

Vurdering af forbedringer og løsøre i andelslejligheden Hans Egedes Gade 9, 4.tv., 2200 København N

Sag nr.: 09.1735C

Besigtigelsesdato: 26-02-2013

Deltagere:

Stine Degerbøl
Malene Visholm

Andelshaver
AB bestyrelse

stinedegerbol@mail.dk
malenevisholm@gmail.com

Peter Friis Holmsgaard a/s

1.0 Generelle oplysninger

Lejligheden henhører til A/B Hans Egedes Gade, 2200 København N.

Der er foretaget en vurdering af ovennævnte andelslejlighed ud fra besigtigelse og ud fra andelshavers oplysninger. Andelshaveren bærer det fulde ansvar for manglende og forkerte oplysninger, samt for skjulte fejl og mangler, der konstateres efter fraflytning.

Hvor der konstateres ulovligt udført arbejde, påhviler udgifter til lovgiggørelsen andelshaveren.

Der er udelukkende foretaget en visuel gennemgang og således ikke foretaget hultagning i forbindelse med besigtigelsen. Skjulte installationer er ikke besigtiget.

Hvis lejligheden ved besigtigelsen var møbleret, tages der forbehold for eventuelle fejl/mangler, som er gemt bag møbler, løsøre og inventar.

Vurderingen er foretaget ud fra bedste skøn, og i øvrigt i henhold til de anviste retningslinier i ABF håndbogens kapitel E, år 2012/13.

I tilfælde, hvor der foretages fradrag for et forhold, bortfalder fradraget, hvis sælger før overdragelse udbedrer den mangel, der fordrer fradraget.

Under afsnittene "Ekstraordinær opretning", "Forbedringer", "Tilpasset løsøre" og "Løsøre" er hver delposition forsynet med en oversigt, som henviser til dataene.

Alle beløb indeholder afskrivning til ultimo 2013.



Holmsgaard a/s
Rådgivende Ingeniører
Medlem af FRI

Irlandsvej 5
DK-2300 København S

T +45 32 97 01 07
mail@holmsgaard.com
www.holmsgaard.com

CVR 19479641

2.0 Lejligheden generelt

Lejligheden omfatter entre, bad/toilet, køkken-alrum og et værelse.

I entré, køkken-alrum og værelse er der det originale fyrretræsgulv.

Bad/toilet er med klinker.

Lejlighedens vægge er malerbehandlet på filt og – i værelse mod gaden – direkte på spartlet overflade.

Væggene i bad/toilet er med fliser.

Bad/toilet er med nedhængt gipsloft. Øvrige lofter er malerbehandlet på filt og – i værelse mod gade – på pudset loft.

Køkkenet er opbygget af letbeton (Multiplader).

Køkkenbordet er med massiv træbordplade.

Døre, karme, paneler, lister og andet træværk vurderes generelt at være i god stand.

Væg mellem køkken og værelse er fjernet i 2005.

Der er foretaget ændring af afløbs-, vand- og gasinstallation i forbindelse med ombygning af køkkenet.

Der er foretaget renovering og supplerings af el-installationen.

Der er forevist Byggetilladelse dateret 21/09-2005 vedr. blænding af dør og fjernelse af væg køkken/værelse.

Andelshaver har dokumenteret nedenstående beløb ved fakturakopi.

Der er fremvist vurderingsrapport fra andelshavers overtagelse/indflytning.

Med mindre andet fremgår af andelsforeningens vedtægter, vurderes det ikke nødvendigt at udføre el- og VVS-syn.

I henhold til Andelshåndbogen foretages der ikke afskrivninger på blivende, værdifaste forbedringer som nedrivning og etablering af vægge.

3.0 Vedligeholdelsesstand

Lejlighedens vedligeholdelsesstand er over middel.

4.0 Ekstraordinær opretning

Emne	År	Anskaffelsessum	Levetid	Restværdi
				0,00
Ekstraordinær opretning i alt				0,00

5.0 Forbedringer

Emne	År	Anskaffelsessum	Levetid	Restværdi
Oprette vægge/lofter (60 timer, eget arbejde)	2005	9.000,00	20	6.660,90
Materialer til opretning vf. bilag	2005	4.454,56	20	3.296,82
Ny stuk opsat (30 timer eget arbejde)	2005	4.500,00	20	3.330,45
Materialer til stuk jf. bilag	2005	1.518,00	20	1.123,47
El-installation suppleret (aut. udført)	2005	9.968,75	20	7.377,87
Indfræs + lukke riller (22 timer eget arbejde)	2005	3.300,00	20	2.442,33
Materialer til indfræs/luk jf. bilag	2005	119,90	20	88,74
Demontere el-udtag i stue	2006	468,75	20	371,91
Fjerne nedhængt loft, entre (3 timer eget arb.)	2005	450,00	20	333,05
Nedbryde væg køkken/stue (12 timer eget arb.)	2005	1.800,00	-	1.800,00
Murerarbejde i forb. med nedbrydning af væg	2005	3.161,25	-	3.161,25
Opbygge gipsvæg inkl materialer (6 timer)	2005	1.268,50	-	1.268,50
Etablere køkken (50 timer eget arbejde)	2005	7.500,00	20	5.550,75
Materialer til køkken jf. bilag	2005	8.356,15	20	6.184,39
Rep gulv efter fjernelse af væg (7 timer)	2005	1.100,00	-	1.100,00
Fliser på kogeø inkl materialer (3 timer)	2010	800,00	20	752,00
Etablering af vand, gas og afløb	2006	13.227,76	20	10.494,90
HFI-relæ monteret	1985	800,00	20	80,00
Vægge beklædt med glasvæv	1999	950,00	10	95,00
Værdi af eget arbejde - vægge (1999)	1999	4.240,00	10	424,00
Bruseniche etableret	1994	13.206,00	20	2.031,08
El-installationer	1994	4.500,00	20	692,10
Diverse materialer	1994	11.600,00	20	1.784,08
Værdi eget arbejde - el og ventilation (1999)	1994	18.000,00	20	2.768,40
Etablere stikkontakt for ovn	2013	791,88	20	791,88
Værdi af eget arbejde (1999)	1999	4.240,00	10	424,00
<i>Forbedringer i alt</i>				<i>64.427,87</i>

6.0 Løsøre

Emne	År	Anskaffelsessum	Levetid	Restværdi
Køle/fryseskab (indkøbt brugt)				600,00
<i>Løsøre i alt</i>				<i>600,00</i>

7.0 Tilpasset løsøre

Emne	År	Anskaffelsessum	Levetid	Restværdi
Gaskomfur (indkøbt brugt)				800,00
<i>Tilpasset løsøre i alt</i>				<i>800,00</i>

8.0 Fradrag

Emne	År	Anskaffelsessum	Levetid	Restværdi
<i>Fradrag i alt</i>				<i>0,00</i>

9.0 Samlet oversigt

Ekstraordinær opretning				0,00
Forbedringer				64.427,87
Løsøre				600,00
Tilpasset løsøre				800,00
Fradrag				0,00
I alt				65.827,87

