

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSEOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Frederiksvej 70, st.th, 2000 Frederiksberg**
 Sælger: **Morten Rønne**
 Vurderet af: **Bart Gelert**

Sag: **IA4926**
 Vurderet: **12.10.2022**
 Udarbejdet: **14.10.2022**
 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Attestation fra autoriseret VVS-installatør skal fremskaffes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Er der foretaget ændringer i el-installationer, der kræver autorisation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Faktura eller attestations fra autoriseret elinstallatør forelagt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

SAMMENDRAG AF PRISER

Forbedringer som skal overtages af køber - nedskrevet til	Kr	158.715
Løsøre som efter ønske kan overtages af køber - nedskrevet til	Kr	0
Mangler - anslået til	Kr	0

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

 Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Frederiksvej 70, st.th, 2000 Frederiksberg**
 Sælger: **Morten Rønne**
 Vurderet af: **Bart Gelert**

 Sag: **IA4926**
 Vurderet: **12.10.2022**
 Udarbejdet: **14.10.2022**
 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								
Køkken: Opret af vægflader, loft og gulv. Nye køkkenelementer, bordplade i bøg, blandingsbatt.	2005	T	43.100	20	74	11.206		
Køkken: El-installationer komplet	2005	T	13.225	20	74	3.439		
Køkken: Nedtag radiator, afprop gasinstall	2005	T	1.033	20	74	269		
Køkken: glaspl. V/ konfur & vask	2007	T	1.000	20	63	370		
Stue: Ny rammedør med glasfyldinger i eksist. karm.	2008	T	2.154	20	58	905		
Udskift, afbrydere & stikkontakter	2007	T	1.969	20	63	729		
Køkken: Underlimet enkelt vask m/drypbak og bl. Batt.	2016	T	1.500	20	15	1.275		
Køkken: Nyt afløb, Inkl. Eget arb.	2016	T	250	20	15	213		
Køkken, eget arb.	2016	T	1.810	20	15	1.539		
Filt og male alle vægge, stue og værelse (Malmester Lysholt)	2017	T	13.125	20	10	11.813		
Aftapetsering og 1x spartling (Eget arb.)	2017	T	4.026	20	10	3.623		
Matr. Til træbehandling og maling (Malmester Lysholt)	2017	T	1.127	20	10	1.014		
Matr. til væg og panel (3 stk.)	2017	T	1.127	20	10	1.014		
Afpudsning, spartling og maling af paneler (Eget arb.)	2017	T	470	20	10	423		
Værelse: Indbygskab a' Tømrermester Micky & HTH	2017	T	19.277	20	10	17.349		
Badeværelse, nedenstående: VVS-arbejde (HG Service VVS)	2017	T	15.965	20	10	14.369		
Murermester Drejer Jacobsen	2018	T	66.000	30	3	64.020		
Håndvask, bundventil, 2x vola	2017	T	10.527	20	10	9.474		
Toilet Ifö samt bræt	2017	T	2.159	20	10	1.943		
Brusesæt: bruser og stang	2017	T	1.053	20	10	948		
Inventar, spejl skab, hylder m.m	2017	T	2.227	20	10	2.004		
Div. matr., vådrumsmaling, pensler m.m. (3 stk. regning)	2017	T	1.288	20	10	1.159		
Malerarb. (Eget arb.)	2018	T	3.294	20	8	3.030		
Udskiftning af afløb under håndvask	2022	T	2.500	20	0	2.500		
Tilpasset løsøre								
Bosch Combi køl og frys	2019	T	5.111	10	20	4.089		
EI/VVS-tjek:								
Mangler iht. el-tjek.								0
Mangler iht. VVS-tjek.								0
Mangler								
Ingen noteret								0
Forbedringer overført til side 1.						158.715		
Løsøre overført til side 1.							0	
Mangler overført til side 1.								0

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Frederiksvej 70, st.th, 2000 Frederiksberg**
Sælger: **Morten Rønne**
Vurderet af: **Bart Gelert**

Sag: **IA4926**
Vurderet: **12.10.2022**
Udarbejdet: **14.10.2022**
Side: **3 af 4**

ANDELSREGISTRERING GENNERELT

Rum:

Bemærkninger:

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 og stuk
Vægge, malet
Gulv, fyr

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Frederiksvej 70, st.th, 2000 Frederiksberg**
Sælger: **Morten Rønne**
Vurderet af: **Bart Gelert**

Sag: **IA4926**
Vurderet: **12.10.2022**
Udarbejdet: **14.10.2022**
Side: **4 af 4**

FOTOREGISTRERING



Entre



Wc/bad



Køkken



Opholdsstue



Værelse



El-tavle