Jakobsen
Tørvebyggen 12
8900 Randers C
randers@home.dk

Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home
Kom godt hjem

Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023



RANDERS

v/ Peder Jakobsen
Tørvebyggen 12
8900 Randers C
randers@home.dk
Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home
Kom godt hjem

Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023



RANDERS

v/ Peder Jakobsen
Tørvebyggen 12
8900 Randers C
randers@home.dk

Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen



Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: helårsbeboelse
Ifølge: Vurderingsmeddelelse
Kommune: Randers Kommune
Matr.nr.: 8CN Stevnstrup By, Grensten
BFE-nr.: 9322646
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat/Fælles
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Varmeinstallation: Naturgas og varmepumpe
Opført/ombygget år: 2008

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2020
Offentlig ejendomsværdi: 3.409.000,00
Heraf grundværdi: 874.000,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.942.500,00
Grundlag for ejendomsskat: 390.400,00

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	1398 m ²
Grundareal ifølge: Tingbog	
Hovedbyg.bebyg. areal:	256 m ²
-heraf Garage	48 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	208 m ²
Andre bygninger:	15 m ²
-heraf Udhus	15 m ²
Bygningsareal ifølge: BBR	
- af dato: 09-02-2023	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Servitutter:

8.9.2003 Lokalplan nr. 159
16.6.2005 Dok om bebyggelse, evt. tilbageskødning

Planer:

Lokalplan nr. 159
Omfattet af Kommuneplan 2021 Randers Kommune.
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

type: Køleskab mærke: Elektrolux
type: Indbygningsovn mærke: Voss
type: Kogeplader mærke: Voss
type: Emhætte mærke: Thermex
type: Opvaskemaskine mærke: Miele
type: Vaskemaskine mærke: AEG
type: Tørretumbler mærke: AEG
type: Skabsfryser mærke: Elektrolux
type: Mikrobølgeovn mærke: Voss
type: Quooker mærke: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Version 3.3 E/SO

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening Side 2

RANDERS

v/ Peder Jakobsen
Tørvebyggen 12
8900 Randers C
randers@home.dk

Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen



Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IF forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nej

insekt: Ja Nej

rørskade: Ja Nej

Forbehold: Ingen

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 24.100,00 Forbrug: 2.118 m3

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Ejendommens supplerende varmekilde: Luft til luft varmepumpe

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

GENINDVINDINGSANLÆG MED COOL+ kr. 1.700,- til varme - varmepumpe

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret som gult hus, rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som "undersøges nærmere", risiko for brand, risiko for stød

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Ved udarbejdelse af købsaftale, i forbindelse med en kontant handel, bemærkes det, at den kontante deponering kan udgøre helt op til kr. 200.000,00.

Om boligskat (2019):

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

RANDERS

v/ Peder Jakobsen
 Tørvebyggen 12
 8900 Randers C
 randers@home.dk

Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen



Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
 Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
 Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	17.871,00	Kontantpris/udbetaling	3.775.000,00
Ejendomsskat 2023	10.903,87	Halv ejerskifteforsikringspræmie	11.714,00
Husforsikring	5.167,00	Tinglysningsafgift skøde	24.550,00
Renovation	2.622,50	I alt	3.811.264,00
Røttebekæmpelse	307,40		
Grundejerforening	2.000,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	38.871,77		

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 190.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 23.077 md./ 276.927 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 18.024 md./ 216.284 år v/ 26,69 %
 Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
 Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 13.12.2023. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/4 - 1/10. **Forbehold:**

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

RANDERS

v/ Peder Jakobsen
 Tørvebyggen 12
 8900 Randers C
 randers@home.dk

Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen



Adresse: Bøgebakken 35, Stevnstrup, 8870 Langå
 Kontantpris: 3.775.000

Sagsnr.: 6010001225
 Ejerudgift/md.: 3.239

Dato: 15.12.2023

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Se grundejerforeningens regnskab.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit	Anden lånetype	2.812.388,46	2.812.388,46	2.835.281,30	DKK	4,28	232.795,61	20,25	4,06				



Vi kender værdien af hjem

Et nyt hjem er meget mere end 45 flyttekasser og en underskrift. Det vender op og ned på alt det, du kender.

I virkeligheden handler det slet ikke om boliger. Det handler om mennesker. Derfor er vores vigtigste opgave at hjælpe dig - og resten af det flyttende Danmark - med at komme trygt og sikkert på plads i dit nye boligliv.

Kom godt hjem.

RANDERS

v/ Peder Jakobsen
Tørvebyggen 12
8900 Randers C
randers@home.dk
Tlf. 86423800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

ASSENTOFT

v/ Peder Jakobsen
Storegade 55A
8960 Randers SØ
assentoft@home.dk
Tlf. 86492020



PEDER JAKOBSEN

Indehaver, ejendomsmægler & valuar, MDE
pederj@home.dk
Tlf. 86 42 38 00



TRINE SANDER

Cand.jur., ejendomsmægler, MDE
trisa@home.dk
Tlf. 86 42 38 00



MALENE HØRBY

Ejendomsmægler, MDE
maleh@home.dk
Tlf. 86 42 38 00



ANDRÉ SEYEDI

Ejendomsmægler, MDE
ansey@home.dk
Tlf. 86 42 38 00



DORTHE NEUBERT

Administrationschef
neuber@home.dk
Tlf. 86 42 38 00



FREDERIKKE NOA JUNG

Administrativ
fjung@home.dk
Tlf. 86 42 38 00



MIKKEL KROGH

Administrativ medhjælper
mijk@home.dk
Tlf. 86492020



ANDREAS BOLLERUP JENSEN

Ejendomsmægler, MDE & Køber-
rådgiver m/Tryghedsmærke
ajen@home.dk
Tlf. 87424040

home
Kom godt hjem

Dansk Ejendomsmæglerforenings - standardvilkår

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete købsaftales indhold, herunder individuelle forhandlinger, vilkår og aftaler mellem køber og sælger m.v. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med parterne.

Vigtige informationer til køber og sælger

Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale er et tillæg til købsaftalen, og udgør således en del af aftalegrundlaget for ejendomshandlen.

Tillægget indeholder standardvilkårene for en ejendomshandel. Standardvilkårene kan være fraveget eller ændret i købsaftalens afsnit 11 "Individuelle vilkår aftalt mellem sælger og køber, herunder evt. ændringer til standardvilkår" i hvilket tilfælde fravigelsen/ændringen vil være gældende.

Det fremgår af tillæggets overskrifter, hvilke evt. afsnit i købsaftalen de relaterer sig til.

Bemærk, at tillægget indeholder standardvilkår for alle typer ejendomme, hvorfor der kan forekomme afsnit i tillægget, som alene gælder for visse ejendomsstyper, f.eks. ejerlejligheder, grundkøb m.v. Det vil fremgå af disse afsnit, at de alene gælder for den pågældende ejendomsstype.

Definition af dage og hverdage

Ved angivelse af "dage" i nærværende købsaftale forstås kalenderdage. Ved angivelse af "hverdage" skal dette tolkes i overensstemmelse med lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kapitel 2, således anses lørdage, søndage, helligdage samt grundlovsdag ikke for hverdage.

	Side
Indholdsfortegnelse	
Ejendommen (<i>købsaftalens afsnit 1</i>)	2
Overtagelse, aflevering og risikoovergang (<i>købsaftalens afsnit 2</i>)	3
<i>Ingen standardvilkår til købsaftalens afsnit 3</i>	3
Tilbehør og abonnementer (<i>købsaftalens afsnit 4</i>)	3
<i>Ingen standardvilkår til købsaftalens afsnit 5, 6 og 7</i>	4
Handlens berigtigelse og betaling herfor (<i>købsaftalens afsnit 8</i>)	4
Tinglysning, frister og omkostninger (<i>købsaftalens afsnit 9</i>)	5
<i>Ingen standardvilkår til købsaftalens afsnit 10, 11 og 12</i>	5
Købesummen (<i>købsaftalens afsnit 13</i>)	5
Finansierede handler (<i>købsaftalens afsnit 13 a og 13 b</i>)	7
Reguleringsopgørelse m.v. og købers valg af anden finansiering efter købsaftalens indgåelse (<i>købsaftalens afsnit 13</i>)	7
<i>Ingen standardvilkår til købsaftalens afsnit 14 og 15</i>	9
Supplerende standardvilkår ved køb af grund	9
Supplerende standardvilkår ved køb af ejerlejlighed	11
Supplerende standardvilkår ved køb af boliglandbrug (<i>handler under lov om formidling af fast ejendom m.v. - købsaftalens afsnit 7a</i>)	12

Ejendommen (*købsaftalens afsnit 1*)

Rettigheder og forpligtelser

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold. Sælger må dog ikke aktivt medvirke til at påføre ejendommen nye byrder efter købsaftalens underskrift.

Gæld uden for købesum

Evt. gæld uden for købesummen, som ikke overtages af køber, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Evt. grundejerforening

Køber er bekendt med, at indbetalinger til grundejerforeningen kan ændres efter købsaftalens indgåelse. Ændringer vedtaget efter købers underskrift på købsaftalen er sælger uvedkommende. For så vidt angår tinglyst sikkerhed til grundejerforeningen gælder samme vilkår, som for så vidt angår tinglyst sikkerhed til en ejerforening, se "Supplerende standardvilkår ved køb af ejerlejlighed". Hvis der efter fortrydelsesrettens udløb og inden overtagelsesdagen afholdes generalforsamling i grundejerforeningen har køber fuldmagt fra sælger til at møde/stemme på generalforsamlingen i det omfang, dette kan ske i henhold til foreningens vedtægter. Sælger underretter køber om indkaldelse til generalforsamling. Såfremt der er pligt til at være medlem af anden forening, f.eks. vej- eller varmelaug o.lign., gælder ovenstående standardvilkår tilsvarende.

Ejendommens fysiske forhold

Sælger oplyser:

at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,

at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering

at der sælger bekendt ikke indenfor de seneste 10 år, dog højst i sælgers ejertid, har været konstateret eller afhjulpnet skader på grund af svampe- og/eller insektangreb, medmindre andet er oplyst i tilstandsrapporten,

at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,

at al forfalden gæld vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst, er der sælger bekendt ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen,

at olietanken, hvis en sådan forefindes, sælger bekendt er lovlig.

at de på ejendommen værende bygninger med installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet.

Offentlig ejendomsvurdering og ejendomsværdiskat

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af det laveste grundlag for ejendomsværdibeskatning, dvs. det laveste af beløbene for 2001-vurderingen + 5%, 2002-vurderingen og den aktuelle vurdering. Hvis der efter disses udarbejdelse er foretaget ny-, om- eller tilbygningsarbejder, der kræver byggetilladelse eller er sket ændring i ejendommens anvendelse, vil der ved førstkommende vurdering efter ejerskiftet ske ansættelse af ejendomsværdien på 2001- og 2002-vurderingernes niveau med de skete ændringer. Køber er gjort bekendt med, at dette kan medføre ændret ejendomsværdiskat i forhold til den, der fremgår af salgsoptillingen, og at der ikke i den forbindelse kan rettes krav mod ejendomsmægler eller sælger. Det samme gælder for vurderinger, som fremkommer efter salgstidspunktet.

Overtagelse, aflevering og risikoovergang (*købsaftalens afsnit 2*)

Sælger afleverer ejendommen i ryddeliggjort stand på overtagelsesdagen, hvor forbrugsmålere og evt. oliebeholdning aflæses. Dette skal dog ske senest på en evt. aftalt dispositionsdag. Sælger afleverer samtidig samtlige nøgler, brugsanvisninger til fyr, hvidevarer m.v., i det omfang disse forefindes.

Køber overtager risikoen for ejendommen på overtagelsesdagen eller på dispositionsdagen, hvis denne er tidligere end overtagelsesdagen. Hvis ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikrede mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved købsaftalens underskrift. Eventuel udgift til selvrisko ved udbetaling af erstatning i forbindelse med brandskade afholdes af sælger. Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel.

Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil dispositionsdagen.

Inden køber disponerer over ejendommen, uanset om dette sker før eller på overtagelsesdagen, skal

- alle betingelser vedr. debitorgodkendelse og gældsovertagelse være opfyldt
- alle forpligtelser vedr. deponeringer og garantistillelser være opfyldt
- købers andel af tinglysningsafgiften være betalt eller deponeret
- køber have signeret skøde og gældsovertagelseserklæringer, herunder evt. påtegninger vedrørende overdragelse/sikkerhed til ejerforeninger, grundejerforeninger m.v.
- køber have tegnet forsikring for det købte, som skal være trådt i kraft; dette gælder ikke, hvis køber indtræder i rettigheder iflg. en fælles forsikring,
- alle forbehold for handlens gennemførelse være afklaret

Sælger skal

- sende kopi af aflæsningskema eller anden oplysning om aflæsning til den, der udarbejder refusionsopgørelse,
- meddele fraflytning og måleraflæsninger til de respektive forsyningsvirksomheder,
- opsigte abonnemeter (eksempelvis kabel-tv, alarmanlæg, serviceaftaler o.lign.), der ikke skal overtages af køber i henhold til købsaftalens afsnit 4,
- foretage afmelding af PBS-ordning eller lignende ordning.

Køber skal

- sørge for at meddele rettidig tilflytning og måleraflæsninger til de af køber ønskede forsyningsvirksomheder. I modsat fald vil køber få leveret forsyning fra de forsyningspligtige virksomheder. For så vidt angår elforsyning gælder dog, at køber, ved manglende valg af elhandelsvirksomhed, vil modtage el fra den elhandelsvirksomhed, som har leveret el til ejendommen indtil overtagelsesdagen.

Ingen standardvilkår til købsaftalens afsnit 3

Tilbehør og abonnemeter (købsaftalens afsnit 4)

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som besat af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m.

Medmindre andet er aftalt og i det omfang det findes på ejendommen medfølger markiser, flagstang, legehus, gyngestativ, nedgravet trampolin, drivhus, udvendige lamper, postkasse, renovationsstativer og - beholdere samt radio/TV-antennener og parabolantennener (ekskl. receiver).

Havemøbler, -redskaber, -skulpturer og -udsmykning medfølger ikke.

For så vidt angår indvendigt inventar og tilbehør medfølger alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr og -sanitet, alle væg-til-væg tæpper, fastmonterede lamper i køkken, bryggere, toiletter og baderum, pejse og brændeovne, el-radiatorer, samt el- og gasvandvarmere.

Medfølgende hårde hvidevarer og løsøre afleveres i gældfri og brugbar stand.

Køber overtager de abonnemeter (eksempelvis kabel-tv, alarmanlæg, serviceaftaler o.lign.), som fremgår af købsaftalens afsnit 4.

I det omfang ladestandere, tyverialarmer inkl. tilbehør, tele/kabel/audioinstallationer og digital TV-box tilhører sælger, medfølger de ikke, medmindre andet er aftalt. I det omfang de tilhører forsyningsgesellschaften eller en anden, forbliver de på hovedejendommen eller nedtages af ejeren.

Genstande, som ikke er nævnt i nærværende afsnit, medfølger ikke, medmindre andet er aftalt.

Handlens berigtigelse og betaling herfor (købsaftalens afsnit 8)

Berigtigelse

Den, som varetager handlens berigtigelse, sørger for udarbejdelse og tinglysning af skøde, samt udarbejdelse af refusionsopgørelse og evt. reguleringsopgørelse, frigivelse af købesummen samt evt. tinglysningsmæssige ekspeditioner vedrørende tinglyst sikkerhed til evt. (grund)ejerforening, medmindre andet er aftalt.

I en eventuel kontrolsag om tinglysningsafgiftens beregning fremsendes Skattestyrelsens partshøring til den, der berigtiger handlen. Berigtiger er forpligtet til at kontakte den af tinglysningsafgiften betalende parts rådgiver, såfremt dette ikke er den samme som berigtiger. Berigtiger skal i denne situation koordinere sit svar til Skattestyrelsen i samråd med den betalende parts rådgiver.

Såfremt køber eller dennes rådgivers forhold medfører forsinkelse af frigivelse af købesummen, skal køber kompensere sælger ved forrentning af købesummen med den til enhver tid fastsatte rentesats iht. lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 5, stk. 1 for forsinkelsesperioden. Hvis sælger har anvendt beløb af den deponerede restkøbesum til indfrielse af pantegæld, der ikke skal overtages af køber, nedskrives beregningsgrundlaget for sælgers rentekrav med størrelsen af dette beløb i perioden fra skødet er lyst med anmærkning(er) til frigivelsen finder sted. Endvidere nedskrives sælgers compensation med evt. rente tilskrevet deponeringskontoen i forsinkelsesperioden. Nærværende bestemmelse om compensation afskærer ikke sælger fra ved forsinket frigivelse at gøre yderligere krav gældende iht. de almindelige erstatningsretlige regler. Såfremt sælger/sælgers rådgivers forhold medfører forsinkelse af handlens ekspedition, og dette påfører køber et tab, vil køber ligeledes have ret til at gøre krav gældende mod sælger iht. de almindelige erstatningsretlige regler.

Hvis overdragelsesdokumenterne og/eller refusionsopgørelsen, jf. nedenstående, ikke foreligger ved den aftalte frist i henhold til købsaftalen, eller hvis de foreligger i en form, der giver berettiget anledning til indsigelser, kan køber kræve, at disse foreligger i korrekt form senest 3 hverdage efter, at køber/købers rådgiver har rykket for dokumenterne eller gjort indsigelser mod indholdet af disse. Såfremt denne frist ikke overholdes, kan køber uden yderligere varsel iværksætte udarbejdelse af dokumenterne for sælgers regning. Bestemmelsen gælder uanset, om sælger anvender ejendomsmægler eller bestallingshavende advokat til berigtigelsen. Tilsvarende gælder for sælger, såfremt det er aftalt, at det er køber eller dennes rådgiver, som berigtiger handlen.

Refusionsopgørelse

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

Beløb, der forfalder til betaling før overtagelsesdagen, betales af sælger, og beløb, der forfalder fra og med overtagelsesdagen, betales af køber. Beløb, der alene vedrører købers ejerperiode, betales dog af køber uanset forfaldstidspunkt. Eventuelle ydelser på overtagne lån, der forfalder på overtagelsesdagen betales dog af sælger.

Eventuelle differencer i restgæld på overtagne lån opgøres og betales i henhold til en reguleringsopgørelse, som udarbejdes i overensstemmelse med standardvilkårenes afsnit herom.

Evt. oliebeholdning overtages af køber til dagspris. Dagsprisen på olien vil blive aflæst på hjemmesiden www.drivkraftdanmark.dk/priser-og-forbrug/. Parterne er enige om, at der fradrages 100 liter i oliebeholdningen som "bundslam", der overtages af køber uden beregning. Afregningen sker over refusionsopgørelsen. Såfremt køber får dispositionsret til ejendommen før overtagelsesdagen, afregnes oliebeholdningen pr. dispositionsdagen.

For så vidt angår ejerlejligheder kan der være særlige regler og procedurer i ejerforeningen, som medfører, at forbrug af vand og/eller varme i henholdsvis sælgers og købers ejerperiode først opgøres og afregnes på et senere tidspunkt. Parterne sørger selv for denne regulering. Se Ejerlejlighedsskemaet for evt. yderligere information herom.

Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest på det i købsaftalen oplyste tidspunkt. Dokumentation for udgifter/tilgodehavender skal fremsendes til berigtiger snarest muligt og inden denne frist, såfremt posten ønskes medtaget på refusionsopgørelsen.

Evt. indsigelser til refusionsopgørelsen skal foreligge senest 6 hverdage efter, opgørelsen er modtaget. Indsigelser, der er uberettigede i henhold til købsaftalens vilkår, kan ikke gøres gældende. Er der ikke modtaget indsigelser indenfor ovennævnte frist, regnes refusionsopgørelsen som godkendt.

Refusionssaldoen forfalder 4 hverdage efter, at refusionsopgørelsen er godkendt. Refusionsopgørelse i købers favør forfalder dog tidligst ved købesummens frigivelse, eller hvis depositar indestår for sletning af retsanmærkninger.

Ved forsinket betaling af refusionssaldo påløber renter iht. lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 5, stk. 1 for forsinkelsesperioden.

Køber kan *ikke* uden sælgers samtykke foretage modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangelkrav.

Tinglysning, frister og omkostninger (købsaftalens afsnit 9)

Sælger er pligtig at give køber alle relevante oplysninger til brug for reduktion af evt. tinglysningsafgift og eventuelt kurstabsfradrag.

Omdannelse til og overtagelse af afgiftspantebreve

I det omfang det er muligt, er sælger forpligtet til at foranledige, at ejerpantebrev(e) og øvrige pantebrev(e) omdannes til afgiftspantebrev(e). Sælger sørger for evt. digitalisering af (ejer)pantebreve og afholder udgifterne hertil. Såfremt sælger bliver pålagt yderligere omkostninger i forbindelse med omdannelse af (ejer)pantebreve til afgiftspantebreve, refunderer køber disse over refusionsopgørelsen. Sælger forpligter sig til ikke at aflyse evt. afgiftspantebrev(e), idet disse overtages af køber. Køber afholder evt. øvrige omkostninger hermed.

Pantebreve, der ikke kan ændres til afgiftspantebreve, f.eks. skadesløsbreve, aflyses, medmindre andet er aftalt i købsaftalens afsnit 11 eller særskilt aftalt i tillæg til købsaftalen.

Såfremt der er tale om en kontanthandel, er oplysning om sælgers indestående lån i vedlagte salgsopstilling alene givet til købers pengeinstituts beregning af evt. reduktion af tinglysningsafgift, idet det som udgangspunkt ikke er muligt for køber at overtage sælgers indestående lån.

Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet.

Ingen standardvilkår til købsaftalens afsnit 10, 11 og 12

Købesummen (købsaftalens afsnit 13)

Deponering (i henhold til købsaftalens punkt 13.1 og 13.2)

Sælger er kun berettiget til at stille krav om deponering, hvis sælger har underskrevet købsaftalen. Sælger sørger for oprettelse af og betaling for eventuel deponeringskonto i eget pengeinstitut.

Beløb, der deponeres af køber, forrentes fra deponeringsdagen og frem til overtagelsesdagen med den rente, der tilskrives deponeringskontoen. Sælger refunderer renteindtægter til køber, og køber refunderer renteudgifter til sælger. Forrentningen afregnes over refusionsopgørelsen. Parterne sørger selv for at tilrette indberetninger til Skattestyrelsen herom.

Beløb, der deponeres hos ejendomsmægleren tilskrives ikke rente. Dette gælder dog ikke, hvis beløbet, der skal afregnes til sælger, overstiger kr. 10.000, i hvilket tilfælde renten svarer til Nationalbankens officielle udlånsrente, beregnet af afregningsbeløbet.

Såfremt deponering ikke sker rettidigt i henhold til punkt 13.1 og 13.2, er sælger berettiget til at hæve handlen efter påkrav.

Såfremt handlen ikke gennemføres, og dette ikke skyldes købers misligholdelse, tilbagebetaler sælger deponerede beløb med fradrag/tillæg af evt. tilskrevne renter. Beløbene skal være tilbagebetalt inden 5 hverdage fra det tidspunkt, hvor parterne er enige om, at handlen ikke kan gennemføres.

Hvis handlen inden overtagelsesdagen hæves af den ene part pga. den anden parts misligholdelse, tilbageholdes deponerede beløb indtil, det ved dom eller (evt. udenretligt) forlig er afgjort, hvem beløbet tilkommer.

Garantistillelse (i henhold til købsaftalens punkt 13.3)

Sælger kan kun stille krav om, at køber skal stille garanti for købesummen, hvis sælger har underskrevet købsaftalen. Garantien udstedes til sælger og kopi sendes til parternes medvirkende rådgivere.

Såfremt det er aftalt, at køber foranlediger, at der stilles garanti for betaling af købesummen eller dele heraf, skal garantien stilles af et dansk anerkendt pengeinstitut og være i overensstemmelse med standardgarantien udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening, Advokatsamfundet, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Dansk Byggeri, Finansrådet, Realkreditrådet og Realkreditforeningen. Standardgarantiens vilkår er med andre ord gældende, medmindre andet er aftalt under afsnit 11.

Såfremt garantistillelsen ikke sker rettidigt i henhold til punkt 13.3, er sælger efter påkrav berettiget til at hæve handlen.

Garantistiller skal uden påkrav deponere garantisummen i sælgers pengeinstitut på overtagelsesdagen. Såfremt overtagelsesdagen ikke falder på en bankdag, skal garantisummen deponeres seneste bankdag forud for overtagelsesdagen. I dette tilfælde sker der ikke refusion af renter for deponerede beløb, jf. ovenstående.

Såfremt garantisummen ikke deponeres rettidigt, er sælger berettiget til at hæve handlen efter påkrav. Vælger sælger at fastholde handlen, forrenter køber garantisummen overfor sælger i medfør af lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling § 3, stk. 1 og § 5, stk. 1 fra rettidig deponeringsdag og indtil deponering sker.

Hvis handlen inden overtagelsesdagen hæves af den ene part pga. den anden parts misligholdelse, tilbageholdes deponerede beløb indtil, det ved dom eller (evt. udenretligt) forlig er afgjort, hvem beløbet tilkommer.

Anvendelse af deponerede beløb før frigivelse

Den der berigtiger handlen, eller depositar har pligt til af midlerne fra punkt 13.2. og 13.3. at foranledige betaling af følgende:

- pantegæld, der ikke skal overtages,
- ejerskiftegebyr og ejerskifteafdrag med rente til betalingsdagen,
- restancer,
- forfalden refusionssaldo i købers favør,
- beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen,
- sælgers andel af handlens omkostninger,
- salgsvederlag og udlæg m.v. til ejendomsmægler, hvis det under punkt 13.1. hos ejendomsmægleren deponerede beløb ikke er tilstrækkeligt til dækning heraf.

Disse betalinger må dog først ske, når købers adkomst er fri for præjudicerende retsanmærkninger, eller hvis depositar vil indestå for, at retsanmærkningerne slettes. En sådan indeståelse kan tidligst gives, når endeligt skøde er tinglyst med retsanmærkninger.

Den, der berigtiger handlen, giver oplysning til depositar herom, når skødet er tinglyst med retsanmærkninger, og når der er tinglyst endeligt skøde uden retsanmærkninger.

Hvis beløb fra købsaftalens punkt 13.2. og 13.3. er utilstrækkelige til dækning af de ovenfor anførte udgifter, er den, der berigtiger handlen eller depositar berettiget til yderligere at disponere over beløb under punkt 13.1. i købsaftalen.

Frigivelse af hele købesummen til sælger

Den, der berigtiger handlen eller depositar, har pligt til at frigive hele købesummen til sælger, når der er tinglyst endeligt skøde uden præjudicerende retsanmærkninger, dog tidligst på overtagelsesdagen.

Såfremt der er tinglyst skøde med anmærkning om et afgiftspantebrev, er denne anmærkning ikke præjudicerende.

Tilbageholdelse af købesummen

Køber er berettiget til at tilbageholde et passende skønsmæssigt beløb til evt. refusionssaldo i købers favør.

Herudover er køber alene berettiget til at tilbageholde købesummen helt eller delvist, såfremt dette er aftalt under afsnit 11, eller særskilt aftalt i et tillæg til købsaftalen, og betingelserne herfor er opfyldt.

Kontanthandel

Ved en kontanthandel (købesummen sammensættes via deponering og/eller garantistillelse) bærer køber selv alle omkostninger og risici ved en efterfølgende finansiering af ejendoms købet, og forholdet vedrørende finansieringen af købesummen er sælger uvedkommende.

Finansierede handler (*købsaftalens afsnit 13 a og 13 b*)

Ved en finansieret handel forstås en handel, hvor købesummen sammensættes helt eller delvist ved, at køber overtager et eller flere af sælgers indestående lån, jf. købsaftalens pkt. 13.4, 13.5, 13 a og 13 b.

Købers forpligtelser

Ved en finansieret handel bekræfter køber ved sin underskrift på denne købsaftale, at der af ejendomsmægleren og realkreditinstituttet kan indhentes oplysninger om købers og dennes husstands økonomiske forhold til brug for debitorgodkendelse af køber. Videregivelse af de indhentede oplysninger disse parter imellem kan ligeledes ske.

Køber er forpligtet til, hvis ikke hele købesummen berigtiges kontant, senest 3 dage fra sin underskrift på købsaftalen at fremlægge seneste årsopgørelse samt indkomstopgørelse/lønsedler for de seneste 3 måneder forud for købstidspunktet. Er køber selvstændig erhvervsdrivende, skal der i stedet fremlægges de seneste 2 års driftsregnskab og status samt seneste årsopgørelse.

Køber er herudover forpligtet til, på anfordring og for egen regning, at lade udarbejde budget i en form, som kan antages af pantekreditorerne, og at give eventuelle andre oplysninger krævet af samme. Disse skal afleveres senest 3 hverdage efter modtagelse af anfordringen.

Køber oplyser, at køber denne bekendt ikke er registreret i noget register som dårlig betaler.

Indestående lån der overtages

Sælgers ejendomsmægler ansøger senest 3 hverdage efter, at købsaftalen er underskrevet af såvel køber som sælger, om at køber kan godkendes endeligt som debitor i henhold til de indestående lån, der ønskes overtaget, i det omfang denne gældsovertagelse kræver kreditors samtykke.

Hvis købers forhold bevirker, at der ikke kan opnås et sådant samtykke, bortfalder handlen. Køber kan dog inden 3 hverdage efter, at kreditors meddelelse om afslag er kommet frem til køber eller dennes rådgiver, fastholde handlen ved at deponere manglende provenu til sælger som yderligere udbetaling, og i øvrigt stille sælger økonomisk som forudsat ved handlens indgåelse. Dette beløb skal deponeres på det under punkt 13.2. anførte sted.

Hvis handlen ikke gennemføres i henhold til forannævnte bestemmelse, er ingen af parterne den anden part noget beløb skyldigt.

Tinglysning af debitorskifte

Ved gældsovertagelse af indestående lån, er det købers forpligtelse at sikre, at kreditforeningen tinglyser debitorskiftet, og køber afholder omkostningerne hertil. Såfremt debitorskiftet ikke er tinglyst senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, er sælger berettiget til at anmode kreditforeningen om at tinglyse debitorskiftet på købers vegne og for købers regning.

Omkostninger

Omkostninger ved gældsovertagelse for realkreditlån betales af køber.

Ejerskiftegebyr og -afdrag for private pantebreve indgår i kontantomregningen og udredes af provenuet.

Reguleringsopgørelse mv. og købers valg af anden finansiering efter købsaftalens indgåelse (*købsaftalens afsnit 13, 13 a og 13 b*)

Reguleringsopgørelse

Der udarbejdes en reguleringsopgørelse,

- når køber fravælger et af køber, i købsaftalen, forudsat overtaget indestående lån.
- når sælger efter handelens indgåelse accepterer, at køber overtager et i af sælgers indestående lån.
- ved difference i restgæld på indestående lån, der overtages af køber.

Reguleringsopgørelsen udarbejdes af den der berigtiger handlen og skal foreligge senest 5 hverdage efter, at køber har fravalgt at overtage indestående lån, sælger har accepteret at køber overtager indestående lån, eller differencer i restgæld er kendt.

Betaling af saldo i sælgers favør i henhold til reguleringsopgørelsen udgør en del af købesummens berigtigelse og må derfor ikke medtages over refusionsopgørelsen. Der kan stilles bankgaranti for saldoen eller denne kan betales kontant. Stilles der bankgaranti for beløbet, skal garantien opfylde kravene i standardvilkårene herom og stilles senest 5 hverdage efter at opgørelsen foreligger. Betales der kontant indbetales saldoen på det i købsaftalens afsnit 13.1.2 anførte sted, senest 5 hverdage efter at opgørelsen foreligger. Sker garantistillelse eller kontant betaling ikke efter påkrav, er det at betragte som misligholdelse af handlen.

Vedr. regulering af restgæld

Er der efter købsaftalens indgåelse betalt forfaldne afdrag af sælger på lån der skal overtages af køber, skal restgælden reguleres hermed i en reguleringsopgørelse, som anført ovenfor.

Ved beregning af værdien af differencen i restgælden,

- for lån der er betinget overtaget af sælger, eller ønsket overtaget af køber ved handlens indgåelse, benyttes kursen i den indgåede købsaftale.
- for lån, som sælger har accepteret at køber overtager efter handlens indgåelse, benyttes kursen på omvalgstidspunktet.

Restgælden på overtagne realkreditlån, som er rentetilpasningslån, er opgjort ud fra den ved købsaftalens udarbejdelse gældende kurs, rente- og afdragsprofil. Refinansieres lånet inden endelig overtagelse af lånet, kan restgælden være anført såvel for højt, som for lavt. Regulering som følge heraf sker kontant og opgøres i henhold til ovenstående afsnit "Reguleringsopgørelse". Lånets restgæld reguleres tillige med evt. forfaldne afdrag, som er betalt af sælger.

Omvalg i forbindelse med overtagelse af sælgers indestående lån

I overensstemmelse med lov om formidling af fast ejendom er køber berettiget til, efter handlens indgåelse, økonomisk at disponere om, såfremt det er aftalt, at køber skal overtage et eller flere af sælgers indestående lån, medmindre sælger har betinget handlen af gældsovertagelse.

Er handel ikke betinget af gældsovertagelse kan køber vælge, at finansiere købet med en anden, end den i købsaftalen aftalte finansiering, så længe det ikke er til væsentlig ulempe for sælger eller medfører tab for denne.

Vedr. omvalg fra indestående realkreditlån

Hvis køber ønsker at finansiere handlen på anden måde end overtagelse af indestående realkreditlån, skal der til sælger udredes kursværdien, indfrielsesgebyr og gebyr for indfrielsesopgørelse med fradrag af reservefondsrefusion, som kan udbetales uden optagelse af nyt lån. Beløbet reguleres med evt. kontantregulering.

Kursværdien opgøres efter kursen den første hverdag efter sælgers/sælgers ejendomsmæglers modtagelse af købers bindende skriftlige meddelelse om den ændrede finansiering, på hvilken dag sælger har mulighed for at foretage kurssikring. Hvis kursværdien overstiger obligationsrestgælden med tillæg af differencerente i maksimumperioden, er køber berettiget til i stedet at indregne dette beløb i opgørelsen af det beløb, der skal betales til sælger. Der ses bort fra skattefradragsværdi af differencerente. Der anvendes altid "officiel børskurs, alle handler, gennemsnitskurs" og "Nationalbankens officielle valutakurs kl. 11.30", fsva. lån optaget i fremmed valuta. For inkonverterbare realkreditlån kan anvendes den evt. kurs, som lånet kan indfries til via Finansstyrelsen. Køber er forpligtet til at underrette sælger/sælgers ejendomsmægler skriftligt ved fravalg af overtagelse af indestående lån.

Vedr. omvalg til indestående realkreditlån, der kan overtages på visse betingelser

Hvis køber ønsker at overtage indestående realkreditlån og sælgeren accepterer dette, indgår lånet i kontantomregningen med kursværdien, indfrielsesgebyr og gebyr for indfrielsesopgørelse med fradrag af reservefondsrefusion, som kan udbetales uden optagelse af nyt lån.

Beløbet reguleres med evt. kontantregulering. Kursværdien opgøres efter kursen den dag, sælger/sælgers ejendomsmægler modtager købers bindende skriftlige meddelelse om den ændrede finansiering. Hvis kursværdien af lånet overstiger obligationsrestgælden med tillæg af differencerente i perioden fra omvalgstidspunktet til næste indfrielsestermin, indgår lånet i kontantomregningen med dette beløb i stedet for kursværdien. Der ses bort fra skattefradragsværdi af differencerente. Der anvendes altid "officiel børskurs, alle handler, gennemsnitskurs" f.s.v. angår obligationskurser og "Nationalbankens officielle valutakurs kl. 11.30" f.s.v. angår, lån optaget i fremmed valuta. Er der tale om indekslån, indekseres lånet frem til overtagelsesdagen, mens kursfastsættelsen sker på omvalgstidspunktet. For inkonverterbare realkreditlån anvendes dog max samme kurs, som ved en eventuel indfrielse til Finansstyrelsen.

Vedr. omvalg fra indestående private pantebreve

Hvis køber ønsker at finansiere handlen på anden måde end overtagelse af indestående private pantebreve, skal der til sælger udredes restgælden reguleret med evt. kontantregulering og sparet ejerskiftegebyr, hvis lånet iflg. sit indhold kan indfries til kurs 100. Hvis lånet iflg. sit indhold ikke kan indfries til kurs 100, skal der betales kursværdien iflg. den indfrielsesopgørelse, der fremkommer fra kreditor, reguleret med evt. kontantregulering og sparet ejerskiftegebyr.

Sælgers ejendomsmægler rekvirerer omgående en indfrielsesopgørelse, når køber afgiver bindende meddelelse om den ændrede finansiering. Udgiften til denne opgørelse tillægges det beløb, køber udreder til sælger.

Køber er forpligtet til at underrette sælger/sælgers ejendomsmægler skriftligt ved fravalg af overtagelse af indestående lån.

Vedr. omvalg til indestående private pantebreve, der kan overtages på visse betingelser

Hvis køber ønsker at overtage indestående private pantebreve og sælgeren accepterer dette, indgår lånet i kontantomregningen med restgælden reguleret med evt. kontantregulering med fradrag af evt. ejerskiftegebyr, hvis lånet iflg. sit indhold kan indfries til kurs 100. Hvis lånet iflg. sit indhold ikke kan indfries til kurs 100, indgår det i kontantomregningen til kursværdien iflg. den indfrielsesopgørelse, som sælger/sælgers ejendomsmægler har indhentet hos kreditor, reguleret med evt. kontantregulering og med fradrag af evt. ejerskiftegebyr. Udgiften til denne opgørelse tillægges det beløb, køber udreder til sælger.

Ingen standardvilkår til købsaftalens afsnit 14 og 15

Supplerende standardvilkår ved køb af grund

Nedenstående gælder kun for grundkøb og ikke ved køb af en ejendom med bygning til nedrivning.

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som besat af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m. I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus. Haveskulpturer/-udsmykning medfølger ikke.

Såfremt der på ejendommen findes bygninger, forudsættes disse at skulle nedrives af køber, da ejendommen sælges som byggegrund. Derfor yder sælger ikke nogen form for garanti for bygningerne, disses eventuelle hvidevarer, ledninger og installationer m.v.

Sælger oplyser:

at der sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav, som ikke er opfyldt,

at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering

at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser,

at al forfalden gæld, vedr. anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fællesanlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg (byggemodning), vil være betalt i forbindelse med handlens afslutning. Hvis andet ikke er oplyst ovenfor, er der sælger bekendt ikke udført arbejder eller truffet beslutninger, som senere vil medføre en udgift for ejendommen.

Skelpæle, udstykning, byggemodning og tilslutninger

Grunden skal være angivet med skelpæle, og såfremt disse ikke er til stede senest på overtagelsesdagen, kan køber anskaffe og etablere disse for sælgers regning, idet depositar er bemyndiget til at udbetale beløbet til køber.

Køber har modtaget oplysninger om bestemmelser om bebyggelse, benyttelse, byggelinjer og eventuel grundejerforening, som måtte gælde for ejendommen. Hvis disse ikke er endeligt vedtaget, skal køber respektere eventuelle ændringer i forhold til foreliggende forslag eller udkast, der er udleveret køber. Hvis grunden er under udstykning, er handlen betinget af Geodatastyrelsens udstykningsapprobation. Sælger forpligter sig til at fremme udstyknings sagen mest muligt. Hvis udstykning af grunden ikke er afsluttet på handelstidspunktet, har køber modtaget kopi af udstykningsplan. Udgifter til udstykning, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort, statsafgift, skelpæle m.m. betales af sælger.

Køber skal tåle ulemper ved byggemodningens gennemførelse, herunder terrænregulering samt udlægning af eventuelle skråningsarealer

Køber afholder alle tilslutningsafgifter og ledningsudgifter til tilslutningssted.

Køber respekterer de servitutter af offentligretlig karakter, som måtte blive pålagt ejendommen indenfor udstykningsplanens rammer.

Jordbundsundersøgelse

Såfremt køber ikke forinden købsaftalens underskrift har fået udleveret geoteknisk rapport fra sælger, har køber ret til omgående og for egen regning at lade jordbunden undersøge. Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis køber senest 20 dage efter købsaftalens indgåelse giver skriftlig meddelelse herom til sælgers ejendomsmægler, samtidig med at det ved geoteknisk rapport dokumenteres, at der kræves ekstrarundering og/eller -pilotering (jf. SBI-anvisning nr. 231). Køber gøres særligt opmærksom på, at evt. omkostninger til terrænregulering, opbygning af sandpude, etablering af vandafledning, herunder dræn og faskiner samt bortkørsel af jord ift. ovenstående ikke betragtes som udgifter til ekstrarundering, uagtet at disse foranstaltninger måtte være nødvendige for byggeriet. Det skal tillige af rapporten eller bilag til denne fremgå, hvad omkostningerne til denne ekstrarundering og/eller -pilotering forventes at ville udgøre. Sælger er dog berettiget til at fastholde handlen, såfremt denne inden 10 dage efter at have modtaget rapport og omkostningsoverslag, accepterer at betale udgifterne til den nødvendige ekstrarundering og/eller -pilotering. Sælgers andel af udgifterne til ekstrarundering og/eller -pilotering kan ikke overstige det nævnte overslag med mere end 10%, idet beløb herudover afholdes af køber. Samtidig hermed stiller sælger betryggende sikkerhed for betaling af overslagets pålydende med tillæg af 10%, idet sælger oppebærer evt. forrentning af en deponering. Sikkerheden skal ske ved deponering af beløbet eller bankgaranti. Beløbet kan alene udbetales til det firma, som har udført arbejdet, mod behørig attesteret regning. Attestationen skal foreligge i form af bekræftelse fra køber på, at arbejdet er udført tilfredsstillende, og at køber ikke kan gøre yderligere krav gældende vedrørende ekstrarundering og/eller -pilotering.

Køber kan ikke hverken nu eller senere gøre andre krav gældende overfor sælger i anledning af eventuel manglende bæredygtighed.

Miljøundersøgelse

Såfremt køber ikke forinden købsaftalens underskrift har fået udleveret miljøundersøgelse fra sælger, har køber ret til omgående og for egen regning at få lavet en miljøundersøgelse af jordbunden. Køber er berettiget til at træde tilbage fra handlen, hvis køber senest 20 dage efter købsaftalens indgåelse giver skriftlig meddelelse herom til sælgers ejendomsmægler, samtidig med at det ved miljørapport dokumenteres, at der er konstateret forurening, som overstiger niveauet for lettere forurening, jf. bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. Det skal tillige af rapporten eller bilag til denne fremgå, hvad omkostningerne til en oprensning af den del af forureningen, som overstiger niveauet for lettere forurening, forventes at ville udgøre. Sælger er dog berettiget til at fastholde handlen, såfremt denne inden 10 dage efter at have modtaget rapport og omkostningsoverslag, accepterer at betale udgifterne til oprensningen. Sælgers andel af udgifterne til oprensning af forureningen kan ikke overstige det nævnte overslag med mere end 10 %, idet beløb herudover afholdes af køber. Samtidig hermed stiller sælger betryggende sikkerhed for betaling af overslagets pålydende med tillæg af 10 %, idet sælger oppebærer evt. forrentning af en deponering. Sikkerheden skal ske ved deponering af beløbet eller bankgaranti. Beløbet kan alene udbetales til det firma, som har udført arbejdet mod behørig attesteret regning. Attestationen skal foreligge i form af bekræftelse fra køber på, at arbejdet er udført tilfredsstillende, og at køber ikke kan gøre yderligere krav gældende vedrørende forureningen.

Supplerende standardvilkår ved køb af ejerlejlighed

Nedenstående gælder kun for køb af ejerlejligheder.

Ejerlejligheden sælges med andel efter fordelingstal i grunden og de på grunden værende bygninger, samt evt. fælles tilbehør, herunder ledninger, installationer, varme-, vaskeri- og antenneanlæg, hegn, træer og beplantninger m.m.

Ejerforeningen

Køber har pligt til at være medlem af ejerforeningen og skal respektere Erhvervs- og Byggestyrelsens normalvedtægter eller de for lejligheden tinglyste vedtægter.

Hvis der efter fortrydelsesrettens udløb og inden overtagelsesdagen afholdes generalforsamling i ejerforeningen har køber fuldmagt fra sælger til at møde/stemme på generalforsamlingen i det omfang, dette kan ske i henhold til foreningens vedtægter. Sælger underretter køber om indkaldelse til generalforsamling.

Fællesudgifter m.v.

Medmindre andet er anført i købsaftalen, bidrager ejerlejligheden til fællesudgifterne i forhold til tinglyst fordelingstal. Såfremt ejendommen ikke er selvstændigt vurderet, betales ejendomsskatter ligeledes efter tinglyst fordelingstal.

Køber er bekendt med, at indbetalinger til ejerforeningen kan ændres efter købsaftalens indgåelse. Ændringer vedtaget efter købers underskrift på købsaftalen er sælger uvedkommende.

Efterbetaling/tilbagebetaling vedrørende tidligere regnskabsår påhviler/tilkommer sælger. Beløb overført til efterfølgende regnskabsår er dog sælger uvedkommende. Eventuelt indestående på ejendommens grundfond tilfalder køber uden vederlag.

Varmeudgifter refunderes efter den enkelte ejerforenings gældende regler for varmeregnskab.

Tinglyst sikkerhed til ejerforeningen

I det omfang sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen ikke er stillet, og kræves i forbindelse med nærværende handel betaler sælger alle omkostninger hertil, dvs. både den faste og variable tinglysningsafgift samt evt. ekspeditionsomkostninger til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner.

I det omfang at eksisterende sikkerhed overfor ejerforeningen kræves forhøjet i forbindelse med nærværende handel, betaler sælger forhøjelsesomkostningerne, dvs. den variable og evt. fast tinglysningsafgift, der alene knytter sig til forhøjelsen. Køber betaler for overtagelsesomkostningerne, dvs. den faste tinglysningsafgift samt evt. ekspeditionsomkostning til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner.

I det omfang at eksisterende sikkerhed overfor ejerforeningen blot skal overtages af køber i forbindelse med nærværende handel, betaler køber overtagelsesomkostning for allerede tinglyst sikkerhed, dvs. den faste tinglysningsafgift samt evt. ekspeditionsomkostning til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner.

I det omfang at eksisterende sikkerhed overfor ejerforeningen kræves aflyst af tingbogen, betaler sælger ekspeditionsomkostning til den, der udfører de tinglysningsmæssige ekspeditioner. Aflysning af pant udløser hverken variabel eller fast tinglysningsafgift.

Energimærkning

Hvis ejendommen er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, gøres køber opmærksom på, at sælger har ret til, at få ejendommens energimærkning udleveret af ejerforeningen til brug for udlevering til køber, jf. købsaftalens afs. 7. Såfremt der er tale om tæt/lav bebyggelse sørger sælger dog selv for udarbejdelse af og betaling for energimærkningen.

Supplerende standardvilkår ved køb af boliglandbrug (*handler under lov om formidling af fast ejendom m.v., købsaftalens afsnit 7a*)

Køber er bekendt med de almindelige erhvervsregler i landbrugsloven, der anfører:

- at** en person kan erhverve adkomst på en eller flere landbrugsejendomme i landzone, hvis erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl i § 8,
- at** et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom i landzone skal tinglyses, inden et 1 år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen jf. lovens § 43.

Det fremgår af § 8, stk. 2, at erhververen kan opfylde bopælspligten ved, at en anden person end erhververen tager fast bopæl på ejendommen eller en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af.

Dyrehold

Ejendommen sælges uden erhvervsmæssigt dyrehold.

Ved et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold forstås, jf. bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter (§ 7og § 8) et dyrehold på højst:

- 1) 30 stk. høns,
- 2) 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger, samt
- 3) et dyrehold med enten
 - a) 2 malkekøer eller ammekøer med tilhørende kalve (op til 6 måneder),
 - b) 4 stykker kvæg, der ikke er omfattet af litra a,
 - c) 4 heste med tilhørende føl (op til 12 måneder),
 - d) 2 søer med tilhørende smågrise (op til 40 kg),
 - e) 15 producerede slagtesvin,
 - f) 10 moderfår med lam (op til 12 måneder),
 - g) 10 modergedder med kid (op til 12 måneder),
 - h) andre dyretyper end nævnt i litra a-f eller g, hvis det samlede produktionsareal på ejendommen til disse dyretyper ikke overstiger 25 m², eller
 - i) forskellige dyretyper sammensat efter litra a-g eller h, hvis den forholdsmæssige andel af hver dyretype efter litra a-g eller h, ikke tilsammen overstiger 100 pct.

Kommunalbestyrelsen kan ud fra en konkret vurdering afgøre, at dyrehold må anses for at være erhvervsmæssigt, når dyreholdet består af flere af de ovennævnte former for dyr, uden at grænsen for antallet af dyr under det enkelte punkt i definitionen overskrides.

Hvis ejendommen er beliggende i byzone, sommerhusområde eller landzone, som ved lokalplan er overført til boligformål eller blandet erhverv, er de nævnte svine-, kvæg-, fåre-, gede- og hestehold ikke tilladt.

Følgende husdyrhold er tilladt i de nævnte områder:

- 1) 30 stk. høns.
- 2) 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger.
- 3) Tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold, bortset fra svine-, kvæg-, fåre-, gede- og hestehold.

Køber er bekendt med, at erhvervsmæssigt dyrehold stiller miljøkrav til ejendommen, medmindre der er givet dispensation af kommunalbestyrelsen.



Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via JustSign sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret og informationerne er listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.

Kim René Vium Jørgensen



Serienummer: 14747f5a-2f7c-4620-9b55-b937334c7f69
IP: 10.50.XXX.XXX

15-12-2023 16:19



Ikke underskrevet

Ikke underskrevet

Ikke underskrevet

Dette dokument er underskrevet digitalt via JustSign Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF i tilfælde af, at de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS-certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader kan du se, at dokumentet er certificeret af JustSign. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Til: Randers Søndre Provsti (randerssoendre.provsti@km.dk), Birgith Nørlund Jensen (BNJ@KM.DK)
Fra: Kim Vium Jørgensen (kimvium8870@gmail.com)
Titel: Ansøgning via Anlægspuljen
Sendt: 19-12-2023 16:21

Til
Randers Søndre Provsti

Ansøgning via Anlægspuljen

Jeg skal hermed på menighedsrådets vegne ansøge om 95.000 kr.

Beløbet skal bruges i forbindelse med køb af Bøgebakken 35, 8870 Langå til præstebolig. I henhold til købsaftalen skal køber deponere ansøgte beløb hos ejendomsmægleren senest den 28. december 2023.

Med venlig hilsen
Kim Vium Jørgensen
formand
Øster Velling-Helstrup-Grensten Sognes Menighedsråd

Til: Randers Søndre Provsti (randerssoendre.provsti@km.dk)
Fra: Karen Hildebrandt (KHI@km.dk)
Titel: Nyt Lydanlæg i Enghøj Kirke
Sendt: 18-12-2023 08:50
Bilag: Regnskab nyt lydanlæg.docx; Scantone.pdf; Bravida LYD Faktura_71553641.pdf;

Hermed anmodning om udbetaling vedr. nyt lydanlæg i Enghøj Kirke

Med venlig hilsen

Karen Hildebrandt
Kordeg, Enghøj Kirke



[Privatlivspolitik for Enghøj Sogn](#)

Regnskab vedr. nyt lydanlæg i Enghøj Kirke

Scantone	300.000,00
Hornbæk El-forretning	7.000,76
I alt	307.000,76
Menighedsrådets egenbetaling	47.000,76
Restbeløb	260.000,00

Der anmodes hermed om overførsel af restbeløbet på 260.000 kr. jf. godkendelse om ansøgning af 5% midler fra Randers Søndre Provsti.

Penge bedes overført til:

Reg. Nr.: 9331

Konto nr.: 3315800624

Attesteringsmodtager Dato Status

FAKTURA
 Nummer: 135185
 Dato: 15-12-2023
 Købers ordrenr: n/a
 Sælgers ordrenr: 23100

Fakturamodtager
 Enghøj Kirke
 Att.: Kirketjener Kaja og Berit Enghøj Allé
 10
 8920 Randers NV
 Landekode: DK
 5798000853638 (GLN, EndepunktID)

Kontaktoplysninger
 Personreference: n/a
 Navn: Kt. Berit Vester Nielsen
 / Kaja Spinding

Fakturaafsender
 SCANTONE A/S
 Stestrupvej 86B
 4360 Kirke Eskilstrup
 Landekode: DK
 DK11162592 (DK:CVR, EndepunktID)
 DK11162592 (DK:CVR, Juridisk)
 DK11162592 (DK:SE, Moms)

Kontaktoplysninger
 Personreference: medarb: 7
 Navn: Brian Mønster Nielsen
 Tlf: 22481243

Levering
 Leveringsdag: 15-12-2023

Linje	Varenr	Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Moms	Pris incl	Pris
3	500002	Tilbud 1: Opdatering af lydanlæg Fohhn højttalere, DLI-230, DEMO Basis-/ordremængde faktor: 1	2,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
4	9180 BSS-ZBLU100	Matrix Mixer BLU-100 Standard varen: BSS-ZBLU100 Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
5	9180 BSS-EC-4BV-WH	Betjeningspanel, 4 knap, 1 dreje Standard varen: BSS-EC-4VB-WH Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
6	500100	Teleslyngeforstærker, ILD1000 Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
7	9030 507512	Trådløse mikrofonssystemer, G4 - 4x Lommeseendere, Sennheiser - 4x Diversity modtagere, Sennheiser - 1x Håndsender, Sennheiser Standard varen: 507503 Basis-/ordremængde faktor: 1	4,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
8	9101 134510 12	Headset mikrofon - Countryman - Præst - Kordegn Standard varen: 13451012 / 13451002 Basis-/ordremængde faktor: 1	2,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
9	500931	Afbryder for præstens mikrofon: - Alter - Prædikestol - Døbefont - Bag prædikestol Basis-/ordremængde faktor: 1	4,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
10	500931	- Balanceret lyd tilslutning, AN-11C - 3 m mellem kabel for tilslut. t/jackstik - Adapter for jackstik til Apple Lightning stik - Balanceret udg. -trådløse mikr. til løs mixer - Tilslutning for udendørshøjttaler Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
11	9038 AP-SM6VG	Medhørshøjttaler til dåbsværelse Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
12	500100	Forstærker, mono f/medhørshøjttaler Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
13	9030 506238	Sennheiser, ladestation dobbelt - 4x Ladecelle Standard varen: 009828/506238 Basis-/ordremængde faktor: 1	2,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
14	500100	Bluetooth modtager, Long Range Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
15	500931	iPad 10" WiFi Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	0,00 pr. 1 EA	25%		0,00 DKK
17	501000	Inkl. installation, programmering, indjustering samt lydprøver med brugere Basis-/ordremængde faktor: 1	1,00	EA	240.000,00 pr. 1 EA	25%		240.000,00 DKK

Linjesum i alt excl moms 240.000,00 DKK
 Momsgrundlag 240.000,00 DKK
 Total momsbeløb (25,00%) 60.000,00 DKK
Fakturatotal incl moms 300.000,00 DKK

Betalingsmåde
 Sidste betalingsdato: 29-12-2023
 Indenlandsk kontooverførsel: (DK:BANK)
 Reg.nr: 8117 Kontonr: 0001572444

Supplerende oplysninger om totaler
 Afgift total: 60.000,00 DKK

Yderligere oplysninger: Opdatering af lydanlæg - Enghøj Kirke Jf. tilbud nr. B221014.1.4()

Yderligere reference:
 ID: 135185
 Dokumenttype kode: 380
 Type: application/pdf

OIOUBL dokumentparametre
 CustomizationID: OIOUBL-2.02
 Profil ID: urn:www.nesubl.eu:profiles:profile5:ver2.0
 ID: 135185

Dokument valuta: DKK

HORN BÆK EL-FORRETNING

Bravida Danmark A/S
 Mirabellevej 8
 8930 RANDERS NØ

-en del af  **bravida**

FAKTURA

Sidenummer: 1(1)

Faktura nummer **71553641**

Ref.nr. ved betaling

FIK-nummer: **413000715536414**

ENGHØJ KIRKE
 ENGHØJ ALLÉ 10
 8920 RANDERS NV

Leveringsadresse Enghøj Alle Randers NV
 Kundenummer. 7599209
 Deres kontakt
 Deres ordre
 Bestilt af/tlf
 Deres reference .

Telefon +45 8642 7911
 Vor reference Jørgen Nielsen
 Betalingsbetingelser 21 dage netto
 Dato 15.12.2023
Forfaldsdato **05.01.2024**
 Leveringsdato 14.12.2023
 Projekt/AO 4304000/430816749

Beskrivelse	Antal	Enhed	Enhedspris	Beløb
Installation til nyt lydanlæg.				
Installationskabel N1XZ1 3G1.5 halogenfri	8,00	MTR	37,70	301,60
OPUS66 UDVENDIG TRIPLE STIKKONTAKT HVID	2,00	STK	351,00	702,00
FUGA STIKKONTAKT 1,5 MODUL HVID	1,00	STK	195,00	195,00
FUGA RAMME 50 1M	2,00	STK	18,20	36,40
FUGA UNDERLAG 1M	2,00	STK	37,70	75,40
FUGA AFDÆK F LAMPEUDTAG 1M	2,00	PCE	28,60	57,20
FUGA LAMPEUDTAG 5-POLET, UA.	2,00	STK	156,00	312,00
Plastkappeledning H05 vv-f 3G0.75 grå	50,00	MTR	14,00	700,00
Div. hjælpematerialer	1,00	STK	75,00	75,00
El-montør	5,50	Tim	527,00	2.898,50
Servicevognstillæg pr time	5,50	å	45,00	247,50

+71<413000715536414 +86240483<

Betaling anses for rettidig, hvis betalingen er registreret på Bravida Danmarks bankkonto senest på forfaldsdato.
 Ved betaling efter forfald tillægges 1,5 % pr. påbegyndt måned. Reklamationer skal fremsendes skriftligt inden 14 dage.

Netto beløb	Ikke momspligtigt beløb	Moms grundlag	Momsbeløb	Moms	DKK Til betaling
5.600,60	0,00	5.600,60	1.400,16	25,00%	7.000,76

Bravida Danmark A/S
 Park Allé 373
 2605 Brøndby

CVR nr.: 14769005
 SWIFT: DABADKKK

Danske Bank
 Konto: 34090013078432
 IBAN DKK: DK3630000013078432
 IBAN EUR: DK8530003411463141

Referat

Randers Søndre Provsti – Møder

PU-møde den 28. september 2023 - d. 28-09-2023 kl. 17:00 til 19:00

Deltagere: Niels Kristian Vinther, Mogens Mørch Søndergaard, Thomas Bau, Birgith Nørlund Jensen, Joan Marian Hjersing Knudsen, Knud-Erik Kjærgaard

Afbud: Karen Elisabeth Brix Roed, Ann Ungstrup Nielsen

Ørum menighedsråd viste rundt på kirkegården. Omlægningen af kirkegården er vellykket.

Punkt 21 og 22 behandles efter punkt 13.

Mødet sluttede kl. 20.50.

Mødepunkt	Referat
<p>17 - 17. Enghøj MR, Ansøgning om 5%-midler til nyt lydanlæg i Enghøj Kirke</p> <p>Til behandling.</p> <p>Sager: Enghøj MR - Ansøgning om 5% midler - Udskiftning lydanlæg i kirken (2022 - 31466)</p> <p>Bilag: Ansøgning om 5%-midler til nyt lydanlæg i Enghøj Kirke, enghøj kirke 08092023, B.221014.1.5 Enghøj Kirke, 8920 Randers - Tale-Musikhøjtaler DEMO i sort, Underskrevet ansøgning lydanlæg, Kvartalsrapport underskrevet</p>	<p>Menighedsrådets ansøgning om 5% midler til nyt lydanlæg i kirken godkendes med en delvis finansiering på kr. 260.000 kr.</p>

Til: Randers Søndre Provsti (randerssoendre.provsti@km.dk)

Fra: Karen Hildebrandt (KHI@km.dk)

Titel: Anmodning om udbetaling

Sendt: 20-12-2023 08:07

Bilag: Delreferat fra møde PU-møde den 28. august 2023.pdf; Formål 21.pdf; 39037.pdf; 39142.pdf; 38294.pdf; 38863.pdf; Stokvad 39269.pdf;

Enghøj Kirkes Menighedsråd anmoder om udbetaling af 17.875 kr. svarende til de udgifter der har været til projektering ifb. utætheder i kirken.

Med venlig hilsen

Karen Hildebrandt

Kordeg, Enghøj Kirke



[Privatlivspolitik for Enghøj Sogn](#)

Referat

Randers Søndre Provsti – Møder

PU-møde den 28. august 2023 - d. 28-08-2023 kl. 17:00 til 20:00

Deltagere: Niels Kristian Vinther, Mogens Mørch Søndergaard, Thomas Bau, Karen Elisabeth Brix Roed, Birgith Nørlund Jensen, Joan Marian Hjersing Knudsen, Knud-Erik Kjærgaard, Ann Ungstrup Nielsen

Mødepunkt	Referat
<p>14 - 14. Enghøj MR, Ansøgning 5% midler til afhjælpning af kondensvand i kirken</p> <p>Til behandling.</p> <p>Sager: Ansøgning 5% midler - Enghøj MR - Kondensvand i Kirken (2023 - 23495) Ansøgning 5% midler - Enghøj MR - Kondensvand i Kirken (2023 - 23495)</p> <p>Bilag: Ansøgning 5%, Økonomi, Underskrevet ansøgning, Enghøj Kirke PN-Byg, 2328 Enghøj Kirke Vinther Lassen, Brev fra Jan, Kvartalsrapport</p>	<p>Menighedsrådets ansøgning om 5% midler til afhjælpning af kondensvand i kirken godkendes op til 153.500 kr.</p>

Enghøj Kirkekasse

Regnskabsperiode 01-01-2023 – 31-12-2023

Denne rapport er lavet for perioden 01-01-2023 – 31-12-2023

Afgrænsning Art: 1 - 519999

Afgrænsning formål: 1000 - 9999

Afgrænsning projekt: 21

Formål:2111 Alm. vedligehold							startsaldo	,00
Dato	Bilagsnr	Art	Projekt	Sted	Tekst	Moms	Beløb	Saldo
20-02-2023	119	223010	21		Stokvad - Utætheder i tag/ovenlys		2.875,00	2.875,00
06-06-2023	327	227055	21		Stokvad Kirketag		4.312,50	7.187,50
07-07-2023	419	227055	21		Stokvad Kirketag Faktura 39037		4.312,50	11.500,00
10-08-2023	455	227055	21		Stokvad kirketag faktura 39142		2.250,00	13.750,00
06-09-2023	495	227055	21		Stokvad Kirketag #39269		4.125,00	17.875,00



Haraldsvej 64A, 8960 Randers SØ
Nordre Strandvej 37, 1., 8240 Risskov

mail@stokvad.dk
www.stokvad.dk
Tlf. 8915 3030

Vestjysk Bank 7738 2004677
CVR-nr. 20674342

**Menighedsrådet ved Enghøj Kirke
Kirkekontoret
Enghøj Allé 10
8920 Randers NV**

Fakturanr. 39037

Sag nr. 92014.11

Randers, den 30.06.2023

Vedr.: Enghøj Kirke - Kondensisolering, regnvandsopsamling fra tag

Ingeniørhonorar, á conto for juni måned.

Honorar

Senioringeniør	3,00 timer	1.150,00	3.450,00	
Honorar i alt				kr 3.450,00
Sum				kr 3.450,00
+ 25 % moms				kr 862,50
I alt inkl. moms				kr 4.312,50

FI-nr. +71<864250200390371 +87165965

Betaling, Netto 14 dage, herefter 1,5% pr. påbegyndt måned.

Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand er gældende for denne opgave.





Haraldsvej 64A, 8960 Randers SØ
Nordre Strandvej 37, 1., 8240 Risskov

mail@stokvad.dk
www.stokvad.dk
Tlf. 8915 3030

Vestjysk Bank 7738 2004677
CVR-nr. 20674342

**Menighedsrådet ved Enghøj Kirke
Kirkekontoret
Enghøj Allé 10
8920 Randers NV**

Fakturanr. 39142

Sag nr. 92014.11

Randers, den 31.07.2023

Vedr.: Enghøj Kirke - Kondensisolering, regnvandsopsamling fra tag

Ingeniørhonorar, á conto for juli måned.

Honorar

Senioringeniør	1,50 timer	1.200,00	1.800,00	
Honorar i alt				kr 1.800,00
Sum				kr 1.800,00
+ 25 % moms				kr 450,00
I alt inkl. moms				kr 2.250,00

FI-nr. +71<864250200391429 +87165965

Betaling, Netto 14 dage, herefter 1,5% pr. påbegyndt måned.

Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand er gældende for denne opgave.





Haraldsvej 64A, 8960 Randers SØ
Nordre Strandvej 37, 1., 8240 Risskov

mail@stokvad.dk
www.stokvad.dk
Tlf. 8915 3030

Vestjysk Bank 7738 2004677
CVR-nr. 20674342

**Menighedsrådet ved Enghøj Kirke
Kirkekontoret
Enghøj Allé 10
8920 Randers NV**

Faktura 38294

Randers, den 31.01.2023

Sag nr. 92014.08

Vedr.: Enghøj Kirke - Utætheder i tag/ovenlys

Besigtigelse mv. vedrørende utæt tagvindue, udføret i januar måned.

Honorar

Ingeniørassistance

kr 2.300,00

Sum

kr 2.300,00

+ 25 % moms

kr 575,00

I alt inkl. moms

kr 2.875,00

FI-nr. +71<864250200382949 +87165965

Betaling, Netto 14 dage, herefter 1,5% pr. påbegyndt måned.

Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og bistand 1989 er gældende for denne opgave.



Haraldsvej 64A, 8960 Randers SØ
Nordre Strandvej 37, 1., 8240 Risskov

mail@stokvad.dk
www.stokvad.dk
Tlf. 8915 3030

Vestjysk Bank 7738 2004677
CVR-nr. 20674342

**Menighedsrådet ved Enghøj Kirke
Kirkekontoret
Enghøj Allé 10
8920 Randers NV**

Fakturanr. 38863

Sag nr. 92014.11

Randers, den 31.05.2023

Vedr.: Enghøj Kirke - Kondensisolering, regnvandsopsamling fra tag

Ingeniørhonorar, á conto for maj måned.

Honorar

Senioringeniør	3,00 timer	1.150,00	3.450,00	
Honorar i alt				kr 3.450,00
Sum				kr 3.450,00
+ 25 % moms				kr 862,50
I alt inkl. moms				kr 4.312,50

FI-nr. +71<864250200388631 +87165965

Betaling, Netto 14 dage, herefter 1,5% pr. påbegyndt måned.

Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand er gældende for denne opgave.



Haraldsvej 64A, 8960 Randers SØ
Nordre Strandvej 37, 1., 8240 Risskov

mail@stokvad.dk
www.stokvad.dk
Tlf. 8915 3030

Vestjysk Bank 7738 2004677
CVR-nr. 20674342

**Menighedsrådet ved Enghøj Kirke
Kirkekontoret
Enghøj Allé 10
8920 Randers NV**

Fakturanr. 39269

Sag nr. 92014.11

Randers, den 31.08.2023

Vedr.: Enghøj Kirke - Kondensisolering, regnvandsopsamling fra tag

Ingeniørhonorar, á conto for august måned.
Herunder møde med entreprenør.

Honorar

Senioringeniør	2,75 timer	1.200,00	3.300,00	
Honorar i alt				kr 3.300,00
Sum				kr 3.300,00
+ 25 % moms				kr 825,00
I alt inkl. moms				kr 4.125,00

FI-nr. +71<864250200392690 +87165965

Betaling, Netto 14 dage, herefter 1,5% pr. påbegyndt måned.

Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand er gældende for denne opgave.



Ansøgning til Randers Søndre provstiudvalg om del i 5%-midlerne til dækning af nedenstående uventede og uforudsete udgifter.

Menighedsrådet:	Søger del i 5 % midler med kr. 236.579,92
Hvad ansøges der om: (projektbeskrivelse)	Hermed fremsendes tilrettet ansøgning til 5% midlerne på kr. 236.579,92 til dækning af ikke budgetteret løn til gravermedhjælper og vikarer.
Indhentelse af min. 2 tilbud Tilbud 1: (vedlægges som bilag) Tilbud 2: (vedlægges som bilag)	
Kvartalsrapport (nyeste tal) Oplysning om menighedsrådets frie midler	Kr. 4.454,64
Kirkekassens mulighed for at (med) finansiere	
Provstiudvalgets afgørelse:	
Ved bevilling ønskes oplyst:	Reg.nr.: 5966 Konto nr.: 4061179
Dato og underskrift:	Den ___ / ___ 20___ _____ (Menighedsrådsformand)
Ansøgning med bilag	Fremsendes pr. mail til: randerssoendre.provsti@km.dk

Kvartalsrapport

01-01-2023 til 30-11-2023

	Regnskab År til dato	Budget 2023	Forbrug til dato i procent (%)
1 Fælles indtægter i alt	1.808.982,12	1.973.435,00	91,67
Driftsudgifter i alt	-2.208.391,25	-1.973.436,00	111,91
2 Kirkebygning og sognegård	-358.846,62	-283.949,00	126,38
Indtægter	0,00	0,00	0,00
Udgifter, løn	-68.073,74	-110.088,00	61,84
Udgifter, øvrige drift	-290.772,88	-173.861,00	167,24
3 Kirkelige aktiviteter	-736.587,62	-880.594,00	83,65
Indtægter	46.078,49	32.500,00	141,78
Udgifter, løn	-654.157,80	-772.851,00	84,64
Udgifter, øvrige drift	-128.508,31	-140.243,00	91,63
4 Kirkegård	-908.971,80	-516.430,00	176,01
Indtægter	197.332,10	220.579,00	89,46
Udgifter, løn	-837.011,77	-580.914,00	144,09
Udgifter, øvrige drift	-269.292,13	-156.095,00	172,52
5 Præstebolig mv.	6.214,78	5.432,00	114,41
Indtægter	103.042,00	106.050,00	97,16
Udgifter, løn	-23.153,39	-25.818,00	89,68
Udgifter, øvrige drift	-73.673,83	-74.800,00	98,49
6 Administration og fællesudgifter	-211.228,49	-298.813,00	70,69
Indtægter	0,00	0,00	0,00
Udgifter, løn	-43.929,45	-36.400,00	120,69
Udgifter, øvrige drift	-167.299,04	-262.413,00	63,75
7 Finansielle poster	1.028,50	918,00	112,04
A Resultat af drift	-399.409,13	-1,00	39.940.913,00

ANLÆGSBEVILLINGER

Renteindtægter af anlægsopsparing (90)	0,00	0,00	0,00
Salg af anlæg (91)	0,00	0,00	0,00
Ligningsbeløb til anlæg ((92) + (93))	0,00	0,00	0,00
Udgifter Kirkebygning og sognegård ((80) + (81) + (82))	0,00	0,00	0,00
Udgifter Kirkegård ((83) + (84))	4.729,50	0,00	0,00
Udgifter Præstebolig ((85) + (86) + (87) + (88))	-10.000,00	0,00	0,00
B Resultat af anlæg	-5.270,50	0,00	0,00
C Resultatopgørelse	-404.679,63	-1,00	40.467.963,00

Der er i regnskabet registreret løn på formål 99 - fejlkonto. I alt kr. 3.360,51

Beløbet er ikke indregnet i resultat A ovenfor

Kirkekasse/provstiudvalgskasse: Øster Bjerregrav-Ålum

Provsti: Randers Søndre Provsti

Budget afleveret d. 08-11-2022 13:01

Dato og underskrift formand:

Dato og underskrift kasserer:

FINANSIEL STATUS:**AKTIVER****Tilgodehavender**

611510-90	Debitorer
612110-619019	Andre tilgodehavender
619030	Kirke- og præsteembedskapitaler
619090	Gravstedkapitaler

Værdipapirer

581220-29	Værdipapirer gaver og donationer
-----------	----------------------------------

Likvide beholdninger

638105	Bank drift og anlæg
638120-39	Opsparing til anlæg, inkl. renter
638140-60	Bank- og girokonti

Aktiver i alt**PASSIVER****Egenkapital**

721110	Opsparing til anlæg
721130	Kirke- og præsteembedskapital
721140	Likviditet stillet til rådighed
721160	Arv og donationer
741110	Menighedsrådets frie midler
741120	Videreførte anlægsmidler

Mellemregningskonti og hensættelser

761190	Hensættelser til gravsteds kapital til vedligehold
--------	--

Skyldige omkostninger

951510	Kreditorer
972520-973019	Anden kortfristet gæld
973030-41	Gældsforpligtelser, løndele 1
975010-987320	Gældsforpligtelser, løndele 2

Passiver i alt

Primo 2023	Saldo år til dato	Ændringer i procent (%)
73.585,12	16.611,42	-77,43
43.677,34	9.133,58	-79,09
163.562,22	163.562,22	0,00
2.535.732,16	2.529.511,70	-0,25
2.816.556,84	2.718.818,92	-3,47
74.650,40	75.678,90	1,38
74.650,40	75.678,90	1,38
815.871,96	458.504,54	-43,80
105,65	105,65	0,00
232.377,33	240.076,33	3,31
1.048.354,94	698.686,52	-33,35
3.939.562,18	3.493.184,34	-11,33
-105,65	-105,65	0,00
-163.562,22	-163.562,22	0,00
-130.000,00	-130.000,00	0,00
-122.255,79	-122.255,79	0,00
4.454,64	4.454,64	0,00
-915.418,98	-915.418,98	0,00
-1.326.888,00	-1.326.888,00	0,00
-2.535.732,16	-2.529.511,70	-0,25
-2.535.732,16	-2.529.511,70	-0,25
-36.361,11	0,00	-100,00
-37.506,35	-38.088,16	1,55
-316,12	-4.333,45	1.270,82
-2.758,44	-2.403,17	-12,88
-76.942,02	-44.824,78	-41,74
-3.939.562,18	-3.901.224,48	-0,97

Formål	Regnskab pr 30/11-23	ca. pr. 31/12-23
2	68.073,74	74.262,26
3	654.157,80	713.626,68
4	837.011,77	913.103,74
5	23.153,39	25.258,24
	<u>1.582.396,70</u>	<u>1.726.250,92</u>

Diff. Lønudgifter ansatte i alt

Budget

110.088,00

772.851,00

580.914,00

25.818,00

1.489.671,00

236.579,92

merudgift i løn

Referat

Randers Søndre Provsti – Møder

PU-møde den 30. november 2023 - d. 30-11-2023 kl. 17:00 til 19:00

Deltagere: Niels Kristian Vinther, Mogens Mørch Søndergaard, Thomas Bau, Karen Elisabeth Brix Roed, Birgith Nørlund Jensen, Joan Marian Hjersing Knudsen, Knud-Erik Kjærgaard

Afbud: Ann Ungstrup Nielsen

Mødepunkt	Referat
29 - 29. Ø. Bjerregrav-Ålum MR, Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter	Provstiudvalget anmoder menighedsrådet om yderligere oplysninger.
Til behandling.	Provst og PU-formand bemyndiges til at godkende ny ansøgning fra menighedsrådet.
Sager: Ø. Bjerregrav-Ålum MR - Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter (2023 - 34655) Ø. Bjerregrav-Ålum MR - Ansøgning om 5% midler til dækning af uforudsete lønudgifter (2023 - 34655)	
Bilag: Ansøgning om del i 5% midlerne., 29112301	