

SAG A/B Borups Plads
VEDR Vurdering af andelslejlighed

VURDERING AF ANDELSLEJLIGHED.

=====

Andelsboligforening:	A/B Borups Plads Ejendomskontoret Borups Plads 28 2200 København K
Andelshaver :	Henriette Ulvbjerg Petersen
Andelslejlighedens beliggenhed:	Lundtoftegade 6, st. th 2200 København N
Lejlighedens nummer:	125
Kælderrumsnummer:	190

Tilstede ved vurderingen d. 29.05.2013 var :

Bestyrelsesmedlem	Kenneth Madsen
Andelshaver :	Henriette Ulvbjerg Petersen
Rådgiver:	Steen Rosendal

El-og vvs- installatør deltog også på gennemgangen.

Alle nedenstående tal er oplyst af administrator 10.06.2026

Boligaftaget udgør for tiden	kr. 2.632,00 pr. måned.
Altan	kr. 90,00 pr. måned
A´ conto varme udgør for tiden	kr. 392,00 pr. måned
A´ conto vand udgør for tiden	kr. 168,00 pr. måned
Fælles netværk	kr. 53,00 pr. måned
Arbejdsdage	<u>kr. 50,00 pr. måned</u>
I alt	kr. 3.385,00 pr. måned

Andelsboligens størrelse jf. bilag 1 til vedtægterne § 6 56 kvm.

Rev: 16.07.2026

2-værelses lejlighed med stue mod gade og værelse mod gården, køkken, toilet med bad og gang. Lejligheden er beboet, så der være fejl og mangler der først kan ses når alt er fjernet.

Entré:

Dørtelefon og el-måler. HPFI-relæ . Dørtelefon. Plankegulv,- lidt slidt. Savsmuldstapet. Pudset loft.

Baderum:

Udført i 2002. Fliser på væg til 2,3 meters højde. Herfra er malet. Fliser også opsat på monierrude mod trappeopgang. Lille vask. Omskifter til brus på håndvaskearmatur. Ventilator med mekanisk aftræk. Lavtskyldtoilet, Nyere faldstamme til ca. 2,5 meters højde. Opkant med gang er efter min gennemgang dokumenteret 30 mm over gulvafløb. Pga. meget lille baderum skal der altid være forhæng foran dør ved benyttelse af bruser. Lampe er med afskærmning. Glas i toiletør.

Køkken:

Køkken opsat af forrige andelshaver. Hvidt Ikea arrangement. Opsat i 1998. Udbygget i 2001. Fliser på væg over bord, bag komfur og i nichen mod bagtrappe. Bordplade i laminat med flere små huller. Blandingsbatteri. Rørkasse. Gaskomfur. Køleskab. Vaskemaskine. Aquastop og skulehane, men ikke set nogen drypbakke. Gulvet er belagt med løst vinyl. Vinyl buler og der er huller. Ingen vinyl i komfurnichen. Fransk altan. Gulvet mangler afslutning i nichen.

Døre:

De originale, som er malede. Dør til køkken mangler. Dør oplyst forefindes i kælderen.

Lofter:

Oprindeligt pudsede lofter. Ingen skader bemærket.

Gulve:

Gamle plankegulve i stue, gang og soveværelse. Gulvene er med lak og fremstå med slid og skal slibes og overfladebehandles. Vinyl i køkken og klinker i baderum.

Vinduer:

Nyere termovinduer mod gården og nyere koblede vinduer mod gaden.

Vægge:

Vægge er beklædt med savsmuldstapet og er i ok stand.

El-installationer:

Gamle installationer i lejligheden med enkelte fornyelser.

Måler i entre. HPFI-relæ opsat og flere kontakter er udskiftet. Gl. stofledninger.

Flere steder oplagt synligt.

El- synsrapport er fremsendt, samt revideret rapport

VVS-installation.

VVS-Synsrapport er fremsendt, samt revideret rapport. Drypbakke ligger ikke korrekt, men skal være ført helt ud under sokkel, så evt. vand løber ud denne vej.

Økonomi.

Der er taget udgangspunkt i tidligere rapport fra 29.05.2013

Ulovligheder:

Forhold som skal udbedres inden foreningen kan acceptere salg af lejligheden.

Drypbakke skal ændres. Krav bortfalder, hvis ny andelshaver ikke ønsker maske/ opvaskemaskine.

Overdragelsesgrundsummen opgøres som følgende:

=====

21.600 kr./ kvm x 56

kr. 1.209.600

Med venlig hilsen

Steen Rosendal.

C:\Users\steenros.K-BQTLT2J\Desktop\LU6-st-th-d.doc
16.07.2026

SAG A/B Borups Plads

VEDR Vurdering af andelslejlighed

Vurdering af forbedringer og løsøre				
Pos. Nr.	Skema A. Arbejde udført af tidligere andelshavere:	Oprindelig værdi	% Værdi	
	Arbejdets art			
A.1	Baderum: Udført 2002. 25 års afskrivning	45.000	15%	6.750
	Forbedringsarbejder i alt tidligere sælger:			6.750
Pos. Nr.	Skema B. Arbejder udført af sælgende andelshaver:			
	Arbejdets art			
B.1	Nyt toilet. Opsat 2020. 20 års afskrivning	5.112	87%	4.447
B.2	El-installation ombygget. Udført 2026. 20 års afskrivning	11.501	100%	11.501
B.3	Køkken. Vandhane. Opsat 2013. 20 års afskrivning	1.000	50%	500
	Forbedringsarbejder i alt:			16.448
pos.nr.	Skema C: Løsøre tilpasset, som køber skal overtage			
C.1	Intet			
	Tilpasset løsøre i alt			0
pos.nr.	Skema D: Løsøre, som det står køber frit for at købe eller undlade			
D.1	Hylde i gang, hylde i køkken og knagerække.: Opsat 2019. 10 års afskrivning	1.100	45%	495
D.2	Køkkenvogn : Opsat 2025. 10 års afskrivning	2.014	98%	1.974
D.3	Køleskab: Opsat 2014. 10 års afskrivning	7.000	10%	700
D.4	Komfur: Opsat 2014. 10 års afskrivning	10.000	10%	1.000
D.5	Vaskemaskine: Opsat 2024. 10 års afskrivning	4.999	92%	4.599
	Løsøre i alt:			8.768
A	Arbejde uført af tidligere andelshaver			6.750
B	Arbejde uført af sælgende andelshaver			16.448
C	Tilpasset løsøre			0
	Forbedringsarbejde, i alt			23.198
D	Løsøre			8.768
E. 1	Tilbagehold ind til gulve er slebet og lakeret			-4.500
E. 2	Tilbagehold ind til drypbakke er lagt korrekt			-1.500
F	Tillæg			
G	Tillæg/tilbagehold, i alt			-6.000
H	Løsøre og forbedringsarbejder, inkl. tillæg/tilbagehold, i alt			25.966
I	Løsøre og forbedringsarbejder, excl. Tillæg/tilbagehold, i alt			23.198
	Andelsgrundpris 21.600 x 56			1.209.600
	Forbedringer uden fradrag og uden løsøre			23.198
	Samlet pris for andelslejligheden			1.232.798