



Kommune nr.: Kommunal ejendoms nr.: Udskrift dato:  
101 673413 17-08-2022  
BFE-nr.: 6010686  
BBR adresse:  
Åbenrå 25 (Vejkode: 8628), 1124 København K

## Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [BBR@kk.dk](mailto:BBR@kk.dk) eller telefonnr

### Oplysninger om grunde

#### Adresse: Åbenrå 25 (vejkode: 8628), 1124 København K

Ejerforhold: Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg

#### Grundareal

124 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

272

#### Ejerlav

ROSENBORG KVARTER, KØBENHAVN

#### Ejendom

BFE-nr.: 6010686

Kommunalt ejendoms nr.: 673413

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

#### Adresse: Åbenrå 25 (vejkode: 8628), 1124 København K

#### Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 272

Landsejerlavnavn: ROSENBORG KVARTER, KØBENHAVN

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1733

Til-/ombygningsår: 1981

Frednings status: Som 1, men med tinglyste bevaringsbestemmelser jf. lovens

§15

Antal etager u. kælder & tagetage: 4

Antal helårsboliger med køkken: 4

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

| Areal i grundplan                              | m <sup>2</sup>       | Samlet andet areal                | m <sup>2</sup> | Bygningens arealanvendelse              | m <sup>2</sup> |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------------|---|----------------|
| Bebygget areal                                 | 89                   | Samlet andet areal                | 0              | Samlet boligareal                       | 332            |
| Overdækket areal                               | 0                    | Heraf affaldsrum i terræn         | 0              | Heraf areal af lovlig beboelse i kælder | 0              |
| <b>Areal i hele bygningen</b>                  | <b>m<sup>2</sup></b> | Heraf indbygget garage            | 0              | Samlet erhvervsareal                    | 79             |
| Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage) | 349                  | Heraf indbygget carport           | 0              | Heraf erhverv i kælder                  | 0              |
| Samlet kælderareal                             | 0                    | Heraf indbygget udhus             | 0              | Antal etager u. kælder & tagetage       | 4              |
| Heraf udnyttet kælder                          | 0                    | Heraf lukkede overdækninger       | 0              |   |                |
| Heraf dyb kælder                               | 0                    | Heraf indbygget udestue el. lign. | 0              |   |                |
| Samlet tagetageareal                           | 59                   | Heraf udvendig efter isolering    | 0              |   |                |
| Heraf udnyttet tagetage                        | 59                   | Heraf øvrige arealer              | 0              |   |                |
|  |                      | Heraf indbygget garage i kælder   | 0              |   |                |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

| Adresse Etage/side | Heraf fællesareal<br>adgangsareal /<br>fælles boligareal /<br>åben altan,<br>tagterrasse | Tinglyst<br>areal | Areal<br>Bolig / Erhverv /<br>Andet | Lukket<br>overdækning,<br>udestue / | Antal<br>værelser<br>Bolig / Erhverv | Toilet / Bad | Køkken |
|--------------------|--|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------|
|--------------------|--|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------|

### Åbenrå 25 (vejkode: 8628), 1124 København K

|            |           |    |            |   |       |       |         |
|------------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|
| Etage: st. | 0 / 0 / 0 | 65 | 0 / 79 / 0 | 0 | 0 / 2 | 1 / 1 | JA (E*) |
|------------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|

Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)

Ejerlejl.BFE-nr.: 126656 Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 896315 Ejerlejl.nr.: 1 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: Både 230 V el og gas fra værk

|           |           |    |            |   |       |       |         |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|
| Etage: 1. | 0 / 0 / 0 | 78 | 92 / 0 / 0 | 0 | 2 / 0 | 1 / 1 | JA (E*) |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 126657 Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 896323 Ejerlejl.nr.: 2 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: Både 230 V el og gas fra værk

|           |           |    |            |   |       |       |         |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|
| Etage: 2. | 0 / 0 / 0 | 78 | 92 / 0 / 0 | 0 | 2 / 0 | 1 / 1 | JA (E*) |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 126658 Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 896331 Ejerlejl.nr.: 3 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: Både 230 V el og gas fra værk

|           |           |    |            |   |       |       |         |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|
| Etage: 3. | 0 / 0 / 0 | 72 | 86 / 0 / 0 | 0 | 1 / 0 | 1 / 1 | JA (E*) |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 126659 Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 896358 Ejerlejl.nr.: 4 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: Både 230 V el og gas fra værk

|           |           |    |            |   |       |       |         |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|
| Etage: 4. | 0 / 0 / 0 | 48 | 62 / 0 / 0 | 0 | 1 / 0 | 1 / 1 | JA (E*) |
|-----------|-----------|----|------------|---|-------|-------|---------|

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 126660 Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 896366 Ejerlejl.nr.: 5 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Energioplysninger:

Energiforsyning: Både 230 V el og gas fra værk

\*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

\*B: Intet vandskyllende toilet

\*C: Adgang til badeværelse

\*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

\*E: Eget køkken med afløb

\*F: Adgang til fælles køkken

\*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

\*H: Ingen fast kogeinstallation

## Kortmateriale



| BBR punkter |                          | Beliggenhed               | Linjer i kortet                           |
|-------------|--------------------------|---------------------------|---|
| <b>B#</b>   | Bygningsnummer           | ● Sikker placering        | — Ejendom                                 |
| <b>T#</b>   | Teknisk anlæg nummer     | ● Næsten sikker placering | — Jordstykke <sup>1</sup>                 |
| <b>NY</b>   | Nybyggeri                | ● Usikker placering       | — Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>  |
| <b>*</b>    | Bygning på fremmed grund |                           | — Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup> |

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort,

hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af bygning – er sket.. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på [danmarksadresser.dk/dar](https://danmarksadresser.dk/dar).

## Din pligt som ejer

---

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

### Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/erhverv samt anvendelsen.

### Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

**Det bebyggede areal** svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

**Det samlede bygningsareal** opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

**Tagetagens samlede areal** opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

**Udnyttet areal i tagetagen** opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

**Det samlede boligareal** opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

# Oversigt over BBR-oplysninger

## Anvendelse

### Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

### Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

### Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

### Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

### Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

### Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

### Listen ovenfor er under ændring.

Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaaieqbb>

### Køkken, toilet og afløb

#### Toiletforhold

- Antal vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskylende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

#### Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

#### Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

## Materialer

### Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøje betonelementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

### Tagdækningsmateriale

- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas.
- Grønt levende tag (Grønne tage)
- Ingen.
- Andet materiale.

### Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

### Opvarmningsforhold

#### Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfy.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeinstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

#### Opvarmningsmiddel

- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm.)
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

#### Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.)
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejls.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

## Afløbsforhold

### Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

### Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke rensklasser det lokale rensanlæg overholder. Rensklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

## Andet

### Boligtype

- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

### Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

### Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.