

SAG      A/B Borups Plads

---

|                                 |                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Andelsboligforening:            | A/B Borups Plads<br>Administrationskontoret<br>Borups Plads 28. st. Th.<br>2200 København N |
| Andelshaver:                    | Carsten Trads Sørensen                                                                      |
| Andelslejlighedens beliggenhed: | Stefansgade 50, 2. & 3. th.<br>2200 København N                                             |
| Andelslejlighedsnummer.         | 16                                                                                          |
| Kælderrumsnummer.               | 71                                                                                          |

---

Tilstede ved vurderingen d. 30.10.2025 var:  
Rev.  
Bestyrelsesmedlem: Kenneth S. Madsen  
Andelshaver: Carsten T. Sørensen  
Rådgiver: Steen Rosendal.

El-og vvs- installatør deltog også på gennemgangen.

---

Alle nedenstående tal er oplyst af administrator 17.11.2025

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Boligaftigten udgør for tiden  | kr. 5.264,00 pr. måned |
| Altan                          | kr. 200,00 pr. måned   |
| A' conto varme udgør for tiden | kr. 784,00 pr. måned   |
| A' conto vand udgør for tiden  | kr. 336,00 pr. måned   |
| Fælles netværk                 | kr. 53,00 pr. måned    |
| Arbejdsdage                    | kr. 50,00 pr. måned    |
| I alt                          | kr. 6.687,00 pr. måned |

Lejlighedens størrelse i.h.t. BBR 112 kvm.

---

### Rev. 13.01.2026

Andelsboligen består af 2 stk. 2-værelses lejligheder, som er lagt sammen og forbundet med en trappe mellem 2. og 3. sal til højre.  
2. sal med køkkenalrum og lille rum med vaskemaskine, samt et værelse mod gaden med trappe til 3. sal. 3. salen består af trappe, 3 værelser, samt baderum. På begge etager er mellemgang.

### Boligens vedligeholdelsestilstand i henhold til Andelsboligloven:

#### Generelt

Lejligheden er ikke ryddet – er fuldt møbleret og der kan være fejl og mangler, der ikke kunne ses. Der er adgang til lejligheden på begge etager.

#### Entré

Kun entre på indgangsetagen, - 2. sal ( etage 1) På 1. etage sidder el-måler og dørtelefon . Entre er pænt istandsat og er i åben forbindelse med køkken/ alrum, Mellemgang er også nedtaget. Låg på kasse til hovedkabel er udskiftes.

#### Baderum:

Der er 1 baderum på etage 2. På etage 1. sal er gl. wc-rum ændret til opstilling af Vaske og tørremaskine.

Baderum på etage 2 . sal er indrettet med lavskylstoilet og badeforhold.

Baderum er med klinker på gulvet og fliser på væggen til loft i brusenichen. Opkant på gulv mod gangen er målt af sælger og oplyst over 30 mm over Unidræn i brusenichen. Håndvask. Sænket loft med spots. Mekanisk ventilation. Glasdøre til brusenichen

#### Køkken

Køkkenrum 2. sal er i åben forbindelse med indgang og alrum mod gaden.

Væg mellem køkken og trapperum mod gaden er med blank mursten.

Vægge omkring tidligere køkken er fjernet og mod gangen. Der er monteret fodpaneler. Rum mod rum mod gaden er puds hugget af mursten. Ingen lysninger eller døre.

Nyt køkken opsat af sælger. Træbordplade, indbygget ovn. El-kogeplader, køleskab og recirkulerende emhætte. Niche bygget op omkring køleskab. Bordplade i begge sider. Hårde hvidevarer i køkken betragtes som fast inventar og skal købes med. Gulv i køkken 2. sal er med nyere gulvbrædder, malede. Bagtrappedørhul er lukket med gipsopbygning. Køkkenopbygning foran "døren". Ingen gas. Køleskab, Ovn, kogeplader og opvaskemaskine er fast inventar. Vaskemaskine er løsøre.

#### Døre

Gamle fyldningsdøre. Døre er i pæn stand.

Der mangler flere døre, da vægge er nedtaget på 2. sals.

I 2 dørhuller mellem køkken/alrum og trapperum er døre og karme helt fjernet.

Døre på 3. sal mellem stue og værelse lukket af med plade på begge sider.

Nyere dør til nyt værelse.

#### Lofter

3. sal og 2. sal har gipslofter i alle rum. I baderum med indbyggede spots

#### Vinduer:

Vinduer opsat af foreningen, - Termopartier mod gården og koblede rammer mod gaden. Altan med adgang fra køkken/alrum.

#### Vægge

Vægge er i pæn stand. Nyere væg ved nyt værelse ved trappen op til 3. sal.

Baderum er med fliser på væg. Nye vægge ved ombygget baderum.

#### Gulve

Gamle plankegulve. Gulve er malede og fremstår i rimelig pæn stand.

Gulvplanker mellem køkkenelementer er udskiftede til nye.

Baderum med klinker. Wc-rum med afskallet maling på terrazzogulv.

#### El-installation

Der er opsat HPFI-relæ på indgangsetagen med 4 grupper. Nyere Installationer udført til både køkken og nye værelser på 3. sal. Kontakter er udskiftet løbende gennem årene.

#### Varmeinstallation

Fjernvarme med radiatorer med målere.



SAG A/B Borups Plads

| Pos. Nr. | Skema A. Arbejde udført af tidligere andelshavere:                                                         | Oprindelig værdi | % Værdi |                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|----------------|
|          | Arbejdets art                                                                                              |                  |         |                |
| A.1      | El arbejde 3. Sal. Udført 2000. 30 års nedskrivning                                                        | 11.000           | 28%     | 3.080          |
| A.2      | El arbejde 2. Sal. Udført 2005. 30 års nedskrivning                                                        | 33.900           | 48%     | 16.272         |
| A.3      | Ulovlig plader på vægge fjernet og vægge retabl. Udført 2005. 30 års nedskrivning.                         | 8.000            | 48%     | 3.840          |
| A.4      | Væg køkken/alrum fjernet og ny halvæg. Loftet retableret efter vægnedrivning. 30 års nedskrivning fra 2005 | 16.000           | 48%     | 7.680          |
| A.5      | Trappehul. 30 års nedskrivning fra 2005 .                                                                  | 13.000           | 48%     | 6.240          |
| A.6      | Nyt baderum - murer. Udført 2011. 30 års afskrivning                                                       | 67.415           | 69%     | 46.516         |
| A.7      | Nyt baderum - vs og tømrer. Udført 2011. 20 års afskrivning                                                | 77.499           | 42%     | 32.550         |
| A.8      | Supplerende EL. Udført 2011. 20 års afskrivning                                                            | 20.000           | 42%     | 8.400          |
| A.9      | Ny trappe. Udført 2013. 30 års afskrivning                                                                 | 62.938           | 77%     | 48.462         |
| A.10     | Bad: opkant mod gang. Udført 2015. 30 års afskrivning                                                      | 3.500            | 83%     | 2.905          |
|          | <b>Forbedringsarbejder i alt tidligere sælger:</b>                                                         |                  |         | <b>175.945</b> |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
| Pos. Nr. | Skema B. Arbejder udført af sælgende andelshaver:                                                          |                  |         |                |
|          | Arbejdets art.                                                                                             |                  |         |                |
| B.1      | Nyt køkken. Købt 2018. 20 års afskrivning                                                                  | 82.400           | 80%     | 65.920         |
| B.2      | Nyt køkken. Bordplader Opsat 2018. 20 års afskrivning                                                      | 25.300           | 80%     | 20.240         |
| B.3      | Nyt køkken. Klargøring af rum. Nedrivning, murer, maler, tømrer. Udført 2019. 20 års afskrivning           | 15.000           | 85%     | 12.750         |
| B.4      | Køkken. Supplerende EL. Udført 2019. 20 års afskrivning                                                    | 3.500            | 85%     | 2.975          |
| B.5      | Køkken.Glasstænkplade. Udført 2016. 20 års afskrivning                                                     | 1.450            | 70%     | 1.015          |
| B.6      | Genoppudsning af væg i stue og flt.. Udført 2024. 25 års afskrivning                                       | 12.000           | 98%     | 11.760         |
| B.7      | Paneler i stuen. Udført 2024. 20 års afskrivning                                                           | 2.100            | 98%     | 2.058          |
| B.8      | Radiatorskjuler og vindueskarm. Udført 2022. 20 års afskrivning                                            | 4.000            | 94%     | 3.760          |
| B.9      | Trådløs kontakter og pærer opgang. Udført 2019. 20 års afskrivning                                         | 2.000            | 85%     | 1.700          |
| B.10     | Nyt toilet + sæde. Udført 2022. 20 års afskrivning                                                         | 5.000            | 94%     | 4.700          |
| B.11     | Vaskemøbel Udført 2022. 20 års afskrivning                                                                 | 6.999            | 94%     | 6.579          |
| B.12     | Bad. Blandingsbatteri. Udført 2022. 20 års afskrivning                                                     | 899              | 94%     | 845            |
| B.13     | Skab badeværelse. Udført 2022. 10 års afskrivning                                                          | 2.000            | 80%     | 1.600          |
| B.14     | Toiletrulleholder. Udført 2022. 10 års afskrivning                                                         | 1.500            | 80%     | 1.200          |
| B.15     | Messinghåndtag 1 sal. Udført 2022. 5 års afskrivning                                                       | 2.100            | 50%     | 1.050          |
| B.16     | Nye kontaktfronter i alle rum. Udført 2022.10 års afskrivning                                              | 3.000            | 80%     | 2.400          |
|          | <b>Forbedringsarbejder i alt sælger:</b>                                                                   |                  |         | <b>140.552</b> |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          | <b>Alle tal overføres til næste side.</b>                                                                  |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |
|          |                                                                                                            |                  |         |                |

SAG A/B Borups Plads

|          |                                                                           |                  |         |                  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|------------------|
|          | <b>Vurdering af forbedringer og løsøre</b>                                |                  |         |                  |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
| Pos. Nr. | <b>Tal overført fra skema på forrige side</b>                             | Oprindelig værdi | % Værdi |                  |
|          | Arbejdets art                                                             |                  |         |                  |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
| Pos.Nr.  | <b>Skema C: Løsøre tilpasset, som køber skal overtage</b>                 |                  |         |                  |
| C.1      | Emhætte . Udført 2018. 10 års afskrivning                                 | 4.466            | 40%     | 1.786            |
| C.2      | Opvaskemaskine . Udført 2025. 10 års afskrivning                          | 3.898            | 100%    | 3.898            |
| C.3      | Køleskab . Udført 2018. 10 års afskrivning                                | 4.500            | 40%     | 1.800            |
| C.4      | Ovn . Udført 2018. 10 års afskrivning                                     | 5.500            | 40%     | 2.200            |
| C.5      | El kogeplader . Udført 2018. 10 års afskrivning                           | 6.000            | 40%     | 2.400            |
| C.6      | Emhætte - betjeningsmodul . Udført 2025. 10 års afskrivning               | 994              | 100%    | 994              |
|          | <b>Tilpasset løsøre i alt</b>                                             |                  |         | <b>13.078</b>    |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
| Pos.Nr.  | <b>Skema D: Løsøre, som det står køber frit for at købe eller undlade</b> |                  |         |                  |
| D.1      | Vaskemaskine 2. sal. Udført 2025. 10 års afskrivning                      | 7.154            | 100%    | 7.154            |
|          | <b>Løsøre i alt:</b>                                                      |                  |         | <b>7.154</b>     |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
| Pos.Nr.  | <b>Skema 4. Summation</b>                                                 |                  |         |                  |
| A        | Arbejde udført af tidligere andelshaver                                   |                  |         | 175.945          |
| B        | Arbejde udført af sælgende andelshaver                                    |                  |         | 140.552          |
| C        | Tilpasset løsøre                                                          |                  |         | 13.078           |
|          | <b>Forbedringsarbejde i alt:</b>                                          |                  |         | <b>329.575</b>   |
| D        | Løsøre                                                                    |                  |         | 7.154            |
| E        | Tilbagehold indtil mangel er udbedret                                     |                  |         |                  |
| E.1      | Tilbagehold indtil gulv i wc-rum er afrenset og malet                     |                  |         | -2.500           |
| F        | Tillæg                                                                    |                  |         |                  |
| G        | <b>Tillæg/tilbagehold i alt</b>                                           |                  |         | <b>-2.500</b>    |
| H        | Løsøre og forbedringsarbejder incl. tillæg/tilbagehold i alt              |                  |         | 334.229          |
| I        | Løsøre og forbedringsarbejder excl. tillæg/tilbagehold i alt              |                  |         | 336.729          |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
|          | Andelsgrundpris 21.600 x 112                                              |                  |         | 2.419.200        |
|          | Forbedringer uden fradrag uden løsøre                                     |                  |         | 329.575          |
|          | <b>Samlet pris for andelslejligheden</b>                                  |                  |         | <b>2.748.775</b> |
|          |                                                                           |                  |         |                  |
|          |                                                                           |                  |         |                  |