

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSONDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Langelandsvej 10A, st.tv, 2000 Frederiksberg**
 Sælger: **Cecilie Elisabeth Attwell**
 Vurderet af: **Bart Gelert**

Sag: **IA4883**
 Vurderet: **12.09.2022**
 Udarbejdet: **26.09.2022**
 Side: **1 af 4**

GRUNDLAG FOR VURDERING:

I nærværende andelslejlighed er der efter opfordring, foretaget vurdering af forbedringer og løsøre, samt lejlighedens samlede vedligeholdelsesstand.

Vurderingen er udført i overensstemmelse med § 5 i Lov om andelsboligforeninger, efter de retningslinjer, der er fastlagt i samråd med ABF og fremgår af ABF-Håndbogen og i øvrigt efter bedste skøn og overbevisning samt på grundlag af modtagne oplysninger.

Det skal anføres, at der ikke er "lukket op" for kontrol af skjulte konstruktioner og installationer.

Forbedringsværdi for ombygninger, der kræver bygningsmyndighedernes godkendelse, kan først medtages når godkendelse foreligger.

Ligeledes kan forbedringsværdi for arbejder, der kræver autoriseret udførelse, først medtages når der foreligger dokumentation i form af faktura eller attestations fra aut. installatør.

Sælger bærer det fulde ansvar for manglende oplysninger samt skjulte fejl og mangler, som konstateres efter sælgers fraflytning.

Rapporten forældes 6 måneder efter udstedelsesdagen, forudsat at der ikke i den mellemliggende tid er foretaget indgreb eller ændringer.

Indsigelse mod vurderingsrapport skal ske skriftligt til Topdahl, inden for **8 dage** fra modtagelse.

Efter **8 dage** betragtes vurderingsrapporten som værende gældende.

Bestilt af: Sælger
 Til stede: Sælger
 Senest vurderingsrapport udført år:

MODTAGERE AF RAPPORTEN

	Ja	Nej
Sælger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestyrelsen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Administrator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ejendomsmægler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Hvis ja hvem:

GENERELLE OPLYSNINGER

Antal værelser
 Vedligeholdsstand

GENERELLE OPLYSNINGER

	Ja	Nej
Er der foretaget ændringer i bærende konstruktioner, der kræver byggetilladelse	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er der udført sammenlægning af lejligheder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Er der forelagt byggetilladelse (såfremt en af ovenstående punkter er et ja)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er der foretaget ændringer i vvs-installationer, der kræver autorisation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Faktura eller attestations fra autoriseret VVS-installatør forelagt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Attestation fra autoriseret VVS-installatør skal fremskaffes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er der foretaget ændringer i el-installationer, der kræver autorisation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Faktura eller attestations fra autoriseret elinstallatør forelagt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Attestation fra autoriseret elinstallatør skal fremskaffes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
El-tjek udført	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VVS-tjek udført	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SÆRLIGE BEMÆRKNINGER

Er lejligheden fraflyttet Ja Nej
 Evt. bemærkninger: Sløjfning af bagtrappedør, med tilhørende Ibrugtagningstilladelse.

SAMMENDRAG AF PRISER

Forbedringer som skal overtages af køber - nedskrevet til	Kr	214.671
Løsøre som efter ønske kan overtages af køber - nedskrevet til	Kr	10.807
Mangler - anslået til	Kr	0

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Langlandsvej 10A, st.tv, 2000 Frederiksberg**
 Sælger: **Cecilie Elisabeth Attwell**
 Vurderet af: **Bart Gelert**

Sag: **IA4883**
 Vurderet: **12.09.2022**
 Udarbejdet: **26.09.2022**
 Side: **2 af 4**

FORBEDRINGER NEDSKREVET

Grundlag: V=Vurderet, T=Tidligere vurderet, R=Regning fremlagt, M=Mundligt oplyst af sælger

	Udf. år	Grundlag	Pris	Kurve	%	Forbedr.	Løsøre	Mangler
Tidligere forbedringer								
Etablering af nyt toilet/baderum	2007	T	55.000	30	35	35.750		
Nye vand-og afløb installationer	2007	T	35.310	20	63	13.065		
Nyt el i lejlighed	2007	T	58.000	20	63	21.460		
Toiletskab og hylde i entre	2010	T	1.200	20	47	636		
Forbedringer udført af sælger								
Køkken								
Køkken elementer	2019	R/M	24.883	20	6	23.390		
Nyt gulv i køk og gang	2019	R/M	5.538	30	2	5.427		
Vask, iduktionplade, blandingsbatteri	2019	R/M	3.395	10	20	2.716		
Bordplade og conteco køk	2019	R/M	4.599	20	6	4.323		
Sløjfning af bagtrappedør inkl. Byg.tilladel	2019	R/M	11.906	20	6	11.191		
Køkken elementer	2020	R/M	14.377	20	4	13.802		
Nyt gulv i køkken	2020	R/M	8.000	30	2	7.840		
Opretning af vægge	2020	R/M	14.670	20	4	14.083		
Badværelse								
Udskiftning af toilet - Gustavberg	2018	R/M	4.688	20	8	4.313		
Udskiftning af fuger i bruseniche	2018	R/M	1.688	10	30	1.181		
Nyt brusesæt + opsætning	2020	R/M	2.473	10	10	2.226		
Gang								
Sløjfning af inderdør	2019	R/M	1.115	20	6	1.048		
Opretning af vægge	2021	R/M	10.586	20	2	10.374		
Stue og soveværelse								
Opretning af vægge	2020	R/M	17.321	20	4	16.628		
Lydisolering af loft	2020	R/M	5.550	30	2	5.439		
Udbedring af fejl og mangler jf. El-tjek	2022	R	4.247	20	0	4.247		
Udbedring af fejl og mangler jf. VVS-tjek	2022	R	4.500	20	0	4.500		
Tilpasset løsøre								
Opvaskemasikne	2019	R	2.799	10	20	2.239		
Ovn	2019	R	3.118	10	20	2.494		
Køl/Fry IKEA	2020	R	2.999	10	10	2.699		
Emhætte IKEA	2020	R	3.999	10	10	3.599		
Løsøre								
IKEA - Pax skab	2018		10.511	20	8		9.670	
Rulleholder/knager badeværelse	2021		300	10	5		285	
Gardiner i stue og værelse	2021		897	10	5		852	
El/VVS-tjek:								
Mangler:								

Forbedringer overført til side 1.

214.671

Løsøre overført til side 1.

10.807

Mangler overført til side 1.

0

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Langelandsvej 10A, st.tv, 2000 Frederiksberg**
Sælger: **Cecilie Elisabeth Attwell**
Vurderet af: **Bart Gelert**

Sag: **IA4883**
Vurderet: **12.09.2022**
Udarbejdet: **26.09.2022**
Side: **3 af 4**

ANDELSREGISTRERING GENNERELT

Rum:

Entre

Loft, Malet
Vægge, malet
Gulv, fyr
Hoveddør
Dørtelefon
HPFI relæ

Køkken

Loft, Malet
Vægge, malet
Gulv, fyr
Køkkenskabe mv.
Bordplade

Wc/bad

Loft, Malet
Vægge, Fliser
Gulv, Fliser
Vand og afløbsinstallationer
Toilet
Håndvask
Blandingsbatteri
Brusebatteri, slange og holder

Opholdsstue

Loft, malet og stuk
Vægge, malet
Gulv, fyr

Værelse 1

Loft, Malet
Vægge, malet
Gulv, fyr

Bemærkninger:

Der forligger en ibrugtagelsestilladelse for sløjfning af bagtrappe

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Langlandsvej 10A, st.tv, 2000 Frederiksberg**
Sælger: **Cecilie Elisabeth Attwell**
Vurderet af: **Bart Gelert**

Sag: **IA4883**
Vurderet: **12.09.2022**
Udarbejdet: **26.09.2022**
Side: **4 af 4**

FOTOREGISTRERING



Entre



Wc/bad



Køkken



Opholdsstue



Værelse



El-tavle