

Matr. nr. 1734 Udenbys Klædebo Kvarter

Beliggende:

Ålborggade 19-21, 2100 København Ø.

Anmelder:

irs. Georg P. Kofod

Knabrostræde 30

1210 København K.

H03248

S K Ø D E .

Undertegnede fru Elise Bruun Gruhl, boende Damhus Boulevard 73, 2610 Rødovre, sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede

Andelsboligforeningen Ålborggade 19-21
c/o Andelsboligforeningernes
Administrationssselskab
Vester Voldgade 7-9
1552 København V.

den mig i henhold til arveudlægsskøde tinglyst 22/3 1959 tilhørende ejendom, matr. nr. 1734 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Ålborggade 19-21.

Under overdragelsen er indbefattet ejendommens rette tilbehør og tilliggende med grund af areal ifølge matrikelkort 310,5 m², alle derpå værende bygninger med grund-, mur- og nagelfast tilbehør, herunder varmeanlæg, alt inventar, i det omfang det tilhører sælger, alle slags ledninger, installationer, hegn, træer og plantninger og

alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

Overdragelsen sker iøvrigt på følgende nærmere

V I L K Å R :

§ 1.

Ejendommen overdrages i den stand, hvori den er og forefindes og som beset af køberne og iøvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, i hvilken henseende særligt bemærkes,

at der den 1/10 1894 er tinglyst skøde, pålægger indskrænkner og forpligtelser ved grundens bebyggelse og benyttelse,

at der den 1/10 1894 er lyst dekl. om fælles gavl,

at der den 26/11 1923 er lyst dekl. om cykelskur,

at der den 2/6 1924 er lyst dekl. om cykelskur,

at der den 13/11 1931 er lyst dekl. til bygningskomm. om cykelskure.

Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 2.

Ejendommen overtages af køberne pr. 1. september 1984, fra hvilken dato ejendommen henligger for købernes regning og risiko i enhver henseende, således at køberne i tilfælde af ildebrand eller anden skade er berettiget til at oppebære assurancesummen, dog til anordningsmæssig anvendelse og uden præjudice for panthavere eller sælgeren.

Ejendommen er fuld-og nyværdiforsikret i Alm. Brand under police nr. 600 00 092800220 7.

Overtagelsesdagen danner tillige skæringsdag vedrørende alle af ejendommen gående indtægter og udgifter, herunder skatter og afgifter af enhver art.

§ 3.

Købesummen er aftalt til kr. 780.000,00 hvilke syvhundredeottet tusinde kroner oo/loo berigtiges således.

A. Der optages størst muligt 20-årigt realkreditlån i Forenede Kreditforeninger til anslået rente 14,18%. Lånet optages i købers navn, idet nettoprovenuet tilfalder sælger, der betaler omkostningerne ved oprettelsen, herunder indskud, gebyrer, kurtage, stempel m.v. samt honorar.

kr. 624.000,00

Køber forrenter evt. uberigtiget købesum overfor sælger fra overtagelsesdagen og indtil forrentning sker overfor långiver med de rentesatser, som fremgår for de endeligt berigtigede lån. Saldoen afgøres kontant via refusionsopgørelsen.

B. Ved nærværende skødes underskrift stilles bankgaranti for

kr. 156.000,00

Beløbet reguleret med refusionssaldo, pantegæld, der ikke skal overtages af køberne, evt. restancer vedrørende ejendommen, sælgers andel af stempel og gebyrer m.v, for ejerskiftelånet, ejendoms-mæglerens tilgodehavende, frigives til sælger, når nærværende skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Beløbet forrentes fra overtagelsesdagen med diskontoen emd tillæg af 4% p.a. til udbetaling sker.

Købesum ialt kr. 780.000,00
=====

§ 4.

Ejendommen indeholder 23 boliglejemaal og 1 blandet lejemål. Boliglejen er jfr. budget pr. 1// 1984 udregnet til ca. kr. 167.000,- og køberne har modtaget kopi af dette budget. Sælgeren erklærer, at lejen indgår uden indsigelser, og at der ikke verserer sager for huslejenævn, ankenævn eller boligret. Sælgeren oplyser videre, at der ikke siden 17/ 1975 er sket leje-forhøjelse på grund af forbedringer, men at enkelte lejere selv har foretaget forbedringer af deres lejemål jfr. § 63 i lov om leje. Køberne er pligtige at respektere ejendommens lejekontrakter og øvrige kontrakter, indtil disse på lovlig vis kan opsiges.

§ 5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo afgøres kontant.

Sælgeren foranlediger el, gas, varme m.v. afløst i forbindelse med overtagelsen.

Køber er oplyst om, at ejendommen p.t. gennemgår omfattende reparationer og udskiftninger p.g.a. en eksplosionsskade.

§ 6.

Sælger erklærer, at der ikke påhviler ejendommen anlægsgæld vedrørende vand, vej, kloak, rensningsanlæg, fjernvarme eller lignende. Gæld, der afvikles gennem forbrug af vand, fjernvarme eller el, betales af køberne fra overtagelsesdagen.

§ 7.

Sælger erklærer:

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

at der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler vedr. ejendommen. Køber er dog bekendt med, at tagvinduer skal efterses samt at de nederste trin på køkkentrappen i kælder er defekte.

at der sælger bekendt ikke er angreb eller har været konstateret/ afhjulpnet skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter,

at installationer og medfølgende løsøre er gældfrit og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen,

at der på ejendommen ikke findes skov eller fredskovpligtigt areal.

at der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen,

at samtlige forfaldne beløb vedr. tilslutning og anlægsarbejder, herunder vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el, gas, varme, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg er betalt, og at der sælgeren bekendt ikke er udført arbejde eller afsagt kendelser vedr. førnævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen,

at fællesantennen tilhører lejerne, og at reparationer og øvrig vedligeholdelse bekostes af disse.

§ 8.

Køberne erklærer i henhold til lov om sommerhuse og camping m.v, jfr. senest lovbekendtgørelse nr. 360 af 20/7 1983, at ejendommen fortsat skal anvendes til beboelse og forretningslokaler, der ikke er omfattet af § 1 i forannævnte lov.

§ 9.

Ejendommen er ved 17. alm. vurdering pr. 1/4 1983 vurderet til kr. 460.000,00 heraf grundværdi kr. 160.000,00.

§ 10.

Omkostningerne ved berigtigelsen af nærværende handel, herunder stempel til skøde og evt. ejerpantebrev udstedt af køberne, samt salær betales af køberne.

Salær til sælgers eventuelle advokat samt mæglersalær er køberne uvedkommende.

Sælger betaler samtlige omkostninger i forbindelse med optagelse af ejerskiftelånet jfr. § 3 A.

København, den 10/12

1984

København, den 19/12

1984.

Som sælger:

Elise Gruhl

E. Gruhl

Som køber:

~~Foreningens~~ Foreningens
Ålborggade 19-21:

Henrik Meirum
Jens B. Andersen
Elisa Jensen
Kirsten Bender
Kristine Frandsen Bæk

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed f.s.v. angår sælger:

navn: Svend Trangeled

stilling: cand. jur

bopæl: Kongshaven 5, 2500 Valby

navn: Gitte Kristensen

stilling: kontorass.

bopæl: Jyllingevej 229
2610 Rødovre

f.s.v. angår køberne:

navn:

stilling:

bopæl:

GEORG P. KOFOD
Landsretssagfører
Knabrostræde 30
1210 København K
(01) 12 29 01 - Giro 9 07 47 40

navn:

stilling:

bopæl:

Ejendommen matr. nr. 1734 Udb. Klædebo
Ved årsreguleringen pr. 1/4 1984 udgør
kontantejendomsværdien 550.000,00 kr.

KØBENHAVNS SKATTEFORVALTNING
Kontoret for ejendomsskatter

den 30 /1 1985

Lisbeth Elsby.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 04 FEB 1985

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

som endelig adkomst

1-6/ Anmærkning:

Ejendommen er yderligere pantebehæftet

Britt E. Mårtensson

Afgift: DKK

Ejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matr. nr.: 1734 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

Akt: skab nr.
(Udfyldes af ting-
lysningsskontoret)

Gade og husnr: Ålborggade 19-21

Sagsnummer:
1938.0382-07-1 (01)
Side 1 af 10

Kreditor hæfter for disse oplysninger

Pålydende nyt lån	4.010.000DKK
- Restgæld, indfrieede lån	4.015.346DKK
- Omkostninger, indfrieede lån	750DKK
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	7.417DKK
Afgiftspligtigt beløb	0DKK

Anmelder

Navn: ADVOKATFIRMAET
GERT HALLIG
Adr.: MØDERET FOR HØJESTERET
NØRREBROGADE 34
2200 KØBENHAVN N.
Tlf.nr. 35 39 35 66 · FAX 35 36 05 40

Ved beregningen er anvendt den nominelle værdi

PANTEBREV

Debitors A/B Ålborggade 19-21
navn og bopæl: v/ Advokatfirmaet Gert Hallig
Nørrebrogade 34
2200 København N

GENPART 118961 09 0000.0010 12.02.2004 TA
1.400,00 K

erkender herved at skyldes

Kreditors
navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 København

30,00-årigt kontantlån
Serie 23D Realkredit Danmark A/S

Lånets
størrelse: 4.010.000 DKK

Rente- og betalingsvilkår: 5,27% årlig rente, der er foreløbig ansat. Den kvartårlige ydelse (excl. bidrag), der ligeledes er foreløbig ansat, udgør 1,6631% af hovedstolen. Herudover betales bidrag 1,5000% p.a. beregnet af restgælden dog minimum 2.000 DKK p.a. pr. lån.
Se iøvrigt særlige bestemmelser punkt 2.
Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.

Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser"

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 9, punkt 9 a.

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom: Matr.nr. 1734 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Oprykkende panteret efter: 775.000,00 DKK Realkredit Danmark

Respekterede De før den 20.08.1998 lyste. servitutter m.v. (Henvisning til tingbogen til strækkelig)

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er underkastet kreditors til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til kreditor. De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån. Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet. Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag. Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom. Den foran ansatte rente er foreløbig. Lånets endelige rente fastsættes af kreditor ved lånets udbetaling i forbindelse med salget af det til fremskaffelse af hovedstolen nødvendige antal obligationer. Kreditor er bemyndiget til at give pantebrevet påtegning om den endelige rente og til at lade denne tinglyse. Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer. I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse. I henhold til udlånsregulativet kan Realkredit Danmark til enhver tid i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller bereg-

ningsmåden for bidraget for såvel grupper af lån som for individuelle lån.

Såfremt ændringen er til fordel for låntager, kan ændringen gennemføres uden varsel. Såfremt ændringen ikke er til fordel for låntager, skal ændringer for grupper af lån være begrundet med et eller flere af de under punkterne A-C anførte forhold, og individuelle ændringer skal være begrundet med et eller flere af de under punkterne A-E anførte forhold:

- A At Realkredit Danmark ændrer sin generelle prisstruktur af forretningsmæssige herunder indtjeningsmæssige grunde, eller for at opnå en mere hensigtsmæssig anvendelse af Realkredit Danmarks ressourcer eller kapacitet.
- B At ændring i skatter og afgifter har betydning for Realkredit Danmark.
- C At markedsmæssige forhold begrundet ændringen.
- D At betalingsforpligtelsen har været misligholdt.
- E At der er sket ændringer i et eller flere af følgende forhold:
 - låntagers økonomiske bonitet,
 - pantets værdifasthed, omsættelighed og behæftelse,
 - engagementets størrelse, rentabilitet og beskaffenhed i øvrigt.

Ændringer af bidraget træder i kraft med mindst 3 måneders varsel fra afgivelse af ændringsmeddelelsen. Låntager får meddelelse om ændringer for grupper af lån ved annoncering i dagspressen eller ved brev. Låntager får meddelelse om individuelle ændringer ved brev.

Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet.

Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrerede udbetalingsdag.

Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.

Lånet er uopsigeligt fra kreditors side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er kreditor berettiget til straks at opsige lånet til skadesløs betaling. Kreditor har til enhver tid adgang til at lade et pant besigtige.

Kreditor kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted. Ved vurdering af om gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab. Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen. Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:

- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.

Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:

- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller

- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.

Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

Tidspunktet for overgang til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette tidspunkt ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.

Ved udstykning af ejerlejligheder i private udlejningsejendomme, hvor ejendommen er finansieret med indekslån, herunder 50 årige indekslån, forfalder lån til forholdsmæssig indfrielse i takt med salget af de enkelte lejligheder.

Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.

Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse. Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

4. Hæftelse.

Debitor hæfter over for kreditor såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med at sådanne ældre lån kan være ydet i serier, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til kreditor. Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe den op til en passende størrelse.

Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

5. Indfrielse.

Debitor kan efter nedenstående regler indfri lånet førtidigt ved erlæggelse af den skyldige restgæld med renter og andre beløb, som debitor i følge vedtægterne og pantebrevsvilkårene måtte være skyldig.

I den måned, i hvilken en ydelse forfalder, sker indfrielse på grundlag af den nye restgæld.

Førtidig indfrielse af lån kan ske ved indlevering til kreditor af en til realkreditobligationsrestgælden svarende post realkreditobligationer af samme serie, årgang og rentefod som de, hvormed lånet er effektueret. Realkreditobligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte. Kreditor kan fastsætte et gebyr for indfrielsen.

Derudover kan førtidig indfrielse ske kontant med det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af realkreditobligationsbeløbet til pari. Såfremt gælden ønskes indfriet kontant, skal skriftlig opsigelse være kreditor i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen, som for obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober er henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli. Såfremt de nævnte datoer for opsigelsesfristens udløb er en lørdag, søndag eller helligdag, skal opsigelse dog være kreditor i hænde senest sidste bankdag før opsigelsesfristens udløb.

Den del af et lån, der er opsagt til indfrielse med kontante penge, kan ikke indfries med realkreditobligationer.

Efter tilsvarende regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på gælden. Kreditor bestemmer, om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller på restgælden alene.

Hvis lånet udbetales til en kurs over pari, kan der ikke ske førtidig kontantindfrielse til pari til en obligationstermin, der ligger mindre end 12 måneder efter udbetalingsdagen.

Dette gælder dog ikke, hvis indfrielsen sker i forbindelse med ejerskifte eller tvangsauktion.

For førtidig indfrielse af lån, der er udbetalt kontant med eller uden rentetilpasning, kan kreditor fastsætte vilkår herfor med henblik på opkøb eller inddragelse af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer eller dækning på anden måde af kreditors løbende forpligtelse ifølge nævnte realkreditobligationer.

Beregningen af indfrielsesbeløb foretages af kreditor.

Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

6. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.

Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

Kreditor kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings- og misligholdelsesbreve samt for serviceydelse m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.

Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring

af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ.

7. Realkredit Danmarks erstatningsansvar.

Realkredit Danmark er erstatningsansvarlig, hvis vi på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalens forpligtigelser for sent eller mangelfuldt.

Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er Realkredit Danmark ikke ansvarlig for tab, som skyldes: Nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelse af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er Realkredit Danmark selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne.

Svigt i Realkredit Danmarks strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking).

Strejke, lock-out, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af Realkredit Danmark selv eller vores organisation, og uanset konflikstens årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af Realkredit Danmark.

Andre omstændigheder, som er uden for Realkredit Danmarks kontrol.

Realkredit Danmarks ansvarsfrihed gælder ikkehvis:

Realkredit Danmark burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet.

Lovgivningen under alle omstændigheder gør Realkredit Danmark ansvarlig for det forhold, som er årsagen til tabet.

8. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om det nye lån, herunder hovedstol, rentevilkår og lånetype samt til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

9. Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens pgf. 8.

Hvis omlægningen ikke kan gennemføres som forudsat er jeg/vi uanset årsag hertil pligtig at medvirke til, at etablere en prioritetsstilling i ejendommen, hvor hovedstolen(e) på lånet(ene) ikke er større end den/de regulerede restgæld(e) på det/de indfrieede lån, og hvor lånet(ene) ikke afdrages langsommere end det/de indfrieede lån, og løbetiden på lånet(ene) ikke overstiger løbetiden på det/de indfrieede lån. Samtidig meddeler jeg/vi fuldmagt til kreditor til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 09 og side 10).

_____ den _____ 20

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Som øvrige debitorer:

ALC (Anders Lyngborg Carlsen)

Maria R. Pedersen (Maria R. Pedersen)

Underskrift
A/B Ålborggade 19-21

Kasper Virklund (Kasper Virklund)

Underskrift

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

[Signature]

Underskrift

[Signature]

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn JENS JAKOB LEGARTH
Stilling STUD, GEOL
Bopæl ÅLBORGGADE 19 1. + 4
2100 KBH Ø

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Anders Bernhoff
Stilling Cand. Comm. i Journalistik
Bopæl ÅLBORGGADE 19, 4tv
2100 KBH. Ø

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl

Underskrift

(Navn, stilling og bopæl
skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSEFORMULAR B.

1. Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
2. Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med bestemmelserne i realkreditlovens kapitel 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kapitel 4-6.
3. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
4. Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svarer morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
5. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitorens nye bopæl.
6. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens paragraf 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
7. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
8. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionsforsikringspræmier - samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
9. Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditorens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 4,

- b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
- c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,
- d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
- e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
- f) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:
G 435 II

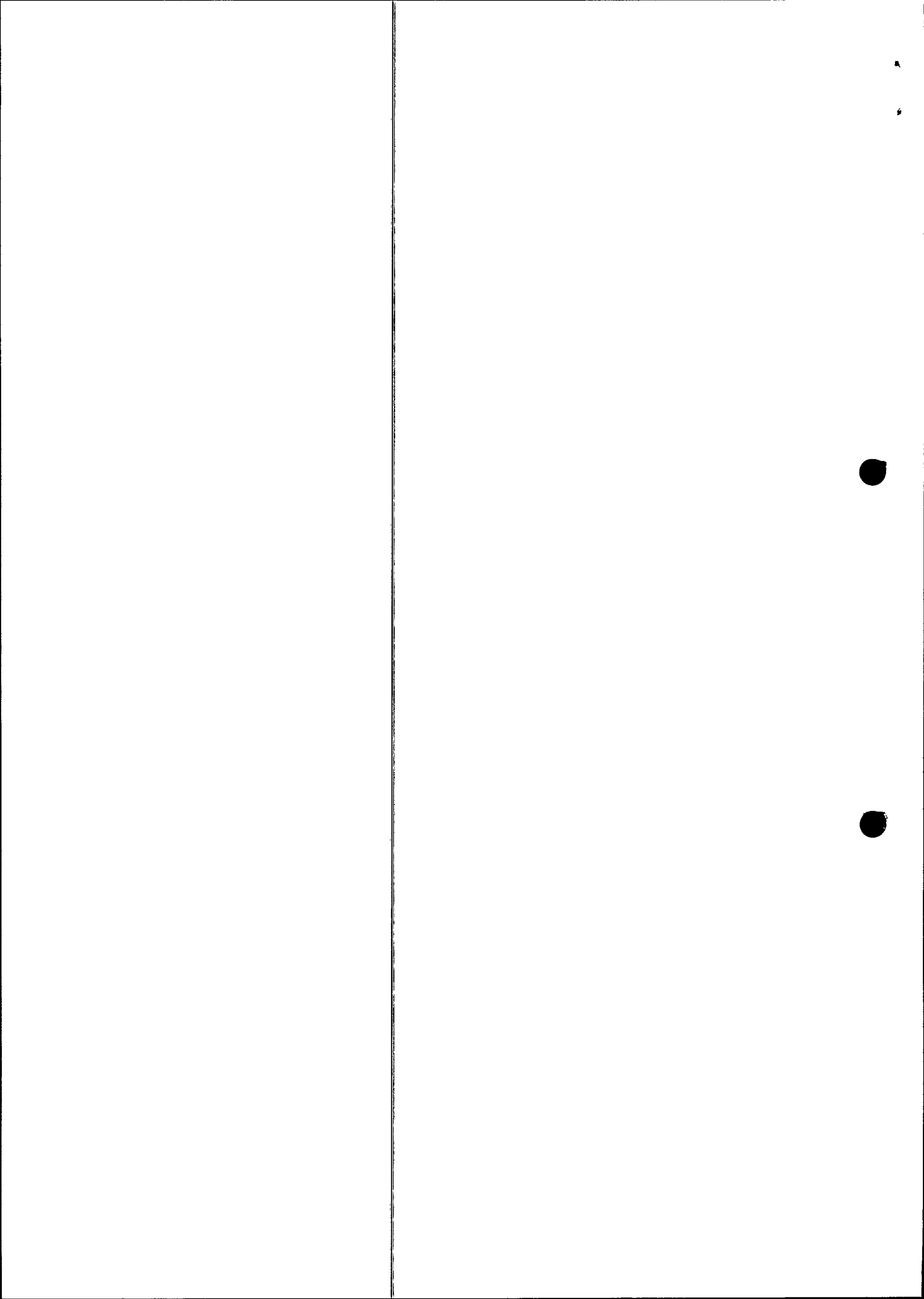
Påtegning på Pantebrev. Dkk 4.010.000
Vedrørende matr.nr. 1734, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer: A/B Ålborggade 19-21
Lyst første gang den: 12.02.2004 under nr. 22771
Senest ændret den : 12.02.2004 under nr. 22771

Anm:

Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 4.164.000
Ejerpantebrev med medd Unibank A/S, Smallegade 2, F., Dkk 300.000

Retten i København den 20.02.2004

Hans Hvilson



Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning

Afgift: DKK 13.100,-

Ejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
 Matr. nr.: 1734 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Akt: skab 9 nr. 435
 (Udfyldes af ting-lysningskontoret)

Gade og husnr: Ålborggade 19-21

Sagsnummer:
 1938.0382-06-1 (01)
 Side 1 af 9

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
 Realkreditgruppen
 Vesterbrogade 8
 Postboks 850
 Adr.: 0900 København C
 Tlf. 33 33 38 33
 Tlf.nr.: Randi Ibsen

GENPART 051741 09 0000.0010 16.09.2002 TA
 13.100,00 K

PANTEBREV

Debitors A/B Ålborggade 19-21
 navn og bopæl: v/ Advokatfirmaet Gert Hallig
 Nørrebrogade 34
 2200 København N

erkender herved at skyldte

Kreditors
 navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S - CVR nr. 1339.9174 København

30-årigt obligationslån
 Serie 23D Realkredit Danmark A/S

Lånets
 størrelse: 775.000 DKK

Rente- og betalingsvilkår: 5,00% årlig rente. Rente og afdrag andrager kvartårlig 1,6134% af hovedstolen. Herudover betales bidrag 1,5000% p.a. beregnet af restgælden dog minimum 1.000 DKK p.a. pr. lån.

Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
 11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
 1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,
 11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.

Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser"

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 8, punkt 9 a.

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom: Matr.nr. 1734 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Oprykkende pantéret efter: 4.164.000,00 DKK Realkredit Danmark

Respekterede De før den 20.08.1998 lyste.
servitutter
m.v. (Henvisning til tingbogen til strækkelig)

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er underkastet kreditors til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til kreditor.
De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet.
Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Ydelserne er fastsat således, at der i lånets løbetid opnås dækning for rente og afdrag på de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer.
I ydelserne indregnes endvidere bidrag efter kreditors nærmere bestemmelse.
I henhold til udlånsregulativet kan Realkredit Danmark til enhver tid i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget for såvel grupper af lån som for individuelle lån.
Såfremt ændringen er til fordel for låntager, kan ændringen gennemføres uden varsel. Såfremt ændringen ikke er til fordel for låntager, skal ændringer for grupper af lån være begrundet

med et eller flere af de under punkterne A-C anførte forhold, og individuelle ændringer skal være begrundet med et eller flere af de under punkterne A-E anførte forhold:

- A At Realkredit Danmark ændrer sin generelle prisstruktur af forretningsmæssige herunder indtjeningsmæssige grunde, eller for at opnå en mere hensigtsmæssig anvendelse af Realkredit Danmarks ressourcer eller kapacitet.
- B At ændring i skatter og afgifter har betydning for Realkredit Danmark.
- C At markedsmæssige forhold begrundet ændringen.
- D At betalingsforpligtelsen har været misligholdt.
- E At der er sket ændringer i et eller flere af følgende forhold:
 - låntagers økonomiske bonitet,
 - pantets værdifasthed, omsættelighed og behæftelse,
 - engagementets størrelse, rentabilitet og beskaffenhed i øvrigt.

Ændringer af bidraget træder i kraft medmindst 3 måneders varsel fra afgivelse af ændringsmeddelelsen. Låntager får meddelelse om ændringer for grupper af lån ved annoncering i dagspressen eller ved brev. Låntager får meddelelse om individuelle ændringer ved brev.

Størrelsen af ydelserne og af bidraget på tidspunktet for lånets udbetaling vil fremgå af låneoplysningsbrevet.

Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrerede udbetalingsdag.

Såfremt lånet udbetales ved overførsel af obligationer, skal der tillige betales vedhængende kuponrente, som opkræves i forbindelse med udbetalingen.

I øvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11. i den måned, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.

Lånet er uopsigeligt fra kreditors side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er kreditor berettiget til straks at opsige lånet til skadesløs betaling. Kreditor har til enhver tid adgang til at lade et pant bésigtige.

Kreditor kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted. Ved vurdering af om gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab. Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen. Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:

- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været

ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.

Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:

- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller

- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.

Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

Tidspunktet for overgang til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette tidspunkt ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.

Ved udstykning af ejerlejligheder i private udlejningsejendomme, hvor ejendommen er finansieret med indekslån, herunder 50 årige indekslån, forfalder lån til forholdsmæssig indfrielse i takt med salget af de enkelte lejligheder.

Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.

Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse. Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

4. Hæftelse.

Debitor hæfter over for kreditor såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med at sådanne ældre lån kan være ydet i serier, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til kreditor. Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag til seriereservefonden for at bringe den op til en passende størrelse.

Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

5. Indfrielse.

Debitor kan efter nedenstående regler indfri lånet førtidigt ved erlæggelse af den skyldige restgæld med renter og andre be-

løb, som debitor i følge vedtægterne og pantebrevsvilkårene måtte være skyldig.

I den måned, i hvilken en ydelse forfalder, sker indfrielse på grundlag af den nye restgæld.

Førtidig indfrielse af lån kan ske ved indlevering til kreditor af en til realkreditobligationsrestgælden svarende post realkreditobligationer af samme serie, årgang og rentefod som de, hvormed lånet er effektueret. Realkreditobligationerne må ikke være udtrukne eller opsagte. Kreditor kan fastsætte et gebyr for indfrielsen.

Derudover kan førtidig indfrielse ske kontant med det beløb, der kræves til udtrækning og indløsning af realkreditobligationsbeløbet til pari. Såfremt gælden ønskes indfriet kontant, skal skriftlig opsigelse være kreditor i hænde senest ved udløbet af opsigelsesfristen, som for obligationsterminerne 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober er henholdsvis 31. oktober, 31. januar, 30. april og 31. juli. Såfremt de nævnte datoer for opsigelsesfristens udløb er en lørdag, søndag eller helligdag, skal opsigelse dog være kreditor i hænde senest sidste bankdag før opsigelsesfristens udløb.

Den del af et lån, der er opsagt til indfrielse med kontante penge, kan ikke indfries med realkreditobligationer.

Efter tilsvarende regler kan debitor betale ekstraordinære afdrag på gælden. Kreditor bestemmer, om sådanne afdrag skal afskrives både på lånets hovedstol og restgæld eller på restgælden alene.

For førtidig indfrielse af lån, der er udbetalt kontant med eller uden rentetilpasning, kan kreditor fastsætte vilkår herfor med henblik på opkøb eller inddragelse af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer eller dækning på anden måde af kreditors løbende forpligtelse ifølge nævnte realkreditobligationer.

Beregningen af indfrielsesbeløb foretages af kreditor.

Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

6. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.

Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

Kreditor kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings- og misligholdelsesbreve samt for serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.

Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden i overensstemmelse med førnævnte udlånsregulativ.

7. Force Majeure.

Kreditor er ikke ansvarlig for skader eller tab der skyldes lovforskrifter, foranstaltninger foretaget af myndigheder eller lignende, indtruffet eller truende krig, oprør, borgerlige uro-

ligheder og naturkatastrofer.
Ligeledes er kreditor ikke ansvarlig for skader eller tab, der skyldes strejke, lock-out og blokade. Dette gælder uanset, at kreditor selv er part i konflikten, og den kun rammer dele af kreditors funktioner.

8. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til ved refinansiering at forsyne pantebrevet med påtegning om det nye lån, herunder hovedstol, rentevilkår og lånetype samt til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

9. Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens pgf. 8a og 8b.

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 8 og side 9).

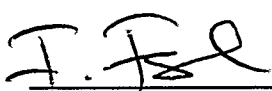
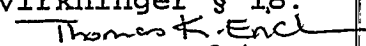
KØBENHAVN

den 18/8 2002

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Som øvrige debitorer:

THOMAS K. ERICHSSEN ✓
FREDERIK FOGED ✓
ANDERS L. CARLSEN ✓

 
Underskrift
A/B Ålborggade 19-21

Underskrift

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Underskrift

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

Mette Burmølle
Underskrift

[Signature]
Underskrift

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn Mette Burmølle
Stilling Biolog
Bopæl Elmestrandvej 5, 4 tv
2700 Brønshøj

Navn Henriette Fagerberg
Stilling Overassistent
Bopæl Frederiksbergvej 159, 1tv
2400 København NV

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og udstederens(nes) myndighed:

[Signature]
Underskrift

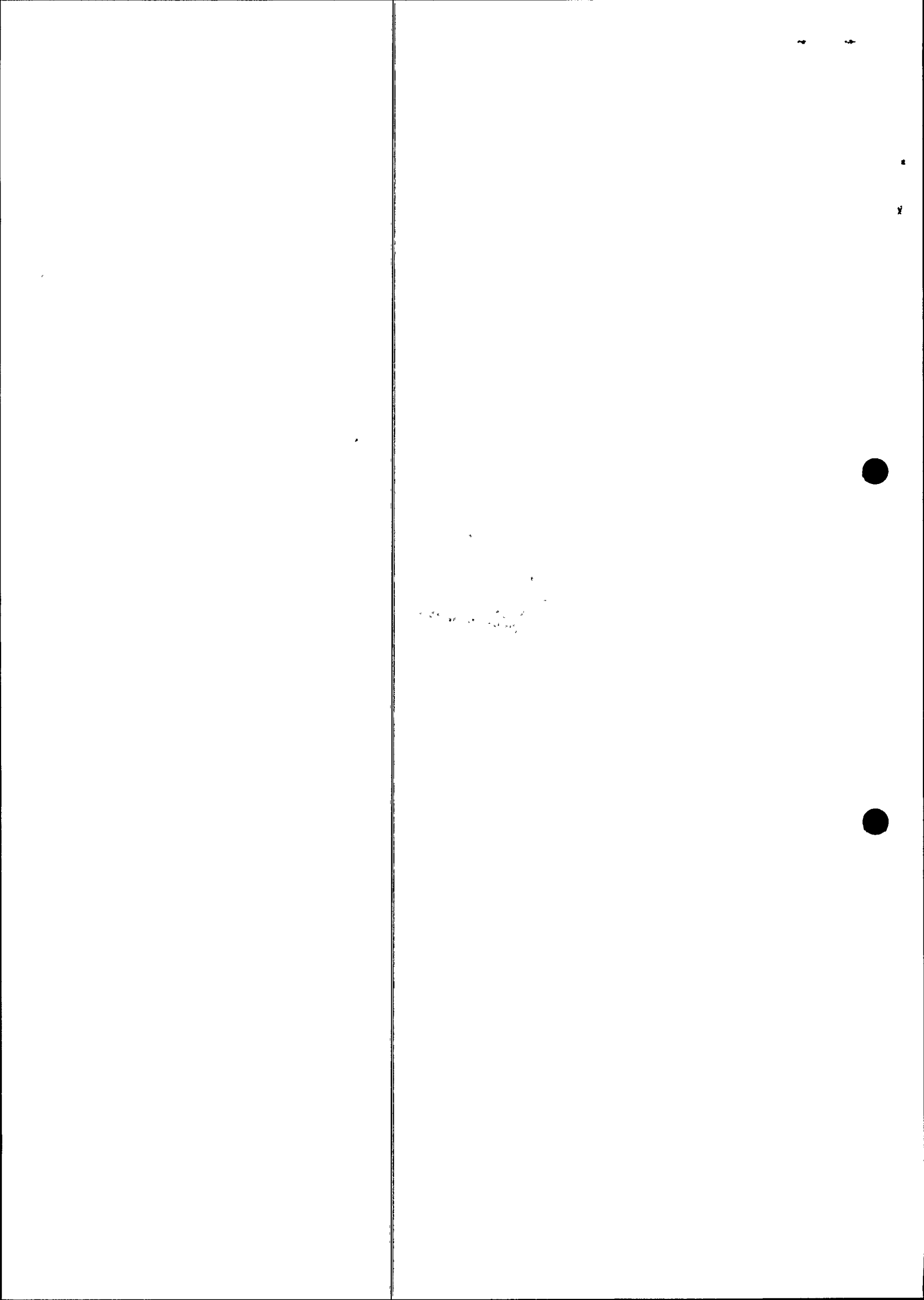
ADVOKATFIRMAET
GERT HALLIG
MØDERET FOR HØJESTERET
NØRKEBROGADE 34
2200 KØBENHAVN N

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

(Navn, stilling og bopæl skal udfyldes med blokbogstaver)

Navn
Stilling
Bopæl

Navn
Stilling
Bopæl



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:

G 435 II

Påtegning på Pantebrev. Dkk 775.000

Vedrørende matr.nr. 1734, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer: A/b Ålborggade 19-21

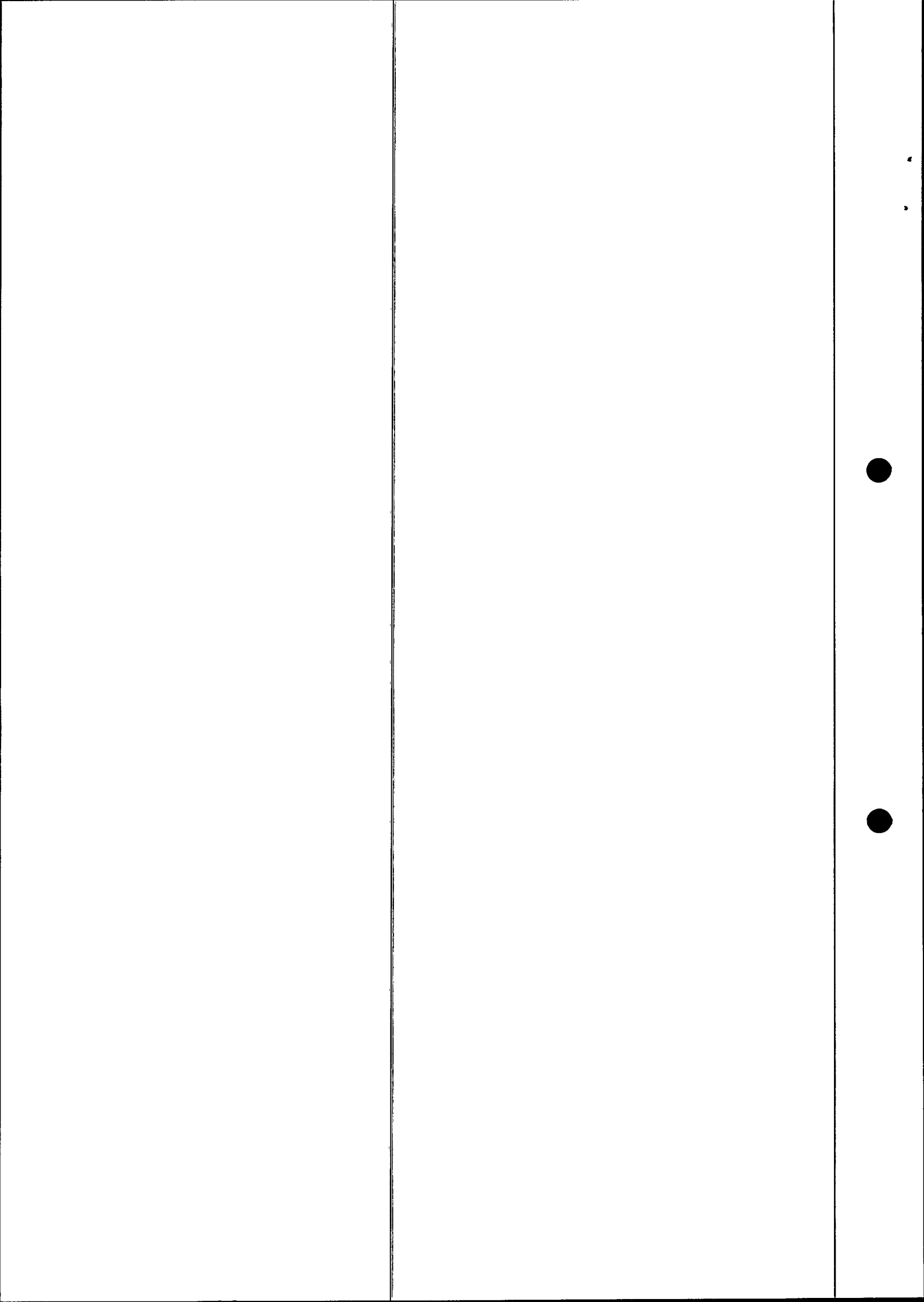
Lyst første gang den: 16.09.2002 under nr. 129200

Senest ændret den : 16.09.2002 under nr. 129200

Legitimation forevist.

Retten i København den 01.10.2002

Jette Seiersen



Afgift kr. 5.900,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)Sælgerpantebrev. ja nej

Anmelder

Unibank A/S
Erhvervsafdelingen
Smallegade 2, Postboks 119
2000 Frederiksberg
Tlf.nr.: 38861666
Ref.: Niels Therkildsen**Unibank A/S**
Realkreditgruppen
Postboks 233
Peter Bangs Vej 60, 1.
2000 Frederiksberg
Tlf. 38 34 15 84Ejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matr.nr.: 1734
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Ålborggade 19-21
2100 København Ø.**Ejerpantebrev**

(Fast ejendom)

Debitors navn og bopæl: ÅLBORGGADE 19-21 A/B
V/ADVOKATFIRMAET GERT HALLIG
NØRREBROGADE 34
2200 KØBENHAVN N

giver herved mig selv eller den, som pantebrevet bliver overdraget til som eje eller pant, panteret uden personligt gældsansvar for

Lånets størrelse: Kr. 300.000,00

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes med en årlig rente på 10% over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Renten forfalder til betaling hver 11. december. Pantebrevets hovedstol opskrives ikke med de forfaldne renter.

Opsigelse: Pantebrevet kan opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.

Den pantsatte ejendom: Matr. nr. Ejerlav Ejerlejligheds-/parcelnr.
1734 Udenbys Klædebo Kvarter, KøbenhavnOprykkende panteret efter: Kreditor Oprindelig kr. til % p.a.
Realkredit Danmark 4.164.000,00 7

SCHJOLIN TRUK KØBENHAVN
1988



Unibank

Respekterede
servitutter m.v.:

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige
bestemmelser:

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til

Unibank A/S
Erhvervsafdelingen
Smallegade 2, Postboks 119
2000 Frederiksberg

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Den oprykkende pantereferat omfatter også indtægter, erstatnings- og forsikringssummer knyttet til de pantsatte genstande.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3).

Debitor erklærer, at denne ikke er gift eller har indgået registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger paragraf 18.

Dato:

4/3/01

*Lola da Cunha Bang
Kathi Grube*

Underskrift:

ÅLBORGGADE 19-21 A/B

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udsteders myndighed:

Navn: ~~LOLA DA CUNHA BANG~~

Navn: THOMAS ERICHSEN

Stilling: ~~LÆRER~~

Stilling: STUD. JUR.

Bopæl: ~~ÅLBORGGADE 19, ST. TV.~~

Bopæl: ÅLBORGGADE 21 3TV

~~2100 KBH. Ø.~~

2100 KBH. Ø.

ADVOKATFIRMAET
GERT HALLIG
MØDERET FOR HØJESTERET
NØRREBROGADE 34
2200 KØBENHAVN N

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

G 435 II

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 300.000
Vedrørende matr.nr. 1734, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer: A/b Ålborggade 19-21
Lyst første gang den: 05.04.2001 under nr. 50951
Senest ændret den : 05.04.2001 under nr. 50951

Retten i København den 06.04.2001

Hans Hvilson



gift

kr. 1.400,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN
1734
Ålborggade 19-21
2100 København Ø

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
København Realkreditgruppe
Vesterbrogade 8, Postboks 850
0900 København C
Tlf.nr.: 33333833
Ref.: Randi Ibsen

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 300.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret yderligere

Kreditor Oprindelig kr. % p.a.
Realkredit Danmark 775.000,00 5

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

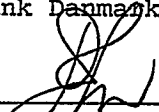
Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 5 sider.

Dato: 13/9.02

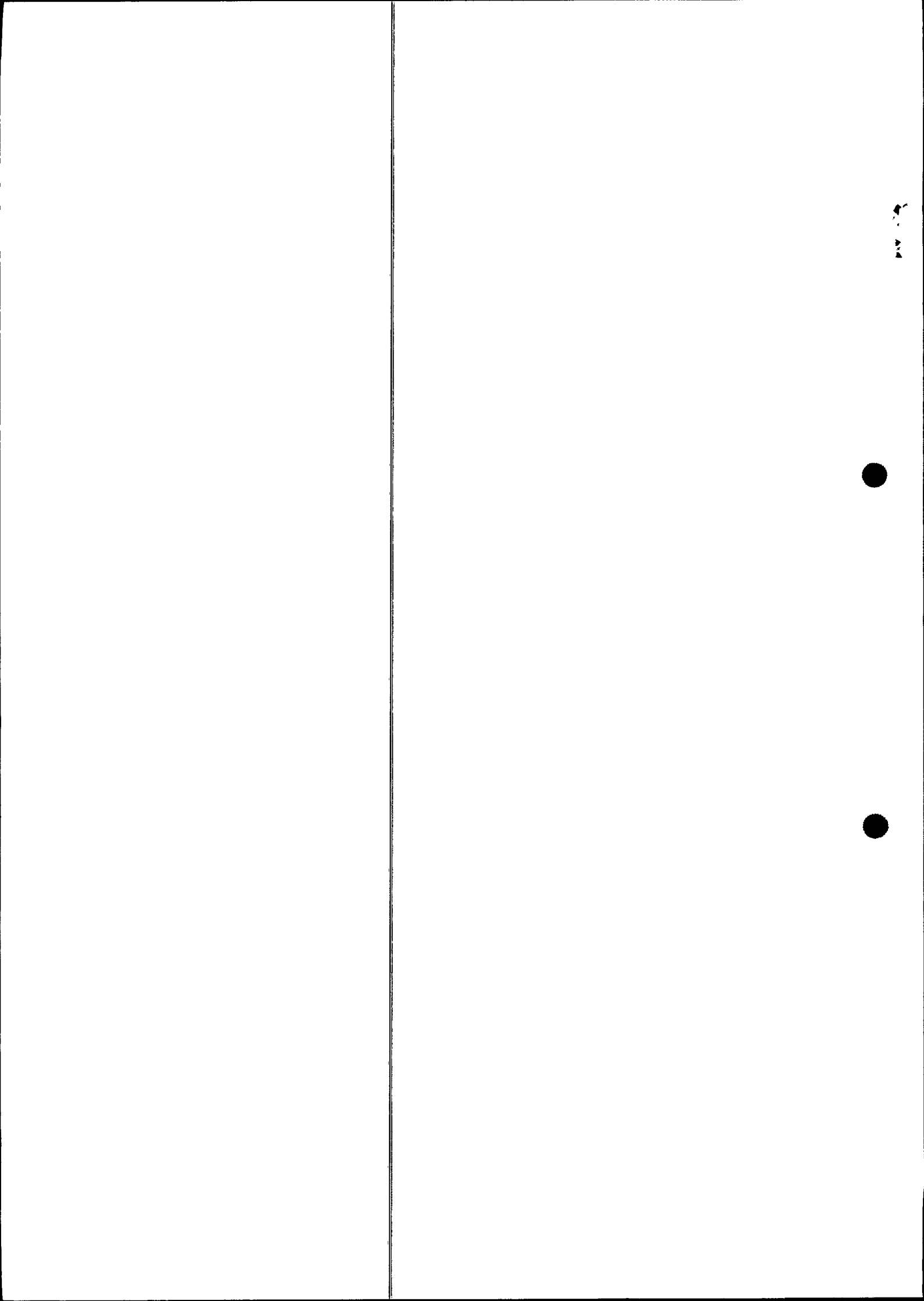
Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)


Randi Ibsen


Tom BØNHOLT

GENPART 051742 09 0000.0010 16.09.2002 TA
1.400,00 K



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
 G 435 II

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 300.000
 Vedrørende matr.nr. 1734, Udenbys Klædebo Kvarter, København
 Ejendomsejer: A/b Ålborggade 19-21
 Lyst første gang den: 05.04.2001 under nr. 50951
 Senest ændret den : 16.09.2002 under nr. 129199

Retten i København den 01.10.2002

Jette Seiersen

5
2



Afgift

kr.

1.400,-

~~1.400,00~~

Akt: skab nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

(50951)

Anmelder

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN
1734

Ålborggade 19-21
2100 København Ø

Nordea Bank Danmark A/S
København Realkreditgruppe
Vesterbrogade 8, Postboks 850
0900 København C
Tlf.nr.: 33333833
Ref.: Tom Rønholdt

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 300.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret yderligere

Kreditor Oprindelig kr. % p.a./låntype
Realkredit Danamrk 4.010.000,00 Kontantlån

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 7 sider.

Dato: 10/3-2004

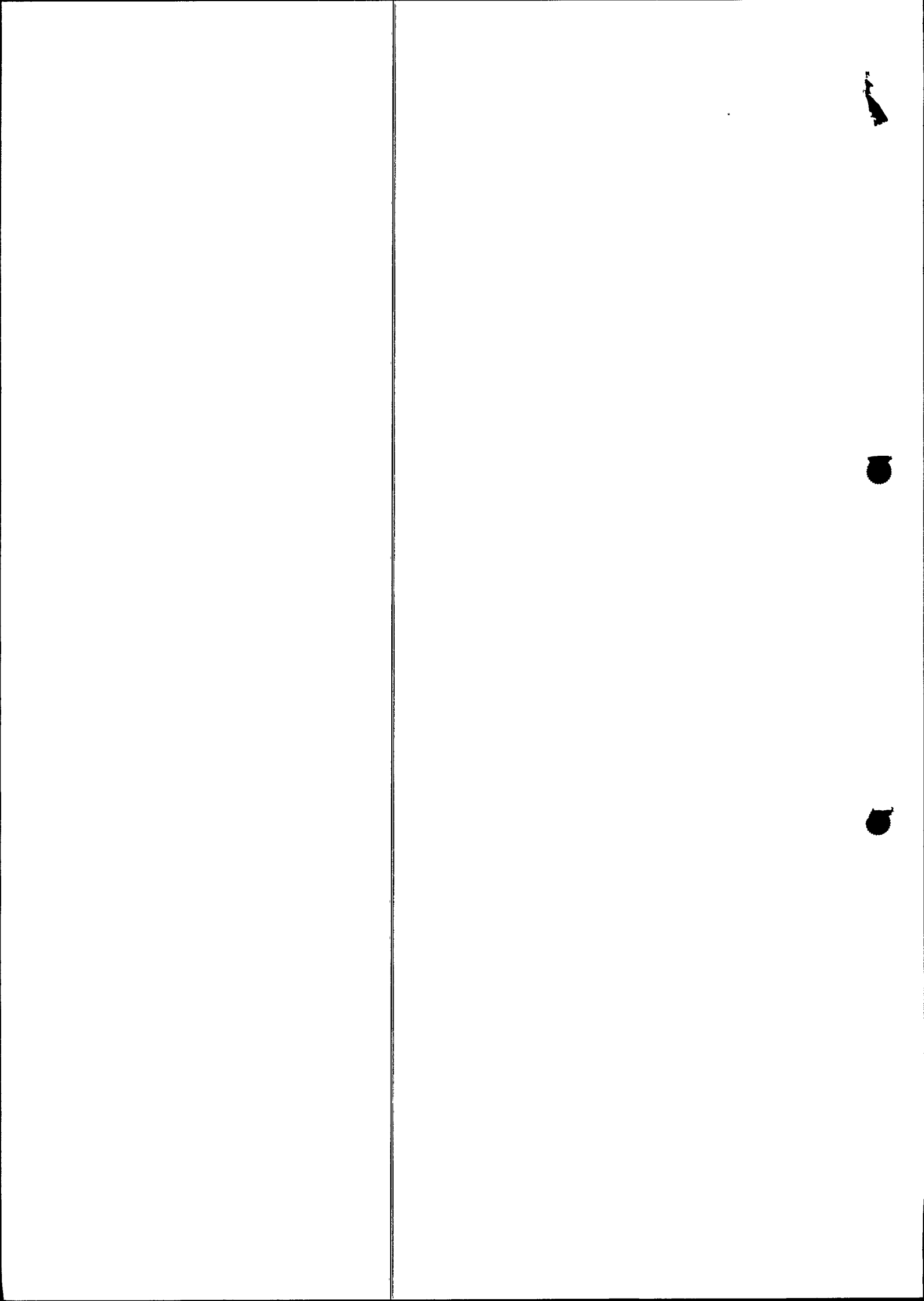
Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)


Tom RØNHOLT


Søren CHRISTIANSE

GENPART 128094 09 0000.0010 22.04.2004 TA
1.400,00 K



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

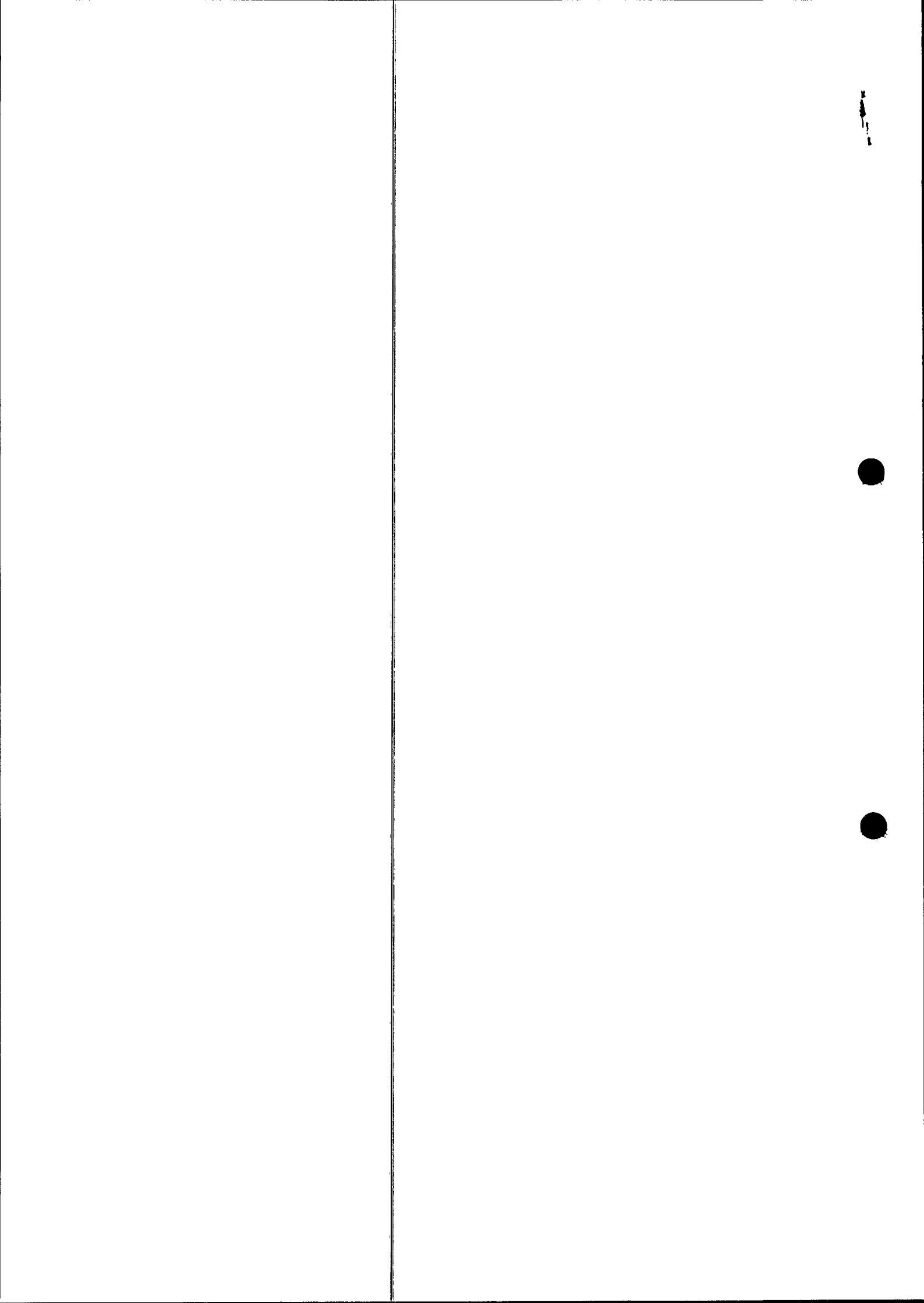
Side: 8

Akt.nr.:
G 435 II

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 300.000
Vedrørende matr.nr. 1734, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer: A/B Ålborggade 19-21
Lyst første gang den: 05.04.2001 under nr. 50951
Senest ændret den : 22.04.2004 under nr. 55231

Retten i København den 28.04.2004

Sonja Frandsen



Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 1734
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn. Udb. Kl. b.

Akt: Skab *dy* Nr. 435 *II*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Brum Nielsen
Aalborggade 23 I
Stempel: 2 Kr. 00 Øre

DEKLARATION.

Undertegnede Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 1734
Udenbys Klædebo Kvarter, Aalborggade 19 og 21,

forpligter herved i Henhold til Københavns Bygningskommissions
Skrivelse af 15^t August 1931 mig og efterfølgende
Ejere af nævnte Ejendom til kun at benytte de^t paa den til
Skrivelsen hørende Tegning angivne Cykleskur til det angivne
Brug og til i Overtrædelsestilfælde at fjerne Skure^t.

Denne Deklaration maa ikke udslettes af Tingbogen uden
den i Henhold til samme paataleberettigede, nemlig Københavns
Bygningskommissions Samtykke.

Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Prioriteter, Byr-
der og Servituter henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Brum Nielsen

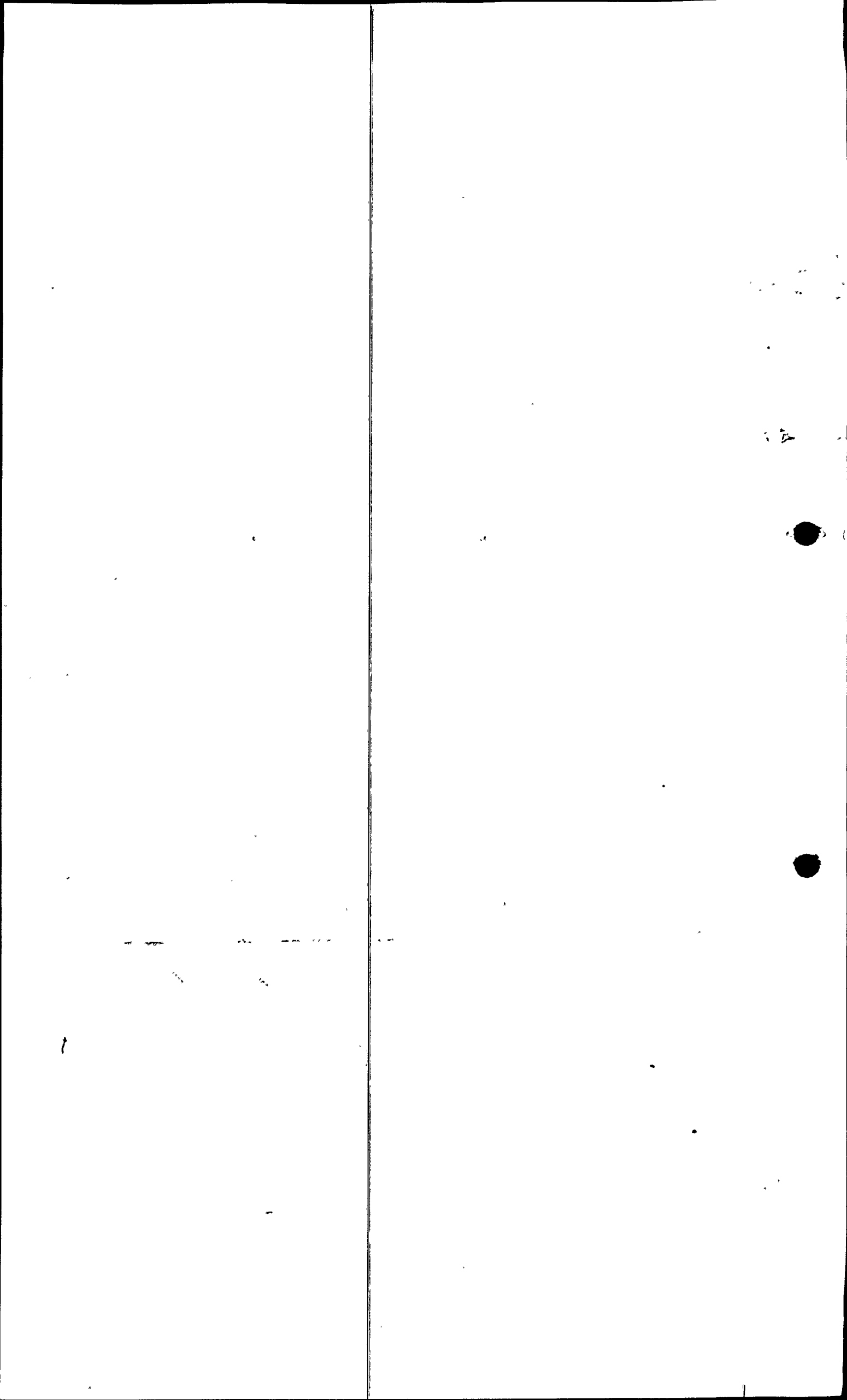
13 - 11 - 31.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 13 NOV. 1931

Lyst

Genpartens Aflyd bekræftes.

Beamt. J. J. J.



Mtr. nr., ejerlav, sogn: Stempel: kr. øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. 1734, 2057 udenbys klædebo.

Akt: Skab G nr435
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Aar 1894 den 1/10 blev tinglæst saalydende dokument:

Deklaration.

Undertegnede murermestre Anton Nielsen og William Pohligh, der er ejere af ejendommene matr. nr. 1734 og 2057 udenbys klædebo kvarter erklærer herved, at den i skellet mellem bemeldte ejendomme værende brandgavl skal være fælles brandgavl for disse ejendomme og ingensinde maa borttages eller nedrives saalænge nogen af disse ejendommers bygninger bestaar.

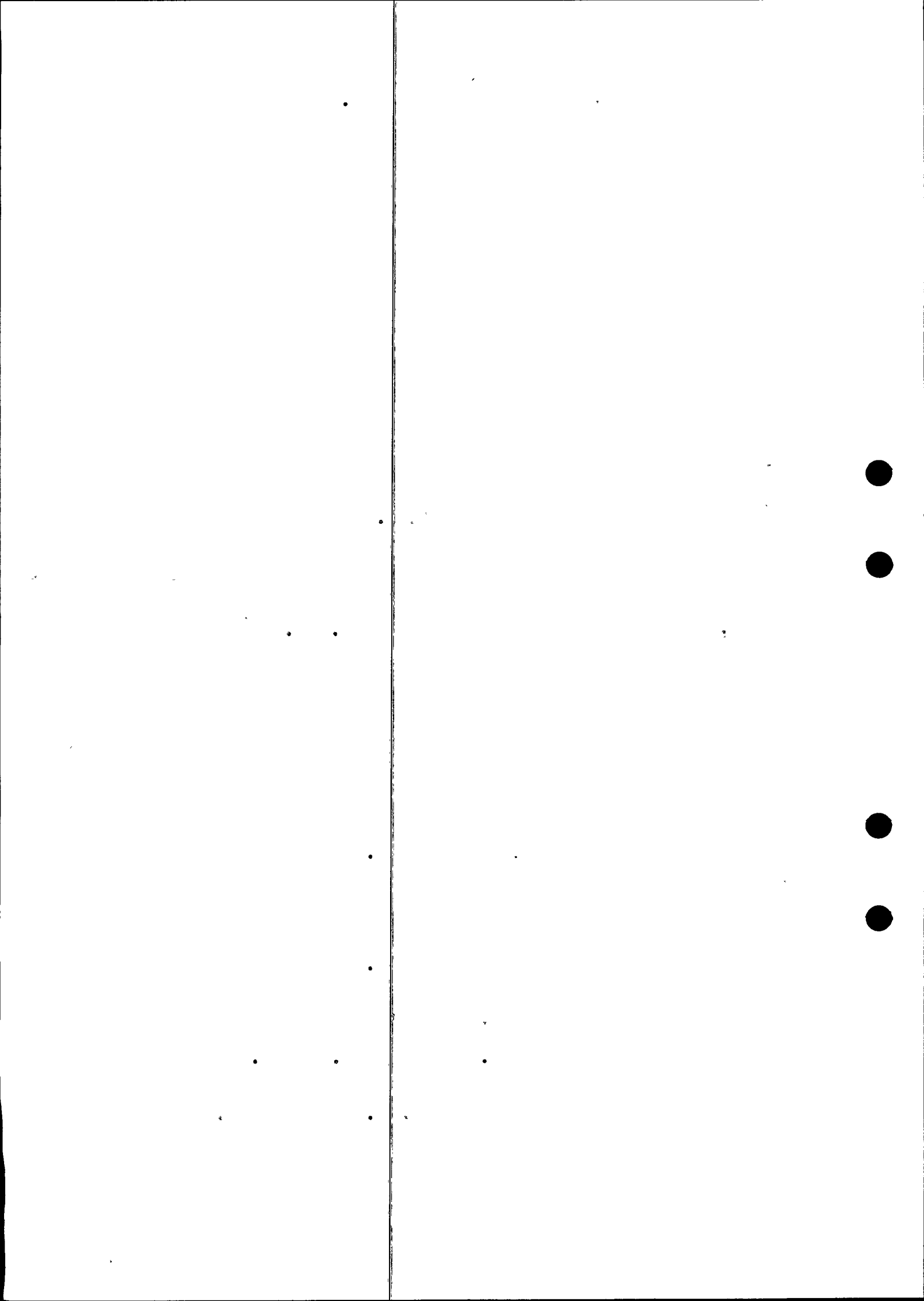
Nærværende deklARATION kan ikke udslettes uden samtykke af fra Bygningsautoriteterne.

København, den 21'september 1894

A.Nielsen W.Pohligh.

Til vitterlighed: E.Harboe Edv. Petersen

Genpartens rigtighed bekræftes.
E. S.



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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab G nr. 435
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn. 1734 udenbys klædebo.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Aar 1894 den 1/10 blev tinglæst saalydende dokument:

S k ø d e .

Undertegnede Smidt & le Maire og Martin

Cohen & Co skøder og endelig overdrager den os tilhørende grund

matr. nr. 1734 i udenbys klædebo kvarter til Anton Nielsen og W.

Poligh..

Overdragelsen sker iøvrigt paa følgende vilkaar:

.....

Paa det solgte grundstykke maa ikke findes

de næringsbrug og oplag som omhandles i lov 19' marts 1852, ejhel-

ler maa paa samme opføres fabriker eller gøres indretninger, som

ved larm, lugt, røg eller paa anden maade generer de omboende.

Grundens bebyggelse skal ske efter os

foreviste og af os approberede tegninger..

Bestillings-
formular

D

Køberne og eftermænd er pligtige til at deltage forholdsmæssigt i de omkostninger, der ville medgaa til gadens eventuelle brolægning m.m. og taale paa ejendommen tinglæst med sædvanlig sikkerhed de deklARATIONER eller andre dokumenter, som maatte fordres udstedte eller bliver udfærdigede af Københavns Magistrat.

De er endvidere pligtige til at anlægge og vedligeholde fortov og rendesten paa deres egen side af gaden, i lighed med det alt anlagte og af samme materialier, ligesom de er pligtige at renholde fortov, rendesten og gadens kørebane indtil midten, hvorhos de ikke kunne modsætte sig, at gaden erklæres offentlig og brolægges.

Køberne er berettigede til, saafremt de udstykker den solgte ejendom i flere parceller, da at lade tinglæse deklARATIONER om fælles brandgavle, fælles lysning og tværmaal med naboparceller.

Sælgerens rettigheder til fælles lysning og tværmaal overdrages køberne, dog uden ansvar for sælgerne.

Nærværende § bliver at tinglæse som servitutstiftende.

København, den 14^e september 1894.

Genpartens rigtighed bekræftes.
E. S.

Som købere: A. Nielsen W. Pohlig
Som sælgere: Smidt & le Maire Martin Cohen & Co

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. 1734 udenbys klædebo.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab G nr. 435
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Aar 1924 den 2/6 blev tinglæst saalydende dokument:

Nr. 916.

Deklaration.

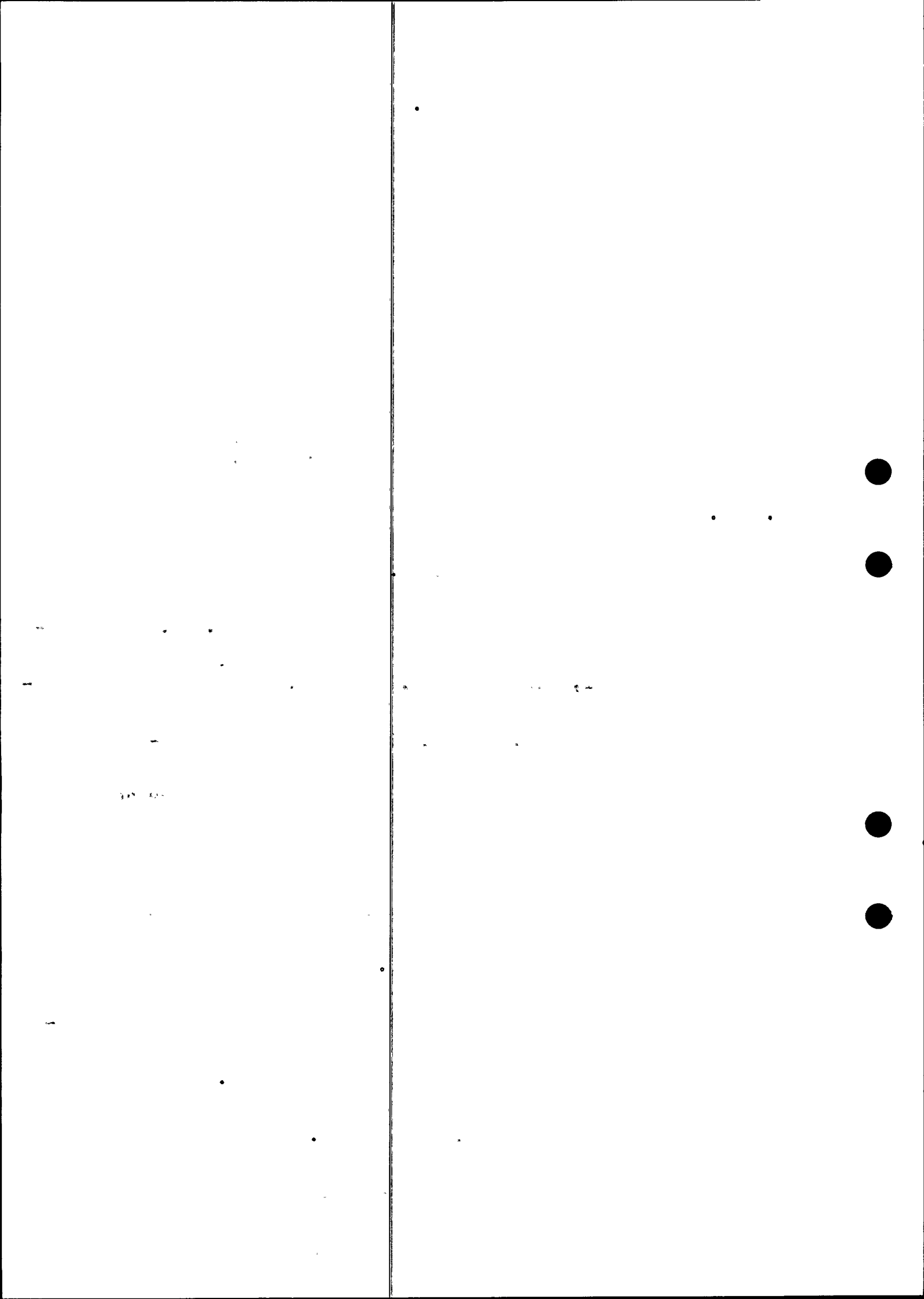
Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 1734 uden-
bys klædebo kvarter, Aalborggade nr. 19 og 21, erklærer herved i hen-
hold til Københavns Bygningskommissions skrivelse af 1/4-1924 for
mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom, at det paa den til
skrivelsen hørende tegning angivne cykleskur kun maa benyttes til det
angivne brug, og at den ved dispensationen hjemlede ret i over-
trædelsestilfælde skal være forbrudt.

Denne deklARATION maa ikke udslettes af pante-
bogen uden Københavns Bygningskommissions samtykke.

Retsanmærkning frafalder.

København, den 26/5-1924.

Bruun Nielsen



Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. 1734 udenbys klædebo.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab G nr. 435.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

Aar 1923 den 26/11 blev tinglæst saalydende dokument:

Nr.692o.

Deklaration.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr.

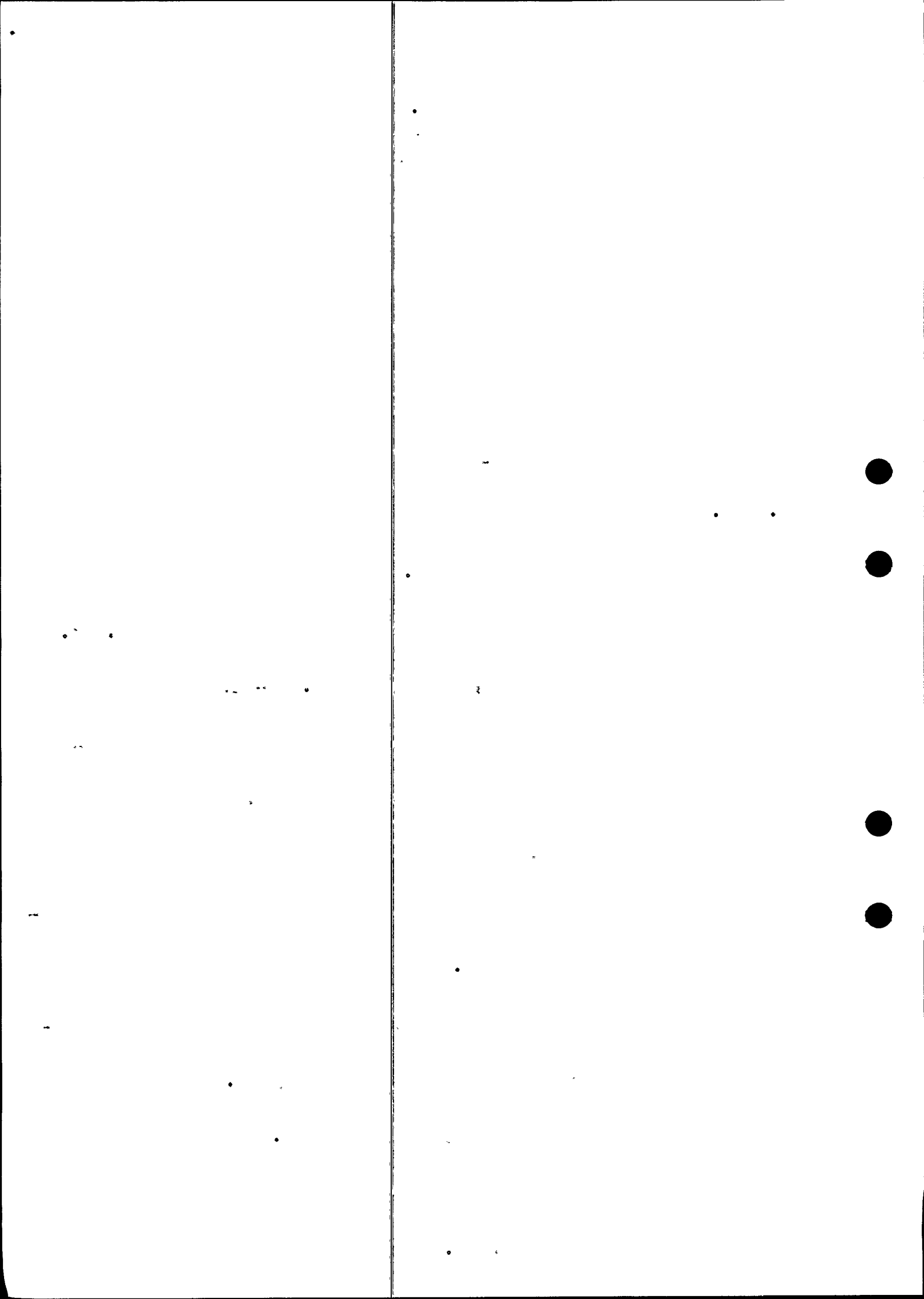
1734 udenbys klædebo kvarter, Aalborggade nr. 19-21, erklærer herved
i henhold til Københavns Bygningskommissions skrivelse af 19/10-1923
for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom, at det paa den til
skrivelsen hørende tegning angivne cykleskur kun maa benyttes til det
angivne brug og at den ved dispensationen hjemlede ret i overtrædel-
sestilfælde skal være forbrudt.

Denne deklARATION maa ikke udslettes af pante-
bogen uden Københavns Bygningskommissions samtykke.

København, den 8/11-1923.

Som ejer: Bruun Nielsen

Til vitterlighed: Th.Petersen



Matr.nr.ne 1734, 1914, 1915, 1968, 2057, 2118 (ejerlejl.nr.ne 1-23), 2119, 2160 (ejerlejl.nr.ne 1-22), 2161, 2162, 2854, 2855, 3131, 3132 (ejerlejl.nr.ne 1-23), 3133, 3134 og 3135

Anmelder:
KØBENHAVNS MAGISTRATS
4. AFDELING
Bygge- og Boligdirektoratet
Ottiliavej 1
2500 Valby

Ejerlavsbetegnelse:
Udenbys Klædebo Kvarter,
København (UK)

BK 529

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 498 af 28. juni 1990 om byfornyelse og boligforbedring, med senere ændringer, (byfornyelsesloven) § 10, stk. 3, jf. § 7, stk. 1, nr. 7, tinglyses meddelelse om, at Borgerrepræsentationen den 2. juni 1994 har vedtaget byfornyelsesbeslutning for et fælles gårdanlæg for ejendommene matr.nr.ne 1734, 1914, 1915, 1968, 2057, 2118 (ejerlejl.nr.ne 1-23), 2119, 2160 (ejerlejl.nr.ne 1-22), 2161, 2162, 2854, 2855, 3131, 3132 (ejerlejl.nr.ne 1-23), 3133, 3134 og 3135 UK.

S E R V I T U T D O K U M E N T

I henhold til byfornyelseslovens § 29, stk. 1, tinglyses servitutter om:

1. at der etableres et fælles gårdanlæg omfattende de til ejendommene matr.nr.ne 1734, 1914, 1915, 1968, 2057, 2118 (ejerlejl.nr.ne 1-23), 2119, 2160 (ejerlejl.nr.ne 1-22), 2161, 2162, 2854, 2855, 3131, 3132 (ejerlejl.nr.ne 1-23), 3133, 3134 og 3135 UK hørende gårdarealer samt gennemgangene mellem vej og gård på ejendommene matr.nr.ne 1734, 2160, 2854 og 3135 UK,
2. at fællesgårdanlægget udføres i overensstemmelse med hovedretningslinierne i vedhæftede gennemførelsesprojekt, tegning nr. 26.705,

3. at Københavns kommunes Gårdrydningskontor forestår projektets gennemførelse på ejernes vegne,
4. at det offentlige afholder udgifterne ved gennemførelsesprojektets realisering indenfor de i byfornyelsesloven fastsatte rammebeløb,
5. at fællesgårdanlægget efter gennemførelsesprojektets realisering skal opretholdes, således at ændringer kun må foretages efter forud fra Magistraten indhentet tilladelse,
6. at udgifterne til fællesgårdanlæggets drift, vedligeholdelse og renholdelse påhviler ejerne af ejendommene, der forpligter sig til at indgå i et gårdlaug,
7. at de samlede udgifter til drift, vedligeholdelse og renholdelse fordeles imellem de enkelte ejendomme i forhold til disses bruttobeboelsesarealer,
8. at renovationsudgifterne dog fortsat afholdes af den enkelte ejendom,
9. at beslutninger i gårdlauget træffes, hvor ikke andet er bestemt, ved simpelt stemmeflertal efter fordelinstal (bruttobeboelsesareal). Detaljerede bestemmelser vedr. laugets fastsættes i vedtægter og stiftelsesoverenskomst. Vedtægterne skal godkendes af Magistraten.

Påtaleberettiget er Københavns Magistrats 4. afdeling, uden hvis samtykke bestemmelserne ikke kan aflyses.

Det bemærkes, at ejendommens ejere og panthavere, hvis rettigheder fremgik af tingbogen den 11. maj 1994, ved anbefalet brev er underrettet om tinglysningen, jf. byfornyelseslovens § 29, stk. 2.

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING, DEN 17. juni 1994



H. P., JENSEN

Matr: 1734 .

Udenbys Klædebo Kvarter

Retten i : Københavns Byret

Indført den : 26.07.1994

Lyst under nr.: 317360 - 76

A

H. Hvilsom
Dfm.

msc741.H
010

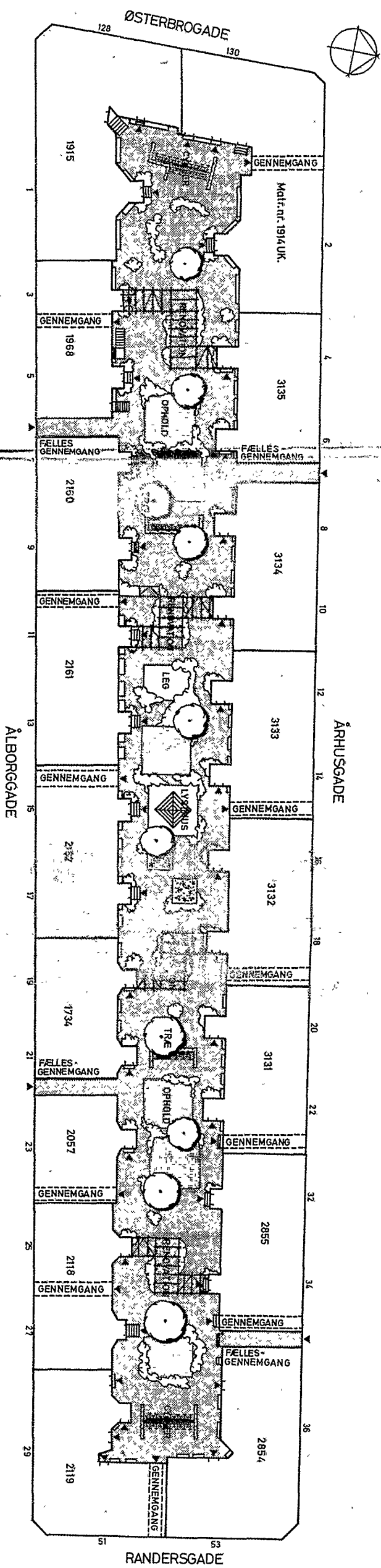
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

attesteres herved d. 19 _____ Navn _____

Y-3 fløj

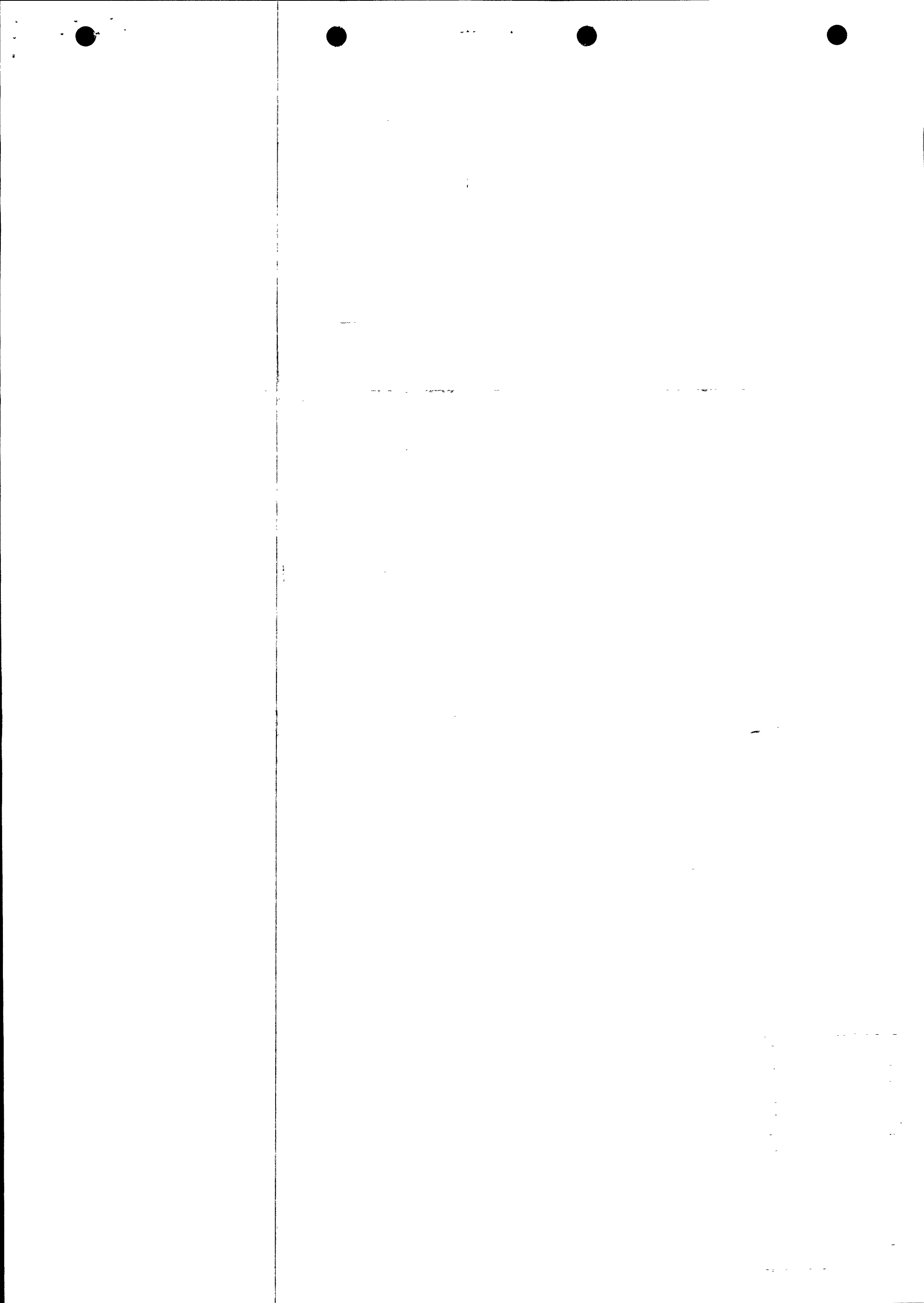
Bestillings-
formular

Akt: Skab nr. _____
(udfyldes af dommerkontoret)



Den danske Landinspektørforening Blanket nr 280

Gårdrydningskontoret			
Farvergade 27 A st, 1463 København K.			
BK 529			
Målst.	Kvarter	UDENBYS KLÆDEBO	
Tegn. dato	Format	Tegn. nr.	
MAJ 94	A3	26705	



Matr.nr.ne 1734, 1914, 1915
1968, 2057, 2118 (ejerlejl.nr.ne
1-23), 2119, 2160 (ejerlejl.nr.ne
1-11 og 13-22), 2161, 2162,
2854, 2855, 3131, 3132 (ejerlejl.
nr.ne 1-23), 3133, 3134, 3135

Anmelder:
KØBENHAVNS MAGISTRATS
4. AFDELING
Bygge- og Boligdirektoratet
Ottiliavej 1
2500 Valby

Ejerlavsbetegnelse:
Udenbys Klædebo Kvarter,
København (UK)

J.nr. BK 529

VEDTÆGTER
for
gårdlaug

Der stiftes herved et gårdlaug - omfattende ejendommene Ålborggade
1-29, Østerbrogade 128-130, Århusgade 2-36 og Randersgade 51-53 -
med følgende vedtægter:

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

§ 1.

Gårdlaugets navn er Klædebogården.

Dets hjemsted er Københavns Kommune. Værneting er Københavns by-
ret.

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde, det til ejendommene hørende fællesgårdanlæg, omfattende ejendommene matr.nr. 1734, 1914, 1915, 1968, 2057, 2118, 2119, 2160, 2161, 2162, 2854, 2855, 3131, 3132, 3133, 3134 og 3135 Udenbys Klædebo Kvarter (UK), København.

Jf. vedhæftede tegning nr. 26.793.

MEDLEMMER

§ 2.

Gårdlaugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de under § 1 nævnte ejendomme. Ejendommens ejere er forpligtet til at være medlem af laug.

Ejendomme, opdelt i ejerlejligheder eller et af en andelsboligforening, betragtes i henhold til disse vedtægter som een ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening eller andelsboligforening.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers ret-tigheder og forpligtelser. Medlemskabet indtræder ved skødet anmeldelse til tinglysning.

MEDLEMMERS FORPLIGTELSER

§ 3.

Gårdlaugets medlemmer er pligtige til

Stk. 1.

at opretholde det af Københavns Kommune udførte og godkendte gårdanlæg til fælles brug for de i § 1 nævnte ejendomme, således at ændringer i forhold til den tinglyste servitut kun kan foretages efter forud fra Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling) indhentet tilladelse,

Stk. 2.

at ren- og vedligeholde det fælles gårdanlæg under ét, herunder skure, legeredskaber, beplantning, hegning, belysning, tørrestativer, borde og bænke og lignende tilbehør, samt overfladebelægning, herunder afvanding af fællesarealer og vandafledning fra fælles indretninger. Fælles ledninger må ikke fjernes, overbygges, overskæres, beskadiges, flyttes eller omlægges uden gårdlaugets tilladelse.

Brønde, afløbsledninger og belysning, der alene betjener den enkelte ejendom, ren- og vedligeholdes af den pågældende ejer,

Stk. 3.

at ren- og vedligeholde fællesgennemgangene på ejendommene matr.nr.ne 1734, 2160, 2854 og 3135 UK samt gårdmandsrummet på ejendommen matr.nr. 2161 UK.

Stk. 4.

at tilstræbe videst mulig økologisk drift af fællesanlægget,

Stk. 5.

at tåle, at ren- og vedligeholdelse af det fælles gårdanlæg sker ved Københavns Kommunes foranstaltning for ejernes regning, indtil kommunen (Gårdrydningskontoret) modtager meddelelse om, at gårdlauget er rede til at indtræde i alle laugets rettigheder og forpligtelser,

Stk. 6.

at ændringer i vedligeholdelsesordningen skal ske med 3 måneders varsel til den 1. i en måned,

Stk. 7.

at sikre at der ikke finder parkering sted i fællesanlægget, og at gårdarealet ikke benyttes til oplag eller udnyttes erhvervsmæssigt,

Stk. 8.

at udarbejde ordensregler for fællesanlæggets benyttelse og opretholde orden i anlægget, herunder at holde gennemgange aflåsede,

Stk. 9.

at tåle, at Københavns kommune (Gårdrydningskontoret) udarbejder ordensregler for fællesanlæggets benyttelse, såfremt gårdlauget undlader dette.

KAPITAL- OG HÆFTELSESFORHOLD

§ 4.

Stk. 1.

For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette. Medlemmerne hæfter indbyrdes i forhold til nedenstående fordelingstal, der er udarbejdet efter ejendommenes bruttobeboelsesarealer.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for gårdlauget, herunder for eventuelle restancer. Ved salg er refusionsopgørelsen mellem sælger og køber gårdlauget uvedkommende.

Gårdlaugets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for gårdlaugets forpligtelser.

Fordelingstallene er for tiden følgende:

Matr.nr.	Beliggenhed	Fordelingstal
1734 UK	Ålborggade 19-21	1.113
1914 UK	Østerbrogade 130/Århusgade 2	1.899
1915 UK	Ålborggade 1/Østerbrogade 128	1.727
1968 UK	Ålborggade 3-5	879
2057 UK	Ålborggade 23	818
2118 UK	Ålborggade 25-27	1.180
2119 UK	Ålborggade 29/Randersgade 51	1.490
2160 UK	Ålborggade 7-9	1.281
2161 UK	Ålborggade 11-13	1.261
2162 UK	Ålborggade 15-17	1.281
2854 UK	Århusgade 36/Randersgade 53	1.215
2855 UK	Århusgade 32-34	1.099
3131 UK	Århusgade 20-22	886

3132 UK	Århusgade 16-18	1.011
3133 UK	Århusgade 12-14	876
3134 UK	Århusgade 8-10	926
3135 UK	Århusgade 4-6	990

Renovationsudgifterne indgår ikke i fællesudgifterne, men opkræves som sædvanligt efter Renholdningsselskabet af 1898's bestemmelser.

Stk. 2.

Bestyrelsen udarbejder hvert år til forelæggelse på den ordinære generalforsamling et forslag til endeligt budget for indeværende regnskabsår og et foreløbigt budget for det følgende regnskabsår. Budgetterne skal vise laugets forventede udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse m.v. Udgiftsbeløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstallet.

Generalforsamlingen kan vedtage, at medlemmerne betaler bidraget månedsvis, kvartalsvis eller halvårsvis forud. Indbetales skyldige beløb ikke rettidigt, er bestyrelsen berettiget til at overgive fordringen til inkasso efter at have givet den pågældende skriftligt påkrav med 14 dages varsel.

Det foreløbige budget skal tjene som grundlag for bestyrelsens dispositioner m.v. for den del af det pågældende regnskabsår, som ligger forud for den ordinære generalforsamling og dermed for vedtagelsen af det endelige budget.

Stk. 3.

Gårdlauget skal - bortset fra en evt. grundfond og driftskapital - ikke oparbejde nogen formue. Gårdlaugets kontante midler skal være anbragt i pengeinstitut. Ved en sådan anbringelse skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af passende størrelse.

Til imødegåelse af laugets forpligtelser og uforudsete udgifter, indbetaler medlemmerne - såfremt generalforsamlingen bestemmer det - et beløb, maksimalt svarende til den enkelte ejendoms del af årsudgiften til en sikrings- og dispositionsfond.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af ejendommens andel af gårdlaugets formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse, pantsætning eller retsforfølgning.

Udbetaling af andele kan alene finde sted ved laugets opløsning, jf. § 8.

GENERALFORSAMLING

§ 5.

Stk. 1.

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer, andelshaver, lejer samt revisor og evt. administrator har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Kun medlemmer har stemmeret. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Til beslutning om ændring i disse vedtægter kræves at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Er 2/3 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 flertal, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal efter fordelingstal, uden hensyn til hvor mange der er mødt frem.

Optagelse af lån kræver enstemmighed.

Stk. 2.

Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.
4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.

5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af evt. administrator.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres skriftligt af mindst ét af gårdlaugets medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 3.

Generalforsamlinger indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel. Samtidig bekendtgøres det for beboerne, f.eks. ved opslag i opgangene.

Indkaldelsen - der for ejerlejlighedsejere, andelshavere og lejere kan ske ved bekendtgørelse - skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på den ordinære generalforsamling, skal så vidt muligt fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal - til medlemmerne - følge det reviderede regnskab samt bestyrelsens forslag til budget.

Indkaldelsen skal endvidere oplyse, at eventuelle forslag vil være fremlagt til gennemsyn fra 1 uge før generalforsamlingen på nærmere angivne tider og sted.

Stk. 4.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne eller forslag behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne eller forslag behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 2 uger inden generalforsamlingen.

Stk. 5.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

En af bestyrelsen udpeget person skriver i en autoriseret protokol et kort referat af forhandlingerne og de trufne beslutninger. Referatet underskrives af dirigenten.

Referatet tilstilles medlemmerne af Gårdlauget, og formidles til karreens beboere - f.eks. ved opslag - senest 4 uger efter generalforsamlingen.

BESTYRELSEN

§ 6.

Stk. 1.

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af gårdlauget og udfører generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen består af 3-7 medlemmer. Desuden vælger generalforsamlingen 2-5 suppleanter. Som medlem af bestyrelsen og suppleanter kan vælges gårdlaugets medlemmer eller repræsentanter udpeget af disse.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen.

I lige år vælges 2-3 bestyrelsesmedlemmer, i ulige år 1-4 bestyrelsesmedlemmer.

Genvalg kan finde sted.

Stk. 2.

Bestyrelsen vælger af sin midte en formand og konstituerer i øvrigt sig selv senest 2 uger efter generalforsamlingen. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden med nærmere bestemmelser om udførelsen af bestyrelsens hverv.

Bestyrelsen fastsætter rækkefølgen for de valgte suppleanter, såfremt generalforsamlingen ikke har bestemt denne.

Stk. 3.

Bestyrelsen har ledelsen af gårdlaugets anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af laugets fællesanliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af evt. forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser, opkrævning af bidrag m.m. hos laugets medlemmer.

Bestyrelsen er berettiget til at antage lønnet medhjælp til varetagelse af den daglige drift.

Har generalforsamlingen valgt at ansætte en administrator, forstås gårdlaugets almindelige økonomiske og juridiske forvaltning af administrator.

Stk. 4.

Bestyrelsen indkaldes efter behov, samt hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede, herunder formanden.

Formanden leder møderne. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har en stemme. Står stemmerne lige er formandens stemme afgørende.

Stk. 5.

Bestyrelsen kan - med bindende virkning for samtlige medlemmer - foretage enhver for opfyldelsen af laugets formål nødvendige dispositioner, herunder underskrive enhver deklARATION, der af offentlig myndighed kræves lyst på laugets privatejede ejendomme til opretholdelse af fællesanlægget.

Bestyrelsen kan modtage meddelelser, pålæg og lignende fra det offentlige vedr. fællesanlægget.

Stk. 6.

Bestyrelsen kan træffe alle nødvendige aftaler med Renholdnings-selskabet af 1898 for afhentning af husholdnings- og erhvervsaffald samt storskrald.

Stk. 7.

Bestyrelsen skal, forinden den foretager dispositioner, der forøger udgifterne for medlemmerne med mere end 15% af det vedtagne budget, forelægge spørgsmålet herom for en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling og erhverve dennes godkendelse.

Optagelse af lån kan kun ske i henhold til generalforsamlingens beslutning, jf § 5, stk. 1.

Stk. 8.

Referat af det på hvert bestyrelsesmøde passerede indføres i gårdlaugets forhandlingsprotokol. Hvert referat underskrives af de i det refererede møde deltagende bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 9.

Bestyrelsen og dermed gårdlauget tegnes af formanden og to bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen kan dog give administrator bemyndigelse til at disponere.

Stk. 10.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder indtræder suppleanterne i den, ifølge stk. 2 fastsatte rækkefølge.

Et medlem af bestyrelsen er pligtig til at afgang, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller er ude af rådighed over sit bo.

REGNSKAB OG REVISION

§ 7.

Stk. 1.

Gårdlaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsesdatoen til 31. december 1995.

Stk. 2.

Revision af gårdlaugets regnskaber - herunder eftersyn af kassebeholdning, tilgodehavender i pengeinstitut samt foreningens eventuelle øvrige formue, foretages af revisor. Revisor vælges af den ordinære generalforsamling. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

OPLØSNING AF GÅRDLAUGET

§ 8.

Da gårdlauget er stiftet i anledning af den på ejendommene lyste servitut om udlæg af fælles arealer m.m., kan det ingensinde

opløses uden efter forudgående aflysning af nævnte servitut. Iøvrigt kan opløsning kun finde sted efter énstemmig vedtagelse på en generalforsamling, hvor samtlige laugets medlemmer er til stede eller repræsenteret og efter godkendelse af kommunen, medmindre denne godkendelse ligger i den forudgående aflysning af den ovenfor nævnte servitut.

Ved opløsning af gårdlauget fordeles dettes eventuelle formue mellem medlemmerne efter fordelingstal.

GODKENDELSE, TINGLYSNING M.V.

§ 9.

Nærværende vedtægter skal godkendes af Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling).

Vedtægternes §§ 1, 2, 3 og 4, stk. 1 samt §§ 8 og 9 begæres tinglyst som servitut på samtlige de ejendomme gårdanlægget omfatter, jf. § 1.

De på ejendommene tinglyste byrder, servitutter og panthæftelser, hvorom der henvises til i tingbogen, skal respekteres.

Påtaleberettigede er ethvert af gårdlaugets medlemmer og Københavns Kommune (Magistratens 4. afdeling). Uden sidstnævntes tilladelse kan hverken ændringer, for såvidt angår ovennævnte paragraffer, eller aflysning af tingbogen finde sted.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling den 29. juni 1995.

København, den 22/4- 1996

Som dirigent og referent
på generalforsamlingen

København i april måned 1996
som bestyrelse for gårdlauget:

Mette Hvene

Gitte Møller

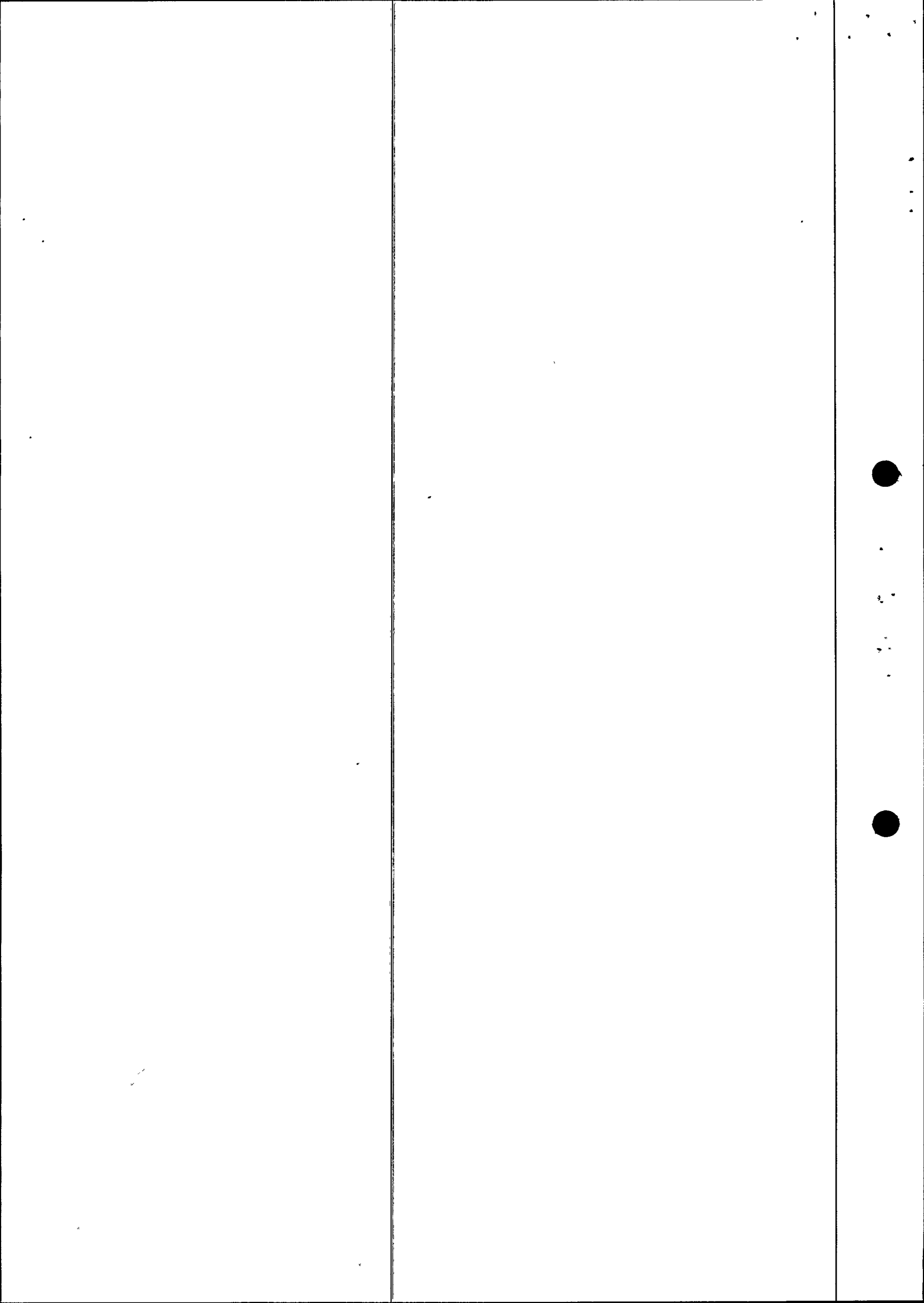
Anders Tauber Lassen

Gitte Gjerløv

Birgitte Høj

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING DEN 29. juli 1997

H. P. JENSEN



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:

G 435 II

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1734, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer: A/b Ålborggade 19-21

Lyst første gang den: 19.08.1998 under nr. 119226

Senest ændret den : 19.08.1998 under nr. 119226

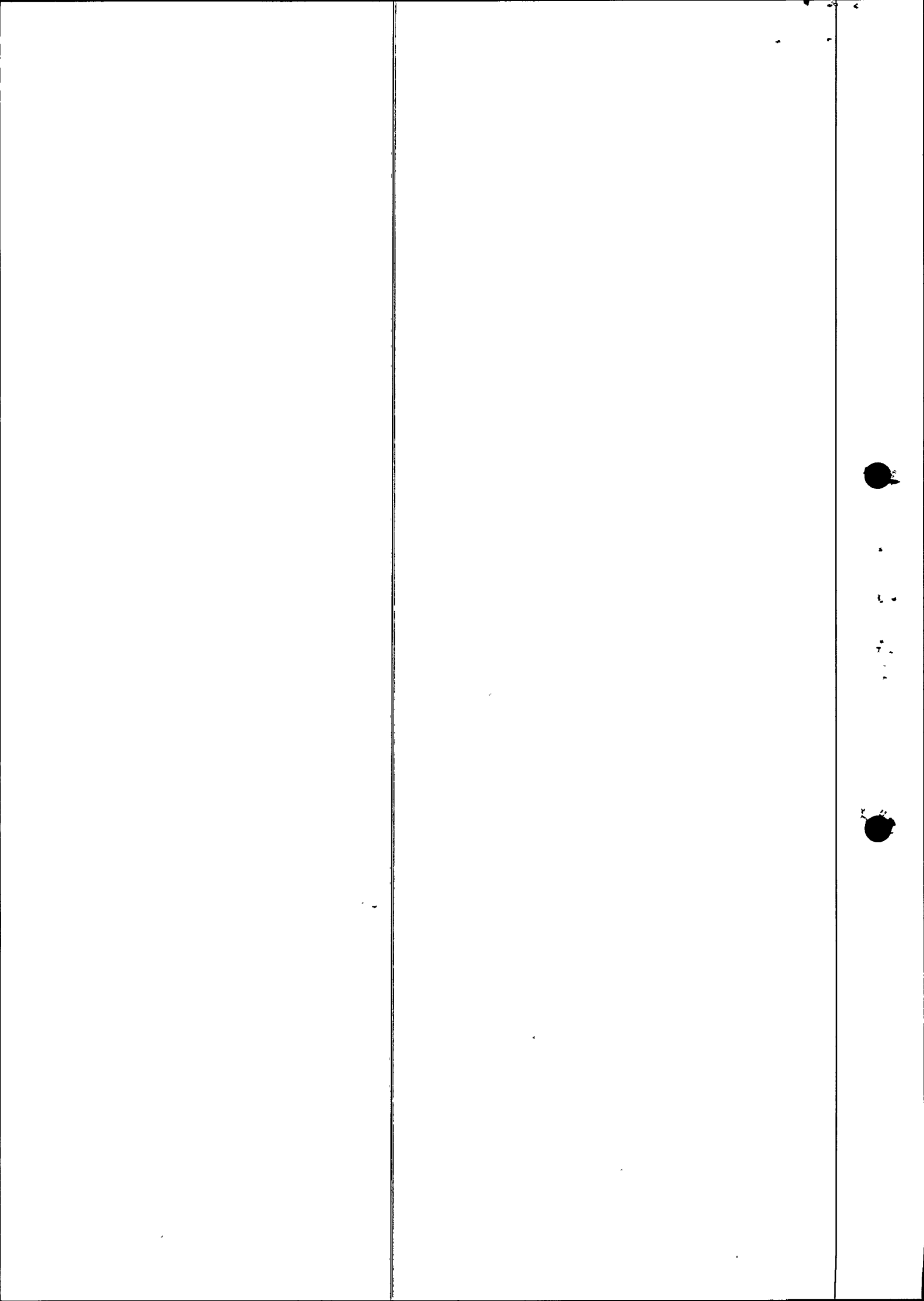
Tillige lyst på matr. nr. 1914,1915,1968,2057,2118 ejl. 1-23,2119,2160

ejl. 1-11 og 13-22,2161,2162,2854,2855,3131,3132 ejl. 1-23,3133,3134

og 3135 Udenbys klædebo kvarter.

Retten i København den 02.09.1998

Hans Hvilson

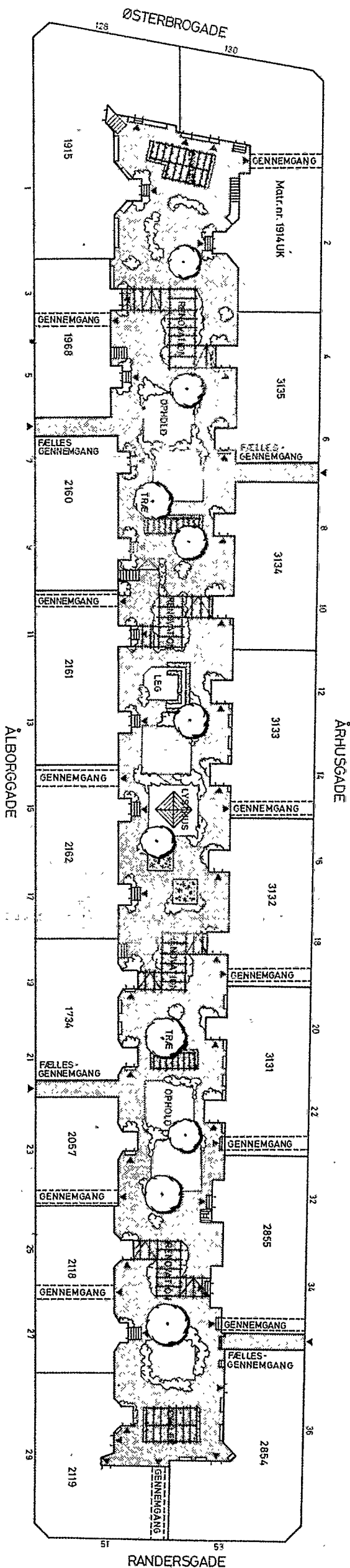


At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

m. nr. _____ d. _____ 19____ Navn _____

attesteres herved _____

Akt: Skab nr. _____
(udfyldes af dommerkontoret)



Bestillingsformular
Y-3 fløj

Den danske Landinspektørforening Blanke nr 280

Gårdrydningskontoret			
Farvergade 27 A st. 1463 København K.			
Målest.		Kvartier	
Tegn. dato		Format	
MART. 96		Tegn. nr.	
BK 529		UDENBYS KLÆDEBO	
26 793			

