

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Frederiksvej 68, 4.th, 2000 frederiksberg**
 Sælger: **Luna Stage**
 Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

Sag: **IA5565**
 Vurderet: **23.04.2024**
 Udarbejdet: **06.05.2024**
 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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Faktura eller attestation fra autoriseret VVS-installatør forelagt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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

	Ja	Nej
Er lejligheden fraflyttet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Evt. bemærkninger:

SAMMENDRAG AF PRISER

Forbedringer som skal overtages af køber - nedskrevet til	Kr	14.455
Løsøre som efter ønske kan overtages af køber - nedskrevet til	Kr	6.761
Mangler - anslået til	Kr	8.700

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

 Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Frederiksvej 68, 4.th, 2000 frederiksberg**
 Sælger: **Luna Stage**
 Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

 Sag: **IA5565**
 Vurderet: **23.04.2024**
 Udarbejdet: **06.05.2024**
 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								
HPFI-relæ	2008	T	4.286	20	69	1.329		
Vand- og afløbesinstallation til opv.m.	2009	T	1.088	20	63	403		
Forbedringer udført af sælger								
Div VVS arbejde	2019	R	10.300	20	10	9.270		
Ny gulv overflade i køkken	2020	M/V	6.420	5	76	1.541		
EI-arbejde i stue og værelse	2024	R	1.563	20	0	1.563		
Tilpasset løsøre								
Gaskomfur	2003	T	3.500	10	90	350		
Løsøre								
Opvaskemaskine	2021	R	7.000	10	20		5.600	
Hylde og kroge i entre	2022	M/V	750	20	4		720	
Hylde i køkken	2023	M/V	450	20	2		441	
EI/VVS-tjek:								
Mangler iht. el-tjek.								0
Mangler iht. VVS-tjek.								0
Mangler								
Gulvoverflade - Badeværelse		T						2.000
Slibning og ny overflade								2.000
Udbedring af stuk								3.500
Ny overflade på bordplade								1.200
Forbedringer overført til side 1.						14.455		
Løsøre overført til side 1.							6.761	
Mangler overført til side 1.								8.700

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Frederiksvej 68, 4.th, 2000 frederiksberg**
Sælger: **Luna Stage**
Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

Sag: **IA5565**
Vurderet: **23.04.2024**
Udarbejdet: **06.05.2024**
Side: **3 af 4**

ANDELSREGISTRERING GENNERELT

Rum:

Bemærkninger:

Entre

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

Køkken

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

Bordpladen med manglende overfladebehandling
-Prissat på side 2, som "Ny overflade på bordplade"

Wc/bad

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

Maling af gulv skaller
-Prissat på side 2, som "Gulvoverflade - Badeværelse"

Opholdsstue

Loft, malet og stuk
Vægge, malet
Gulv, fyr

Gulvoverflade genneslidt
-Prissat på side 2, som "Slibning og ny overflade"

Værelse 1

Loft, malet og stuk
Vægge, malet
Gulv, fyr

Stuk fremstår med afskallende maling
-Prissat på side 2, som "Udbedring af stuk"

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Frederiksvej 68, 4.th, 2000 frederiksberg**
Sælger: **Luna Stage**
Vurderet af: **Bartek Urhøj Gelert**

Sag: **IA5565**
Vurderet: **23.04.2024**
Udarbejdet: **06.05.2024**
Side: **4 af 4**

FOTOREGISTRERING



Entre



Wc/bad



Køkken



Opholdsstue



Værelse



El-tavle