

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Langlandesvej 10A, 4. 2000 frederiksberg**
 Sælger: **Cæcilie Marie Banissi**
 Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

Sag: **Ia5332**
 Vurderet: **26.09.2023**
 Udarbejdet: **16.10.2023**
 Side: **1 af 5**

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 attestation 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.

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

MODTAGERE AF RAPPORTEN

	Ja	Nej
Sælger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestyrelsen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 attestation 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 attestation 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	251.928
Løsøre som efter ønske kan overtages af køber - nedskrevet til	Kr	43.609
Mangler - anslået til	Kr	0

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

 Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Langelandesvej 10A, 4. 2000 frederiksberg**
 Sælger: **Cæcilie Marie Banissi**
 Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

 Sag: **Ia5332**
 Vurderet: **26.09.2023**
 Udarbejdet: **16.10.2023**
 Side: **2 af 5**
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:								
Nedtagning af vægge	2002	T						
Gips på loft	2002	T	2.000	20	0	2.000		
Gips stuk	2004	T	8.000	20	85	1.200		
Spartling plus filt	2004	T	5.000	20	85	750		
El indlagt i vægge	2011	T	3.500	20	47	1.855		
Bortskaffelse af gammelt gulv samt nyt	2002	T	3.200	20	0	3.200		
Egeparket topgulv	2011	T	7.000	20	47	3.710		
Fodpaneler + gerigher	2011	T	4.300	20	47	2.279		
Opsætning af højglans IKEA køkken	2011	T	30.000	20	47	15.900		
Rørkasse	2002	T	1.500	20	0	1.500		
Diverse VVS arbejde	2011	T	5.000	20	47	2.650		
Lysskinner i loft med lamper	2007	T	5.000	20	69	1.550		
Arbejds løn køkken: 317 timer x 180 kr	2011	T	57.060	20	47	30.242		
Stue:								
Maling af gulv	2011	T	1.500	20	47	795		
Opsætning af tapet	2007	T	2.700	20	69	837		
Spartling plus filt	2007	T	5.000	20	69	1.550		
Arbejds løn Stue: 161 timer x 180 kr	2011	T	28.980	20	47	15.359		
Gang:								
Maling af gulv	2011	T	400	20	47	212		
Sænket loft med spots	2007	T	4.500	20	69	1.395		
Opførelse af væg mod børneværelse	2007	T	6.000	20	69	1.860		
Arbejds løn gang: 37 timer x 180 kr	2011	T	6.660	20	47	3.530		
Børneværelse:								
Maling af gulv	2011	T	1.000	20	47	530		
Spartling plus filt	2007	T	5.000	20	69	1.550		
El indlagt i vægge	2007	T	2.000	20	69	620		
Arbejds løn Stue: 65 timer x 180 kr	2011	T	28.980	20	47	15.359		
WC og Bad:								
Omkostninger i alt	2011	T	90.000	20	47	47.700		
Soveværelse:								
Pudsning af lofter	2005	T	1.000	20	80	200		
Spartling plus filt	2005	T	5.000	20	80	1.000		
Arbejds løn sovev.: 147 timer x 180 kr	2011	T	26.460	20	47	14.024		
Overskabe i køkken	2013	T	1.500	20	37	945		
Højskab i entre	2013	T	1.890	20	37	1.191		
Lysdæmper ved værelse	2016	T	500	20	21	395		

Forbedringer udført af sælger								
Nyt toilet inkl. eget arb.	2018	R/M	9.500	20	10	8.550		
Quooker inkl. eget arb	2021	R/M	22.500	20	4	21.600		
Høje paneler i stue og gang, inkl. eget arbejde	2021	M	31.000	20	4	29.760		
Nedlæggelse af væg ifbm. ifbm. Indbygningsskab, inkl. eget arb.	2021	M	10.000	Ingen	0	10.000		
Udbedringer jf. el-tjek	2023	R	3.860	20	0	3.860		
Tilpasset løsøre								
Emhætte	2015	T	3.534	10	70	1.060		
Siemens Kogeplade	2015	T	3.534	10	70	1.060		
Siemens indbygningsovn	2015	T	500	10	70	150		
Løsøre								
Vipp Toiletrulleholder	2018	R					1.695	
Skabe PAX IKEA	2021	R	10.000	10	10		9.000	
Vaskemaskine AEG inkl. montage	2022	R	9.941	10	5		9.444	
Tørretumbler AEG	2022	R	8.242	10	5		7.830	
Gardiner i værelse 1 og 2	2022	R	16.200	5	5		15.390	
Drypbakker	2023	R	250	10	0		250	
El/VVS-tjek:								
Mangler iht. el-tjek.								0
Mangler iht. VVS-tjek.								0
Mangler								
ingen noteret								0
Forbedringer overført til side 1.						251.928		
Løsøre overført til side 1.							43.609	
Mangler overført til side 1.								0

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Langelandesvej 10A, 4. 2000 frederiksberg**
Sælger: **Cæcilie Marie Banissi**
Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

Sag: **Ia5332**
Vurderet: **26.09.2023**
Udarbejdet: **16.10.2023**
Side: **4 af 5**

ANDELSREGISTRERING GEMNERELT

Rum:

Bemærkninger:

Entre

Loft, Malet
Vægge, malet
Gulv, Plastlaminat
Hoveddør
Dørtelefon
EL-tavle

Køkken

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

Gulv overflade gennemslidt, og skal skiftes
Prisat på side 2, som "Tilskud til snedker arbejde"

Jf. VVS-tjek mangler drypbakker under hvidevare.
Sælger har selv ordnet dette, billed dokumentation fremsendt.

Wc/bad

Loft, Nedhængt
Vægge, fliser og malet
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, Plastlaminat

Værelse 2

Loft, malet og stuk
Vægge, malet
Gulv, fyr

Der er tydelige tegn på at radiatoren er utæt.
Dette bør tages op med foreningen og udbedres.

Opsætning/nedtagning af vægge afskrives ikke. Ved opsætning/nedtagning af vægge, hvor de tidligere er blevet etableret/nedrevet, erstattes af prisen for den senest udførte opsætning/nedtagning af vægge.

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Langelandesvej 10A, 4. 2000 frederiksberg**
Sælger: **Cæcilie Marie Banissi**
Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

Sag: **Ia5332**
Vurderet: **26.09.2023**
Udarbejdet: **16.10.2023**
Side: **5 af 5**

FOTOREGISTRERING



Entre



Wc/bad



Køkken



Opholdsstue



Værelse 1



Værelse 2