



### **Baderum**

Fliser på gulvet, ikke sænket gulv som i toiletrum. Bruseniche med opkant. Fliser i bruseniche. -  
Nyt sænket loft med spots og mekanisk ventilation, lampe med stænkæt skærm. Indvendig kontakt  
og udvendig tænding til lyset. Vandrør ført synligt på væggen. Vaskemaskine og tørretumbler.  
Afløb stoppet, men oplyst af sælger er rensset og nu uden defekter. Dette er udført efter min  
besigtigelse

### **Køkken**

Nyrenoveret køkken. Nye skabe med lys gråblå fronter. Genbrug af træbordplade og vask. Vask skal  
renses eller udskiftes. Oplyst rensset efter min besigtigelse og oplyst uden fejl. Gulv er belagt med  
vinyl. Gasinstallation fjernet. El-komfur. Køleskab. Opvaskemaskine. Drypbakke er under  
vaskemaskine, Aquastop og spulehane. Emhætte.  
Fliser på væggen mellem over bordpladen op til underskabet og ved komfur.      Fransk altan.

### **Døre**

Alle døre findes i lejligheden og malet hvide – fremstår lidt afskallede enkelte steder.

### **Lofter**

Alle lofter er gamle pudsede lofter uden nævneværdige revner. Fremstår i pæn stand.  
Nyt sænket loft i baderum. Elektriker har oplyst der ikke kræves en inspektionslem

### **Gulve**

Gl. plansegulv behandlet med lak. Terrazzo i toiletrum og klinker i baderum. Vinyl i køkken

### **Vægge**

Vægge fremstår i pæn stand.

### **Vinduer**

Nyere vinduer med koplede rammer opsat mod gaden og med termoglas mod gården.  
Balkondør isat i køkken til Fransk altan. Ingen mangler beset.

### **VVS-installation**

Se synsrapport Fjernvarme ved radiator med måler. På vandinstallationen er monteret måler.  
Vask i køkken stoppet, men oplyst af sælger er rensset og nu uden defekter. Dette er udført efter min  
besigtigelse

### **El-installation**

Se synsrapport. Ældre elinstallation i hele lejligheden med HPFI-relæ.  
Lampe i baderum med stænkæt skærm. Mange forbedringsarbejder udført på elinstallationen og  
udbedring af ulovligheder

### **Økonomi:**

Der er taget udgangspunkt i tidligere vurdering af 30.10.2020  
Sælger har udført enkelte forbedringer. Tilsendt efterfølgende

### **Ulovligheder:**

Skal udbedres inden salg kan accepteres.  
Ingen.

SAG      A/B Borups Plads

---

Overdragelsesgrundsummen opgøres som følgende:

=====

Andelsgrundværdien pr. d. d. er:

**21.600 kr./ kvm x 91** **kr. 1.965.600,-**

---

Andelshaver har fra d.d. 14 dage til kommentering og opfølgning på rapportens påtalepunkter. Efter denne dato foretages kun ændringer i rapporten efter medgået tid. Fakturaer der ønskes medtaget som forbedringer skal være os i hænde senest 2 uger efter vurderingen. Fakturaer på forbedringer der fremsendes inden for tidsgrænsen, bliver sat ind vederlagsfrit.

Med venlig hilsen

Steen Rosendal.

C:\Users\Jesper\Desktop\SR 2025 PROJEKTER\Borups plads\Lu-10-3tvE-2026 udkast.doc  
14. april 2026

<b>Vurdering af forbedringer og løsøre</b>				
Pos. Nr.		Oprindelig værdi	% Værdi	
	<b>Skema A. Arbejde udført af tidligere andelshavere:</b>			
	Arbejdets art			
A.1	Baderum: Nyindretning - udført år 2011. 20 års nedskrivning	8.000	38%	3.040
A.2	Fodpaneler: Udført år 2014 20 års nedskrivning	5.615	55%	3.088
A.3	Dørtrin i hele lejligheden.Udført år 2014. 20 års nedskrivning	3.540	55%	1.947
A.4	Håndvask i badeværelse + hane. Udført år 2014. 20 års nedskrivning	3.300	55%	1.815
A.5	Renovering af køkken: Udført år 2017. 20 års nedskrivning	41.950	71%	29.785
A.6	Montering af emhætte: Udført år 2020. 10 års nedskrivning	3.667	55%	2.017
A.7	Nyt WC: Udført år 2020. 20 års nedskrivning	3.950	87%	3.437
A.8	Rørudskiftning under køkkenvask: Udført år 2020. 20 års nedskrivning	1.500	87%	1.305
	<b>Forbedringsarbejder i alt tidligere sælger:</b>			<b>46.433</b>
Pos. Nr.	<b>Skema B. Arbejder udført af sælgende andelshaver:</b>			
B.1	Nye skabe i køkken: Udført år 2021. 20 års nedskrivning	15.804	91%	14.382
B.2	Radiatorskjulere: Udført år 2021. 10 års nedskrivning	17.441	65%	11.337
B.3	Vinylgulv i køkken: Udført år 2021. 10 års nedskrivning	14.937	65%	9.709
B.4	Sænket loft i bad incl. spots. Udført år 2022. 20 års nedskrivning	12.000	93%	11.160
B.5	Nye dørhåndtag: Udført år 2021. 10 års nedskrivning	3.900	65%	2.535
B.6	Blandingsbatteri i bad. Udført år 2022. 20 års nedskrivning	1.200	93%	1.116
B.7	Ny eltavle, omlægninger af kabler og kontakter, m.m. Udført år 2026. 20 års nedskrivning	40.197	100%	40.197
	<b>Forbedringsarbejder i alt:</b>			<b>90.435</b>
Pos.Nr.	<b>Skema C: Løsøre tilpasset, som køber skal overtage</b>			
C.1	Intet			
	<b>Tilpasset løsøre i alt</b>			<b>0</b>
Pos.Nr	<b>Skema D: Løsøre, som det står køber frit for at købe eller undlade</b>			
D.1	Køleskab med frys, Opsat år 2022. 10 års nedskrivning	5999	75%	4.499
D.2	Opvaskemaskine, Bosch. Opsat år 2017. 10 års nedskrivning	4.213	25%	1.053
D.3	Tørretumbler, Siemens. Opsat år 2017. 10 års nedskrivning	3.756	25%	939
D.4	Vaskemaskine, Opsat år 2022. 10 års nedskrivning	5.406	75%	4.055
D.5	Bogreol. Opsat år 2014. 10 års nedskrivning	3.500	10%	350
D.6	Kosteskab. Opsat år 2015. 10 års nedskrivning	1.500	10%	150
D.7	Spisebord + hylder i køkken, Massiv Eg. Opsat år 2014. 10 års nedskrivning	2.000	10%	200
D.8	Komfur. Gram. Opsat år 2017. 10 års nedskrivning	6.364	25%	1.591
	<b>Løsøre i alt:</b>			<b>12.837</b>
A	Udført af tidligere andelshavere			46.433
B	Udført af sælgende andelshaver			<b>90.435</b>
C	Tilpasset løsøre			0
	<b>Forbedringsarbejde i alt:</b>			<b>136.868</b>
D	Løsøre			12.837
E.1	<b>Tilbagehold .</b>			0
	Intet			
F	Tillæg			
G	<b>Tillæg/tilbagehold i alt</b>			<b>0</b>
H	Løsøre og forbedringsarbejder incl. tillæg/tilbagehold i alt			90.435
I	Løsøre og forbedringsarbejder excl. tillæg/tilbagehold i alt			90.435
	Andelsgrundpris 21.600 x 91			1.965.600
	Forbedringer uden fradrag og uden løsøre.			136.868
	<b>Samlet pris for andelslejligheden</b>			<b>2.102.468</b>