

Spildevandsselskabet Karrebækstorp og Klinteby ApS

v/ Mathias Robert Lohman · Strandbakken 53 · 4736 Karrebæksminde
CVR-nummer 34 47 41 92 · <https://piledata.dk/spildevandsselsk/forside.html>

9. januar 2023

Skal du sælge din ejendom?

Huskeliste i forhold til Spildevandsselskabet, hvis du skal sælge din ejendom.

Oplysningerne nedenfor kan med fordel gives til ejendomsmægler.

Oplysninger til potentielle købere

Det anbefales at oplyse følgende:

1. Ejendommen har en tinglyst pligt til at få rensset spildevand i Spildevandsselskabets pilerensningsanlæg. Dette gælder for alle 59 ejendomme, der får rensset spildevand af Spildevandsselskabet.
2. For almindelige husholdninger påvirkes dagligdagen ikke af, at spildevandsrensning foregår på denne måde i stedet for i et traditionelt renseanlæg.
3. De løbende udgifter til spildevandsrensning består af:
 - a) Det årlige driftsbidrag til Spildevandsselskabet. Det er på 3.750 kr. inkl. moms i 2022 og betales i halvårlige rater i april og oktober.
 - b) Elforbrug til ejendommens pumpe. For de fleste ejendomme indgår dette i ejendommens samlede elforbrug, da pumpen er tilsluttet på ejendommen. Udgiften afhænger af hvor langt der skal pumpes og vil være af størrelsesordenen 75-150 kr. pr. år inkl. moms. Enkelte ejendomme har ikke egen pumpe men leder til en fællespumpe og opkræves så årligt et elbidrag fra Spildevandsselskabet på 125 kr. (momsfrit).
 - c) Udgift til tømning af bundfældningstank (996,25 kr. inkl. moms i 2022) – se seneste takst på <https://www.nk-forsyning.dk/priser.83.aspx>
4. Selskabet har regler for, hvad spildevandet må indeholde, samt hvad den samlede årlige mængde må være. Almindelige husholdninger vil typisk ikke mærke indskrænkninger som følge heraf.
5. Spildevandsselskabets hjemmesideadresse
<https://piledata.dk/spildevandsselsk/forside.html>.

Ajourførte oplysninger om taksterne i punkt 3 og reglerne i punkt 4 kan ses på selskabets hjemmeside nævnt i punkt 5.

Overdragelse af anpart ved salg

Spildevandsselskabet er et ApS, dvs. et anpartsselskab. De lodsejere, der var med til at starte selskabet i 2012 og indskød kapital, fik alle en portion anparter i

selskabet. Disse anparter kan man sælge, men køberen skal dog godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen opfordrer til, at anparten sælges som en del af ejendomshandlen og bestyrelsen vil altid godkende en anpartsoverdragelse til ejendommens nye ejer.

Erfaringen fra tidligere ejendomshandler viser, at det kan anbefales at lade anparterne indgå i selve ejendomshandlen, fx ved at de medtages som en del af handlen på slutsedlen og så regulere ejendommens salgspris herefter. Dette skyldes, at det er vanskeligt at sige hvad anparternes handelsværdi egentlig er, hvilket vanskeliggør at lave en separat handel alene med dem.

Ejerbogen over anparterne kan ses på piledata.dk, som alle anpartshavere har adgang til. De fleste anpartshavere har 8 anparter, som blev anskaffet for 33.000 kr. i 2012. Det gav selskabet en egenkapital på ca. 2 mio. kr. til etableringen. Da selskabet drives efter gennemsnitligt at opnå et nulresultat og pileanlæggene afskrives over 30 år er egenkapitalen fortsat ca. 2 mio. kr. så værdien af anparterne er stort set bevaret. Selskabets seneste regnskab kan også ses på piledata.dk. Der har ikke været udloddet kontant udbetaling til anpartshaverne, da kontantdelen af kapitalen forventes anvendt til renovering af anlæggene, særligt når disse er fuldt afskrevet efter 30 år.

Ved ejendomssalg kan man alternativt vælge selv at beholde anparterne. Beholder man anparten, har man fortsat en ejerandel af Spildevandsselskabet og vil fx blive indkaldt til generalforsamlinger. Selv om anparten ikke overdrages til den nye ejer, er ejendommen, og dermed den nye ejer, fortsat forpligtet til at være kunde i Spildevandsselskabet (se punkt 1 ovenfor).

Bemærk, at en kursgevinst ved salg af anparterne er skattepligtig, lige som man kan søge om at få skattefradrag for et kurstab.

Ved salg

Så snart salget er gennemført skal man oplyse følgende til Spildevandsselskabets direktør:

- a) Den nye ejer: Fulde navn, telefonnummer og mailadresse.
- b) Overtagelsesdatoen.
- c) Oplysning om hvad der sker med sælgers anparter, dvs. om sælger beholder dem, overdrager dem til køber eller noget tredje (som skal godkendes af bestyrelsen).
- d) Hvor mange beboere der forventes at være i ejendommen efter salg.

Refusionsopgørelsen

Ved udarbejdelse af refusionsopgørelsen ved salget skal sikres at følgende indgår:

- Driftsbidraget til Spildevandsselskabet (se punkt 3a ovenfor). Det betales i halvårslige rater for perioden 1.1.-30.6. ca. 10. april og for perioden 1.7.-31.12. ca. 10. oktober.
- Eventuel el-afregning for at lede spildevand direkte til fællespumpe. Dette

gælder kun for de få ejendomme, der ikke har egen pumpebrønd. Afregning sker i december for periode fra 1.12. året før til 30.11.

- Eventuel forpagtningsafgift, hvis ejendommen har bortforpagtet jord med pileanlæg til selskabet og jorden indgår i handlen. Dette vil i så fald være tinglyst på ejendommen. Forpagtningsafgiften betales bagud for det forløbne år pr. 1.9.

Spildevandsselskabet opkræver et ejerskiftegebyr der i 2022 er på 250 kr. inkl. moms til dækning af omkostninger med registrering af den nye ejer mv. Det kan med fordel angives i slutsedlen, hvem der betaler dette.

Nærmere oplysninger om selskabet til køber

Når den nye ejer er flyttet ind, vil Spildevandsselskabet tage kontakt til denne og fremsende diverse oplysninger om selskabet, herunder den senest gældende version af Kundeinfo.

Kontaktoplysninger

- Direktør:
Mathias Robert Lohman, Strandbakken 53, 4736 Karrebæksminde
Telefon: 9391 9189.
Mail: robert.mathias@me.com