

Realmæglerne Amager Aps
Amagerbrogade 180
2300 København S

København, 12. november 2025
Lejl.nr.: 1-97-47-10

Vedr.: Vermlandsgade 70, 5.tv, 2300 København S - sælger: Gustav Høve Thorsen.

Hermed fremsendes besvarelse af jeres forespørgsel vedrørende ovenstående adresse.

Når boligen er solgt, bedes sidste side af denne besvarelse returneret, udfyldt med de ønskede oplysninger.

SPECIFIKT FOR EJERBOLIGEN

Boligens beliggenhed:

Vermlandsgade 70, 5.tv, 2300 København S

Fordelingstal:

Fordelingstal noteret på boligen: 73,00

Samlede fordelingstal: 4.346,00 omfattende 73 boliger.

Sikkerhedsstillelse:

Iht. Vedtægtens §14:

"Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter, a'conto varme m.m. og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse pantstiftende for hver enkelt lejlighed for gæld til ejerforeningen for kr. 31.000,-. Bestemmelsen respekterer de på nuværende tidspunkt tinglyste pantehæftelser, byrder, servitutter og forpligtelser, og har oprykkende prioritets panteret.

Ejerpantebreve oprettet til sikkerhed for betaling af fællesudgifter m.m. i hver enkelt lejlighed før nærværende vedtægters tinglysning, skal fortsat indestå i lejlighederne og gældsovertages af køber ved ejerskifte.

Den totale sikkerhed for betaling af fællesudgifter m.. dvs. summen af pantstiftende vedtægter og ejerpantebrev kan ikke overstige kr. 31.000 pr. lejlighed."

Vedtægterne er tinglyst pantstiftende for kr. 31.000 i hver af ejerlejlighederne nr. 1-73.

Følgende sikkerhed er registreret hos Boligexperten:

Vedtægterne er lyst pantstiftende for kr. 31.000,00

Fællesudgifter m.v.:

Bidrag opkræves månedsvis specificeret som følger:

Administration fælleslån inkl. moms	22,50
Fællesudgifter	2.017,46
Administration, tv-pakke inkl. moms	8,33
TV, grundpakke	303,00
Fælleslån, gavl, tag, vinduesrenovering mv.	896,00
Fælleslån, for- og bagdøre	315,00
Aconto varme	640,00
I alt	4.202,29

Evt. fremtidige varslinger:

01-01-2026 Fællesudgifter	2.219,20
---------------------------	----------

Evt. fremtidige varslinger:

01-01-2026 TV, grundpakke	319,00
---------------------------	--------

Restancer:

Restance pr. 31. oktober 2025: kr. 0,00

Forbrugsregnskaber:

Varmeregnskab: 01-10 - 30-09

Vandregnskab: -

Vi gør opmærksom på, at forbrugsregnskab afregnes overfor køber/sælger i forhold til ejerperioden, når forbrugsregnskabet foreligger.

Gebyr for afregning af sælgers forbrugsregnskab opkræves pt. med kr. 395,00 pr. forbrugsregnskab hos sælger ved fraflytningen.

Boligexperten meddeler ejerskifte til aflæsningsfirmaet vedrørende vand og varme.

Sælger skal meddele flytning pr. overtagelsesdatoen vedrørende el og evt. gas i lejligheden til forsyningsselskaberne. Såfremt ejerforeningen udfærdiger el-regnskab skal aflæsningen sendes til administrator eller bestyrelsen.

Køber er forpligtet til at tilmelde sig el og evt. gas i lejligheden hos forsyningsselskaberne pr. overtagelsesdatoen.

Fælleslån:

Fælleslån (kan indfries):

Fælleslånet med ydelsesbetegnelsen "Ydelse fælleslån" vedr. vinduesudskiftning/renovering af gavl mv. jf. regnskabet.

NB! Vi ændrer ydelsesbetegnelsen til "Fælleslån, gavl, tag, vinduesrenovering mv." fra 1. februar 2024, da den er mere retvisende end den hidtidige betegnelse.

Lånet er et banklån med variabel rente, der kan indfries mod gebyr.

For fælleslånet til vinduer, gavl mv. hæfter foreningens medlemmer pro rata efter fordelingstal, og udtræder af hæftelsen, når ejer har indfriet sin andel af fælleslånet.

Gebyr kr. 1.500,00 inkl moms opkræves i forbindelse med indfrielse.

Fælleslån:

Fælleslån (kan indfries):

Fælleslånet der opkræves med ydelsesbetegnelsen "Fælleslån, for- og bagdøre" er optaget ifm. udskiftningen af hoved- og køkkendøre til alle lejlighederne.

Lånet er et banklån med variabel rente, der kan indfries mod gebyr.

For fælleslånet til dørene hæfter foreningens medlemmer pro rata efter fordelingstal, og udtræder af hæftelsen, når ejer har indfriet sin andel af fælleslånet.

Gebyr kr. 1.500,00 inkl moms opkræves i forbindelse med indfrielse.

SPECIFIKT FOR EJERFORENINGEN

Ejerforeningen:

E/F Vermlandsg.70-76/Prags Boulev. 44-46

Matr.nr.:

3325 Sundbyøster

Ejendommen er opført:

1931

Ejendommens adresse:

Vermlandsgade 70-76 og Prags Boulevard 44-46
2300 København

Administrator:

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

Forsikringer:

Ejendommen er forsikret hos Codan - under policenr. [911 683 5921](tel:9116835921).

Om servitutter:

Der henvises til ejendommens og ejerlejlighedens blade i tingbogen.

Om kommende planer og offentlige reguleringer:

Der henvises til offentlige myndigheder.

Bestyrelsesformand:

Karen Dich
Vermlandsgade 70, st.tv
2300 København S

Vicevært:

Peter Carlsen

vores-ejendom@hotmail.com

Kassekredit:

Foreningen har ingen kassekredit

Endvidere kan oplyses følgende:

- Husdyr:
Det er ikke tilladt at holde husdyr uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.
Se venligst husordenens afsnit om "husdyrhold".
- Udlejning:
Tilladt, dog kun med bestyrelsens skriftlige samtykke, jf. vedtægterne § 2.
Formular skal udfyldes med kontaktdata for lejer hhv. udlejer samt tidsrum for udlejning.
Formularen kan findes i dokumentarkivet i ProBo eller kan rekvireres hos administrator.

- Ny ejer bedes straks rette henvendelse til viceværten med henblik på at få lavet nyt navneskilt til postkassen.
Navneskiltet på dørtelefonen ændres ikke ved ejer- eller lejerskifte, således fremgår kun lejlighedens adresse af dørtelefonen.
- Foreningen har ikke fælles vaskeri
- Ejendommen forsynes med fjernvarme
- Kælder-/loftsrums:
Hver lejlighed har et depotrum (enten kælderrum eller loftsrums).
Depotrummet er fællesareal og kan derfor ikke medtages ved salg af lejligheden.
Køber kan således ikke forvente at overtage det depotrum, sælger har benyttet.
Der må ikke etableres installationer (el, afløb mv) eller opsættes hårde hvidevarer (køleskab, fryseskab, vaskemaskine, tørretumbler mv.) eller andre strømforbrugende installationer, uden bestyrelsens forudgående godkendelse.
Sælger skal efterlade depotrummet tørt og uden lås ved fraflytning. Iøvrigt henvises til foreningens husorden.
- Arbejdsdag:
Foreningen afholder arbejdsdage.
Hver lejlighed skal være repræsenteret med min 1 person.
For manglende deltagelse opkræves bod. Der henvises til foreningens husorden for yderligere oplysninger.
- Antenneforhold:
Der er fælles tv-grundpakke fra YouSee. Ejer er ikke forpligtet til at være med i den fælles tv-grundpakke. Ejer opkræves et mindre månedligt adm.gebyr, uanset om ejer får leveret tv-pakken eller ej.
Har sælger afmeldt tv-pakken og køber ønsker tv-pakken, så må køber forvente at skulle betale et oprettelsesgebyr til YouSee.
Ønskes yderligere tv-pakker ud over grundpakken, kontaktes YouSee.
- Foreningen har p.t. ingen grundfond.
- Internet til- og frameldes individuelt. Der er mulighed for internet via telefon- eller kabelnettet.
- Oplysning om større istandsættelsesarbejder:
Udskiftning af lejlighedsdøre (for- og bagdøre) er afsluttet i foråret 2020 (vedtaget af generalforsamlingen d. 23/10-2018).
Der henvises til generalforsamlingsreferater for yderligere oplysninger.
- Kommunikation:
Vi gør opmærksom på vigtigheden af, at Boligexperten Administration A/S får oplyst købers mailadresse til brug for fremtidig kommunikation, herunder udsendelse af indkaldelse til generalforsamling. Benyt venligst oplysningsskemaet på sidste side.

- Fælleslokale / fælles tagterrasse / tørreloft / fælles gård:
Der henvises til velkomstpakken for yderligere oplysninger.
- Foreningen har en vicevært tilknyttet.
- Forslaget om vedtægtsændring af § 9 blev 1. behandlet på den ordinære generalforsamling d. 30. november 2023, og endelig vedtaget af den ekstraordinære generalforsamling d. 18. december 2023. Vedtægtsændringen er endnu ikke tinglyst.
- Foreningen er medforsikret under Boligexperten Administrations arbejdsskadeforsikring. Codan police nr. 9009486493.
Forsikringscertifikat findes i foreningens dokumentarkiv i ProBo.
- Der er afholdt ordinær generalforsamling d. 21/10-2025. Indkaldelse mv. kan findes i dokumentarkivet i ProBo. Referatet ligger til godkendelse hos bestyrelsen pt.
- Foreningen har ingen p-pladser.
- Energimærke udarbejdet november 2017 - energimærke C. Gyldigt i 10 år.

Ejerskiftegebyr:

Gebyr for notering af ejerskifte andrager pt.kr. 2.450,00 inkl. moms og vil blive opkrævet hos køber på førstkommende opkrævning af fællesudgifter m.v. efter notering af ejerskiftet.

Gebyret er bl.a.:

- for registrering af ejerskifte; d.v.s. ind- og udflytning
- indberetning til vand- og varmemålerselskab om ejerskifte
- besvarelse af diverse korrespondance fra advokat, ejendomsmægler og bank m.m.
- brev til bestyrelse og evt. vicevært om ejerskiftet
- besvarelse af telefoniske forespørgsler fra køber/advokat og/eller mægler om fælleslån, fradragsret for renter, hæftelsesforhold m.m.
- registrering og indhentning af godkendelse af evt. udlejning af ejerlejligheden ved bl.a. forældre køb.

**Link og kodeord til ejendommens dokumentarkiv på Probo fremsendes i separat mail.
Koden er gældende i 14 dage fra d.d.**

Gebyr kr. 5.900,00 inkl. moms skal indbetales i henhold til vedlagte faktura.

Vi gør opmærksom på, at det er vigtigt, at Boligexperten Administration A/S får oplyst købers mailadresse til brug for den fremtidige kommunikation med foreningen herunder indkaldelse til generalforsamlinger. Benyt venligst oplysningsskemaet på sidste side.

Med venlig hilsen
Boligexperten Administration A/S

BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V
CVR-NR. 21397245
Tlf. 33 22 99 41
TLF.TID : 10.00 - 14.00

ADM@BOLIGEXPERTEN.DK
WWW.BOLIGEXPERTEN.DK

Lone Ebbesen
Administrator

E/F Vermlandsg.70-76/Prags Boulev. 44-46
c/o Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

Meddelelse om ejerskifte bedes sendt til: ejerskifte@boligexperten.dk.

Ejd.nr. 97 - E/F Vermlandsg.70-76/Prags Boulev. 44-46, lejl.nr. 1-97-47.

Vi kan hermed meddele, at ovenstående lejlighed beliggende:

Vermlandsgade 70, 5.tv, 2300 København S

med overtagelse den (1. eller 15. måneden) _____ er solgt til:

Købers navn:

Købers telefon: _____

Købers nuværende adresse:

Købers mail-adresse:

Flytter køber ind i lejligheden (forældrekøb/udlejning) (sæt kryds): ____ Ja ____ Nej

Handelen berigtiges af (firma, navn på kontaktperson samt mailadresse)

Sælgers navn: Gustav Høve Thorsen ,

Sælgers ny adresse:

Sælgers mail-adresse:

I forbindelse med handelen skal vi knytte følgende særlige bemærkninger: