



Afsender
Nyborg Kommune, Teknik & Miljø
Nørrevoldgade 9, 5800 Nyborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304948

Udskriftsdato: 08.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesag@nyborg.dk eller tlf. 63 33 70 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304948, Ejerlejlighedsnummer: 4

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5484400

Ejendommen består af: 16 enheder

Tinglyst areal fra Matriklen: 846 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 450-6372

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Adelgade 6, kl. 1

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

| | | | |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 13 m ² | Antal værelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 0 m ² | heraf Antal værelser til erhverv: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 13 m ² | | |
| Areal af åben altan/tagterrace: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 13 KVM

Enhed: Adelgade 6, st

Enhedens anvendelse: Anden enhed til fritidsformål (kode 590)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

| | | | |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 25 m ² | Antal badeværelser: | 0 |
| heraf Enhedens boligareal: | 0 m ² | Antal vandskylende toiletter: | 0 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 25 m ² | Antal værelser: | 1 |
| Areal af åben altan/tagterrace: | 0 m ² | heraf Antal værelser til erhverv: | 1 |

Toiletforhold: Intet vandskylende toilet (kode B)

Badeforhold: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse (kode D)

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

VASKEHUS på 7 kvm + trapperum incl. manøvrerum 18 kvm

Enhed: Adelgade 6, 1. 11

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 84 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 84 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 65 KVM + 7 KVM TRAPPEANDEL + 12 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 1. 12

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 70 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 70 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 51 KVM + 7 KVM TRAPPEANDEL + 12 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 1. 13

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 89 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 89 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 70 KVM + 7 KVM TRAPPEANDEL + 12 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 1. 14

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 62 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 62 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 43 KVM + 7 KVM TRAPPEANDEL + 12 KVM TRAPPEANDEL

Enhed: Adelgade 6, 2. 20

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 27 m ² | Antal værelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 0 m ² | heraf Antal værelser til erhverv: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 27 m ² | | |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

KONTOR

KONTOR 12 KVM + 2 KVM TRAPPEANDEL + 13 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 2. 21

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 80 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 80 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 65 KVM + 2 KVM TRAPPEANDEL + 13 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 2. 22

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 64 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 64 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 49 KVM + 2 KVM TRAPPEANDEL + 13 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 2. 23

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 81 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 81 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 66 KVM + 2 KVM TRAPPEANDEL + 13 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 2. 24

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 58 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 58 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

LEJLIGHED 43 KVM + 2 KVM TRAPPEANDEL + 13 FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 3. 31

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 52 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 52 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

VÆRELSE 42 KVM + 1 KVM TRAPPE + 9 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 3. 32

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 31 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 31 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 1 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

VÆRELSE 21 KVM + 1 KVM TRAPPE + 9 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 3. 33

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 31 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 31 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 1 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

VÆRELSE 21 KVM + 1 KVM TRAPPE + 9 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 3. 34

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 36 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 36 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 1 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

VÆRELSE 26 KVM + 1 KVM TRAPPE + 9 KVM FÆLLESAREAL

Enhed: Adelgade 6, 3. 35

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal: | 54 m ² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 54 m ² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m ² | Antal værelser: | 2 |
| Areal af åben altan/tagterrasse: | 0 m ² | | |

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

VÆRELSE 44 KVM + 1 KVM TRAPPE + 9 KVM FÆLLESAREAL

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 1999

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Vestervoldgade 47, 5800 Nyborg

Matrikelnummer: 370, Ejerlavsnavn: Nyborg Bygrunde (ejerlavskode 2004151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 941 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

HOVED-2 SIDEFLØJE OG EN MIDTERFLØJ,FORSKUDET PLAN

ST:893 KVM + 01: 839 KVM + 02:630 KVM + UDN.TAGETAGE:629KVM

PORT 1 28 KVM, PORT 2 22 KVM INCL.I BEBYGGET AREAL

FÆLLES FYRRUM/MANØVRERUM PÅ 20 KVM ER ALMINDELIG KÆLDER

Udskiftning af tag i 2017 til Eternit skiffer

ANDET AREAL I TAGETAGEN 242 KVM (FÆLLESAREAL)

Opdeling af ejl.hed 2 og 14 under ejl. nr. 6371 og 6594 er ikke korrekt tinglyst iflg. byg.sag 2006-315

LEJLIGHEDER UNDER EJERLEJLIGHEDSNR. 074416 OMBYGGET I 1995

Kort til BBR-meddelelsen

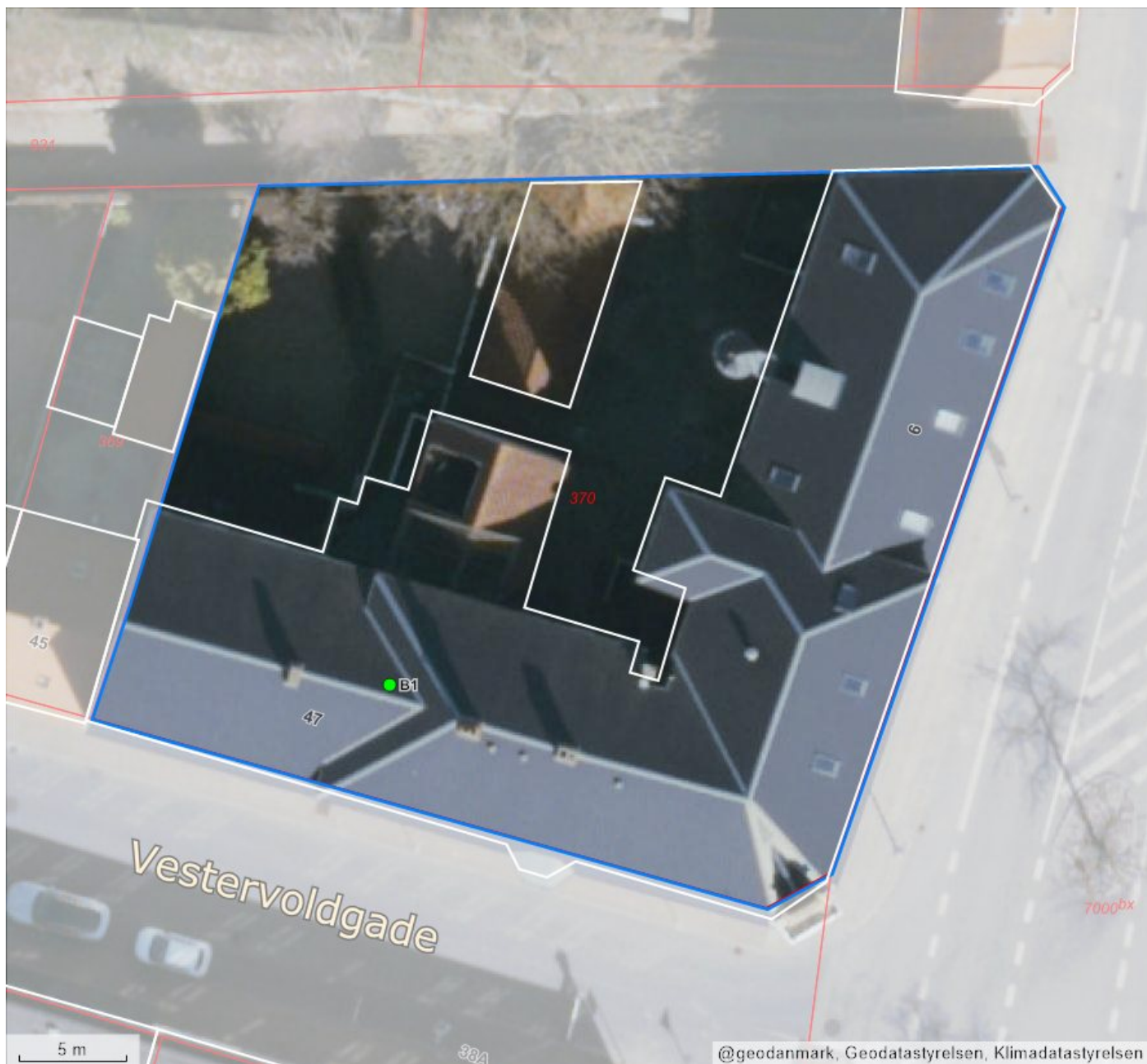
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- * Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har ene adgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kældrens areal

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