

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Jydeholmen 25, st., 2720 Vanløse**
 Sælger: **Søren Patrick Simonsen**
 Vurderet af: **Daniel F. Jensen**

Sag: **IA5632**
 Vurderet: **04.06.2024**
 Udarbejdet: **17.07.2024**
 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 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.

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 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	597.559
Løsøre som efter ønske kan overtages af køber - nedskrevet til	Kr	1.980
Mangler - anslået til	Kr	2.500

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

 Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
 Adresse: **Jydeholmen 25, st., 2720 Vanløse**
 Sælger: **Søren Patrick Simonsen**
 Vurderet af: **Daniel F. Jensen**

 Sag: **IA5632**
 Vurderet: **04.06.2024**
 Udarbejdet: **17.07.2024**
 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								
<u>Allongetilføjelse: forbedringsarbejde udført af foreningen i år 2008, altan mv.</u>	2008	T	10.875	30	38	6.743		
Forbedringer fra tidligere vurdering	2008	T	47.100	20	69	14.601		
Nye rørkasser	2011	T	4.792	20	53	2.252		
Nyt lamelparket på gulv	2012	T	4.792	20	47	2.540		
Nyt lamelparket på gulv værelse 2.	2013	M/V	4.884	20	42	2.833		
Nyt underskab i køkken, Ikea	2018	M/V	1.368	20	15	1.163		
Nye køkkenbordplader af massiv træ.	2018	M/V	7.655	20	15	6.507		
Nedtagning af bærende væg mellem værelse 1 og spisestue/køkken.	2018	R/V	40.135	0	0	40.135		
Nye elinstallationer i spisestue/køkken.	2018	R	17.565	20	15	14.930		
3 stk. nye døre til wc, bad og kontor.	2018	R	19.500	20	15	16.575		
Blænding af bagtrappedør i køkken.	2018	M/V	3.340	20	15	2.839		
Blænding af hoveddør i entre.	2018	M/V	3.340	20	15	2.839		
Nyt filt/maling på vægge og lofter i entre, køkken, spisestue & værelse 1.	2018	M/V	12.360	20	15	10.506		
Forbedringer udført af sælger								
Nyt badeværelse og toilet	2023	R	408.750	20	2	400.575		
Udvidelse af køkken inkl. rettelser af fejl	2021	R	20.263	20	6	19.047		
Hems i værelse 1	2021	R	6.738	20	6	6.333		
Bord og hylde i værelse 1	2021	R	4.431	20	6	4.165		
Bord og hylde i værelse 2	2022	R	4.431	20	4	4.254		
Udbedring af gulv i køkken-alrum	2020	R	10.625	20	8	9.775		
Fuldspartling inkl. filt, værelse 2	2020	R	10.000	20	8	9.200		
Udbedring af fejl og mangler jf. EL- og VVS-tjek	2024	R	2.812	20	0	2.812		
Tilpasset løsøre								
Skab i værelse 1	2021	R	7.175	20	6	6.745		
Radiator skjuler værelse 2	2022	R	7.063	20	4	6.780		
Gulvtæppe værelse 1+2	2020	R	7.545	5	76	1.811		
Gaskomfur, Smeg.	2006	T	5.500	10	100	0		
Indbygningsovn, Smeg.	2006	T	3.000	10	100	0		
Emhætte.	2017	M/V	4.000	10	60	1.600		
Løsøre								
Køle-/fryseskab, gorenje.	2011	T	4.800	10	100		0	
Opvaskemaskine, Adelberg.	2014	R	3.335	10	90		334	
Vaskemaskine, Electrolux.	2018	R	3.293	10	50		1.647	

EI/VVS-tjek:

Ingen bemærkninger

ManglerManglende afslutning af lister ved loft
samt rørkasse loft/gulv, kontor.

1.500

Afslutning ved gasrør i loft, kontor.

1.000

Forbedringer overført til side 1.

597.559

Løsøre overført til side 1.

1.980

Mangler overført til side 1.

2.500

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Jydeholmen 25, st., 2720 Vanløse**
Sælger: **Søren Patrick Simonsen**
Vurderet af: **Daniel F. Jensen**

Sag: **IA5632**
Vurderet: **04.06.2024**
Udarbejdet: **17.07.2024**
Side: **3 af 4**

ANDELSREGISTRERING GEMNERELT

Rum:

Bemærkninger:

Entre

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

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
Vægge, malet
Gulv, fyr

Værelse 1

Loft, Malet
Vægge, malet
Gulv, Finerlaminat

Værelse 2

Loft, Malet
Vægge, malet
Gulv, Fliser

VURDERINGSRAPPORT IFM. ANDELSOVERDRAGELSE

Andelsforening: **A/B Frederiksberg Arbejderhjem**
Adresse: **Jydeholmen 25, st., 2720 Vanløse**
Sælger: **Søren Patrick Simonsen**
Vurderet af: **Daniel F. Jensen**

Sag: **IA5632**
Vurderet: **04.06.2024**
Udarbejdet: **17.07.2024**
Side: **4 af 4**

FOTOREGISTRERING



Værelse 1



Toilet



Køkken



Opholdsstue



Værelse 2



El-tavle