



REAL

Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	57
Købspris	2.512.522	Værelser	2
Boligydelse	4.897	Byggeår/ombygget	1892/1997
Forbrugsafh. udgift	430	Energimærke	C

Sagsnr. **114-2030**

RealMæglerne Vesterbro & Carlsberg Byen ApS

Istedgade 87 / 1650 København V / Tlf. 72312200 / www.realmaeglerne.dk/vesterbro

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
Bolygdelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Beskrivelse af andelsboligen:

Indretning:

Stor og charmerende to-værelses lejlighed udbydes nu, i den eftertragtede Skydebanegade, i veldreven andelsforening. I denne lejlighed, vil du komme ind i den hyggeligste oase, med plankegulv og charmerende detaljer, med en stor entre der fører dig ind i lejlighedens store stue. Der er højt til loftet, og lysindfald fra lejlighedens vestvendte vinduer. Der er masser af plads til at have et stort spisebord, og en god sofa der kan slappes af i. Lejlighedens værelse er også stort, så der er plads til den store seng og masser af skabsplads. Derudover har soveværelset udgang til lejlighedens store altan, som vender ud imod den hyggelige og rolige gård som der er adgang til. Altanen er bred og stor, som gør at der er plads til en hyggelig flyderplads, hvis der er stemning for at læse en god bog, og en lille spisekrog, når aftensmaden skal nydes i det gode vejr. Lejlighedens køkken er rummeligt, med en charmerende murstensvæg på den ene side, og fliser på den anden side. Derudover er der store vinduer, ud imod lejlighedens altan og gård. Derfor sætter køkkenet kun rammer, om et sted hvor der er værd at give kærlighed samt tid til maden, og hyggen. Badeværelset er klassisk, og hyggeligt, som giver lejligheden den sidste charme.

Ejendommen:

Pæn og velholdt murstensejendom fra 1893. Ejendommen er unik og let genkendelig i dens gule og brune farver - absolut et vartegn på Vesterbro. Foreningen er veldrevet, og byder bl.a. på billigt internet, fællesvaskeri, fjernvarme, termovinduer samt kæmpe grønt og parklignende gårdmiljø. Der er et pulterrum til lejligheden og altan!

Området:

Beliggende midt på Vesterbro i A/B Skydebanen. Skydebanegade er så absolut en af Vesterbros mest kendte adresser - med brostensbelagt gade, træer og kendetegnende indhak med bænke og et hyggeligt liv. Endvidere et væld af små caféer, specialbutikker og gode off. transportmuligheder samt den nyligt åbnede Metro ved både Enghave Plads og Hovedbanegården.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Philip Hersby



Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
Boligydelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: København
Matr.nr.: 771 Udenbys Vester Kvarter, København m.fl.
BFE-nr.: 9789607
Opført/ombygget år: 1892/1997
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2019
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 1.516.454.175
Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt: 57 m²

Øvrige arealer:

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Der henvises til side 6

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Andelnr.: 247
Fordelingstal vedr. formuen: 28500/15089865
Fordelingstal vedr. boligafgift: 28500/15089865

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
Boligydelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.158 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Forbruget er individuelt, og derfor må afvigelser forventes.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Topdanmark.
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til forsikringspolisen.

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Ejerpantebrev - A/B Skydebanen	kr.	198.407
Ejerpantebrev	kr.	1.454.000



Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
 Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
 Boligydelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	2.337.000
Forbedringer	kr.	192.522
Særligt tilpasset inventar	kr.	
Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	17.000
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	2.512.522
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 2.512.522

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre kr. 2.512.522

Boligydelse:

Boligafgift, jf. nøgleskema	kr.	48.367
a/c internet	kr.	828
Vedligehold, altan	kr.	240
Altanlån	kr.	9.324

Boligydelse i alt pr. år kr. 58.759
Boligydelse i alt pr. md. kr. 4.897

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	2.512.522
Forudbetaling af boligafgift/depositum	kr.	17.363
Gebyr til administrator	kr.	5.600
Pr. adkomsterklæring	kr.	2.000
Andel af udgift til el- og VVS-eftersyn 50%, anslået	kr.	1.500
Debitorskifte på ejerpantebrev (tinglysning) - Altanlån, anslået	kr.	4.025

I alt kr. 2.543.010

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	2.512.522
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	363.366
Teknisk pris	kr.	2.875.888



Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
Boligydelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Vides ikke

Venteliste: Ingen, jf. administrator
Fremleje: ☒ Ja ☒ Nej - En andelshaver, der har boet i foreningen i mindst 2 år, kan udleje eller udlåne sin lejlighed i maksimalt 2 år, jf. vedtægternes § 11
Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej - Der henvises til husorden stk. 15

Større istandsættelsesarbejder samt evt. finansiering heraf: der henvises til foreningens seneste generalforsamlingsreferater. Køber gøres opmærksom på, at disse arbejder kan have betydning for andelsboligens andelsværdi.

A/B Skydebanen - Der henvises endvidere til foreningens hjemmeside www.skydebanen.dk.

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Foreningen byder bl.a. på fællesvaskeri, grønt gårdmiljø, festlokale mv.

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
01, Nykredit /	Kontantlån		2.879.019	2.797.976	0,91	2,50	Nej		Ydelsesstøtte fra det offentlige
02, Nykredit /	Kontantlån		925.507	898.258	0,84	2,25	Nej		Ydelsesstøtte fra det offentlige
03, Nykredit /	Kontantlån		3.832.922	3.720.073	0,84	2,25	Nej		Ydelsesstøtte fra det offentlige
04, Nykredit /	Kontantlån		4.287.896	4.155.629	0,88	2,25	Nej		Ydelsesstøtte fra det offentlige
05, Nykredit /	Kontantlån		4.960.674	4.814.622	0,84	2,25	Nej		Ydelsesstøtte fra det offentlige
06, Nykredit	Obligationslån		23.940.470	24.060.172	4,95	10,50	Ja indtil 2035		Swap-aftale
07, Nykredit	Obligationslån		132.786.000	133.237.472	4,49	17,75	Ja indtil 2042		Swap-aftale
08, Nykredit / Altanlån	Kontantlån		13.448.129	11.561.045	0,72		Nej		
09, Nykredit / Altanlån	Kontantlån		408.629	417.926	3,56		Nej		
10, Nykredit / Altanlån	Kontantlån		894.856	829.494	2,25		Nej		
11, Nykredit / Altanlån	Kontantlån		1.086.242	847.231	0,73		Nej		

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi: Der henvises til side 6

Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
Boligydelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Planer

- Lokalplan nr. 214-1 - Skydebanegade Øst
- Lokalplan nr. 227-1 - Skydebane Vest-karreen
- Kommuneplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Spildevandsplan: Se ejendomsdatarapporten. Alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom. Der kan fra kommunen blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Servitutter

- Nr. 1 lyst d. 14.02.2020 lbnr. 1011633141 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: a4bdc081-5123-4932-af91-1b8dcb692804
- Nr. 2 lyst d. 29.10.2020 lbnr. 1012378629 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 2875473e-673f-4f76-aa57-2fc201a480a8
- Nr. 3 lyst d. 08.09.1873 lbnr. 942843-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_J-I_122
- Nr. 4 lyst d. 06.10.1873 lbnr. 942836-01 Tillægstekst Skøde forbyder at anlægge eller drive nogen af de i Lov 10/3-1852 omhandlede ubehagelige næringsvej. Filnavn: 1_J-I_122
- Nr. 5 lyst d. 02.11.1874 lbnr. 943160-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_I-I_368
- Nr. 6 lyst d. 06.12.1875 lbnr. 943212-01 Tillægstekst Skøde forbyder at drive nogen omhandlede ubehagelige næringsveje. Filnavn: 1_F-I_168
- Nr. 7 lyst d. 28.02.1887 lbnr. 948047-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 8 lyst d. 17.08.1891 lbnr. 948032-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv, samt fælles tværmål Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 9 lyst d. 16.05.1892 lbnr. 948053-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 1_A-I_330
- Nr. 10 lyst d. 19.09.1892 lbnr. 948063-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 1_B-I_557
- Nr. 11 lyst d. 10.04.1893 lbnr. 948068-01 Tillægstekst Dok om vej mv, forsynings-/afløbsledninger mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt Filnavn: 1_F-I_168
- Nr. 12 lyst d. 10.04.1893 lbnr. 948106-01 Tillægstekst Dok om brønd mv, samt at vedligeholde fortov mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt Filnavn: 1_A-I_348
- Nr. 13 lyst d. 11.09.1893 lbnr. 948107-01 Tillægstekst Fjernelsesdeklaration Filnavn: 1_A-I_348
- Nr. 14 lyst d. 19.09.1912 lbnr. 948069-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 1_F-I_168
- Nr. 15 lyst d. 27.08.1923 lbnr. 948033-01 Tillægstekst Dok om spildevand Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 16 lyst d. 27.08.1923 lbnr. 948034-01 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 17 lyst d. 11.08.1924 lbnr. 948035-01 Tillægstekst Dok om skure mv Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 18 lyst d. 06.07.1934 lbnr. 2149-01 Tillægstekst Dok om facadefremspring mv. Filnavn: 1_J-I_122
- Nr. 19 lyst d. 01.12.1936 lbnr. 3772-01 Tillægstekst Dok om facadefremspring mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt Filnavn: 1_K-I_39

- Nr. 20 lyst d. 10.11.1947 lbnr. 6275-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet. Filnavn: 1_O-I_530
- Nr. 21 lyst d. 10.11.1947 lbnr. 6276-01 Tillægstekst Luftfartshindringer i 25 m højde over terræn eller derover kræves tilladelse af Min. f. off. arbejder Forprioritet Filnavn: 1_H-I_545
- Nr. 22 lyst d. 23.06.1961 lbnr. 1990-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 23 lyst d. 18.10.1977 lbnr. 0002321101 Tillægstekst Dok om bagvante mv Filnavn: 1_P-I_370
- Nr. 24 lyst d. 01.07.1975 lbnr. 9596-01 Tillægstekst Dok om saneringsplan mv Filnavn: 1_C-I_591
- Nr. 25 lyst d. 19.05.1976 lbnr. 10216-01 Tillægstekst Dok om carport/garage mv Filnavn: 1_A-I_348
- Nr. 26 lyst d. 01.12.1976 lbnr. 24343-01 Tillægstekst Forlig som adkomst for Det Københavnske Saneringsselsk på baghuset mv Filnavn: 1_A-I_348
- Nr. 27 lyst d. 16.05.1977 lbnr. 11076-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv SERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN - Filnavn: 1_B-I_261
- Nr. 28 lyst d. 18.10.1977 lbnr. 23210-01 Tillægstekst Dok om bagvante mv KORREKT AKT 1_I-I_336 - Filnavn: 1_B-I_265
- Nr. 29 lyst d. 18.10.1977 lbnr. 23211-01 Tillægstekst Dok om pligt til at tåle bagvanterne Filnavn: 1_P-I_370
- Nr. 30 lyst d. 18.10.1977 lbnr. 0002321201 Tillægstekst Dok om at tåle bagvante mv Filnavn: 1_C-I_591
- Nr. 31 lyst d. 10.05.1984 lbnr. 2593-01 Tillægstekst Dok om fælles gård, opholdsareal mv Yderligere tekst KORREKTE AKT 1_I-I_336 Filnavn: 1_J-I_336
- Nr. 32 lyst d. 22.12.1989 lbnr. 14027-01 Tillægstekst Vedtægter for skydebanegades gårdlaug Filnavn: 1_R-I_265
- Nr. 33 lyst d. 01.06.1990 lbnr. 5288-01 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 34 lyst d. 01.06.1990 lbnr. 5289-01 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv Filnavn: 1_K-I_39
- Nr. 35 lyst d. 24.07.1992 lbnr. 53109-01 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om vaskeri AKT 1_A-I_330 -
- Nr. 36 lyst d. 03.03.1993 lbnr. 14992-01 Tillægstekst Dok om godkendelse af leje Filnavn: 1_G-I_291
- Nr. 37 lyst d. 03.03.1993 lbnr. 15105-01 Tillægstekst Byfornyelsesbeslutning Delvist afløst For bestemmelse i pkt. 7.2 for så vidt angår matr.nr. 134, 273, 320, 330, 344, 762 Udenbys Vester Kvarter Filnavn: 1_G-I_291
- Nr. 38 lyst d. 03.03.1993 lbnr. 948040-01 Tillægstekst Byfornyelsesbeslutning SERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN - Filnavn: 1_F-I_313
- Nr. 39 lyst d. 03.03.1993 lbnr. 948056-01 Tillægstekst Befornyelsesbeslutning, indeholder bestemmelser om pantsætning SERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN - Filnavn: 1_A-I_330
- Nr. 40 lyst d. 21.09.1993 lbnr. 58995-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_A-I_330
- Nr. 41 lyst d. 19.10.1993 lbnr. 67872-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 214 Filnavn: 1_G-I_291
- Nr. 42 lyst d. 04.05.1994 lbnr. 46298-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 227 KORREKTE AKT 1_I-I_336 Filnavn: 1_J-I_336
- Nr. 43 lyst d. 16.06.1994 lbnr. 221902-01 Tillægstekst Tillæg til lokalplan nr. 214 Filnavn: 1_G-I_291
- Nr. 44 lyst d. 16.06.1994 lbnr. 221922-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 214, tillæg Filnavn: 1_G-I_291



Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
Boligydelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

Nr. 45 lyst d. 02.08.1994 lbnr. 236067-01 Tillægstekst Medd i medfør af byfornylsesloven, indeholder bestemmelser om pantsætning Delvist aflyst For bestemmelse vedr. 771, 1066, 376, 348, 356, 312, 311, 305, 337 og 762 Udenbys Vester kvarter - se påtegning Delvist aflyst På matr.nr. 358 Udenbys Vester Kvarter - se påtegning Filnavn: 1_I-I_336
Nr. 46 lyst d. 02.08.1994 lbnr. 236085-01 Tillægstekst Dok om godkendelse af leje Filnavn: 1_I-I_336
Nr. 47 lyst d. 08.12.1994 lbnr. 272168-01 Tillægstekst Dok om afløbsanlæg Filnavn: 1_R-I_189
Nr. 48 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 948036-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I Filnavn: 1_F-I_13
Nr. 49 lyst d. 06.02.1995 lbnr. 209263-01-S0001 Tillægstekst Dok om facadeisolering, Tillige lyst pantstiftende. Filnavn: 1_K-I_39
Nr. 50 lyst d. 06.02.1995 lbnr. 275561-01 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om facadeisolering mv, Tillige lyst pantstiftende. Filnavn: 1_K-I_39
Nr. 51 lyst d. 20.02.1995 lbnr. 212991-01 Tillægstekst Dok om afløbsanlæg, Om resp se akt Filnavn: 1_A-I_330
Nr. 52 lyst d. 25.10.1995 lbnr. 421637-01 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om afløbsanlæg Filnavn: 1_J-I_122
Nr. 53 lyst d. 25.10.1995 lbnr. 424691-01 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om afløbsanlæg Filnavn: 1_J-I_122
Nr. 54 lyst d. 08.12.1995 lbnr. 428969-01 Tillægstekst Dok om fælles vandforsyning Ikke til hinder for prioritering KORREKT AKT 1_R-I_265 - Filnavn: 1_K-I_39
Nr. 55 lyst d. 26.02.1996 lbnr. 809378-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 1_R-I_268
Nr. 56 lyst d. 26.02.1996 lbnr. 809380-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 1_R-I_266
Nr. 57 lyst d. 06.03.1996 lbnr. 810571-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 1_R-I_270
Nr. 58 lyst d. 25.04.1996 lbnr. 37714-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_J-I_122
Nr. 59 lyst d. 25.04.1996 lbnr. 37715-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_K-I_39
Nr. 60 lyst d. 29.04.1996 lbnr. 39167-01 Tillægstekst Dok om vaskeri Filnavn: 1_K-I_39
Nr. 61 lyst d. 12.09.1996 lbnr. 108041-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_F-I_168
Nr. 62 lyst d. 03.10.1996 lbnr. 118476-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_F-I_313
Nr. 63 lyst d. 11.10.1996 lbnr. 122553-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_B-I_557
Nr. 64 lyst d. 11.10.1996 lbnr. 122554-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_R-I_189
Nr. 65 lyst d. 03.03.1997 lbnr. 29247-01 Tillægstekst Tillæg til lokalplan nr. 227 Filnavn: 1_I-I_336
Nr. 66 lyst d. 23.05.1997 lbnr. 65366-01 Tillægstekst Byfornyelsesbeslutning Filnavn: 1_G-I_291
Nr. 67 lyst d. 19.08.1997 lbnr. 108816-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Byrde Filnavn: 1_B-I_261

Nr. 68 lyst d. 23.07.1998 lbnr. 105803-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1_K-I_39
Nr. 69 lyst d. 12.11.1998 lbnr. 165234-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_R-I_270
Nr. 70 lyst d. 12.11.1998 lbnr. 165237-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_R-I_268
Nr. 71 lyst d. 12.11.1998 lbnr. 165240-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_R-I_267
Nr. 72 lyst d. 12.11.1998 lbnr. 165242-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_R-I_269
Nr. 73 lyst d. 12.11.1998 lbnr. 165245-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_R-I_266
Nr. 74 lyst d. 12.11.1998 lbnr. 173165-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_R-I_265
Nr. 75 lyst d. 30.07.1999 lbnr. 95950-01 Tillægstekst Dekl. ang. udvendig gavlisolering og evt. fjernelse af samme. Filnavn: 1_B-I_261
Nr. 76 lyst d. 23.09.1999 lbnr. 124325-01 Tillægstekst Dok. om tørre- og vaskerum. Filnavn: 1_A-I_348
Nr. 77 lyst d. 21.03.2000 lbnr. 31780-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1_A-I_330
Nr. 78 lyst d. 05.05.2000 lbnr. 45438-01 Tillægstekst Dekl. ang. fælles afløbs for matr.nr. 773 og 774 Udenbys vester. Filnavn: 1_R-I_266
Nr. 79 lyst d. 09.06.2000 lbnr. 57381-01 Tillægstekst Byfornyelsesbeslutning ang. gårdanlæg. Filnavn: 1_G-I_291
Nr. 80 lyst d. 10.07.2000 lbnr. 67598-01 Tillægstekst Dekl. ang. fælles afløbsanlæg. Tillige lyst på matr.nr. 776 Udenbys Vester Filnavn: 1_R-I_268
Nr. 81 lyst d. 25.06.2001 lbnr. 79007-01 Tillægstekst Vedtægter for gårdlauget i Skydebane Øst - Karreen. Tillige anden ejendom. Tillige lyst pantstiftende. Udvidet påtaleret Filnavn: 1_G-I_291
Nr. 82 lyst d. 21.03.2003 lbnr. 46550-01 Tillægstekst Dok. om fællesarealer og fælles gårdanlæg og vilkår herfor mv. Tillige anden ejendom. Påtaleret: Gårdlauget og Bygge- og Teknikf. Filnavn: 1_I-I_336
Nr. 83 lyst d. 18.03.2005 lbnr. 47641-01 Tillægstekst Vedtægter for gårdlauget, tillæg Filnavn: 1_G-I_291
Nr. 84 lyst d. 10.05.2006 lbnr. 75322-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Filnavn: 1_K-I_39
Nr. 87 lyst d. 25.11.2011 lbnr. 1003128843 Filnavn: 74bb1649-b561-4894-b992-78c118b4c5c4
Nr. 88 lyst d. 09.01.2012 lbnr. 1003231402 Filnavn: b170d4fb-9119-4ea5-ae65-2a3ec3af7b44
Nr. 89 lyst d. 10.06.2014 lbnr. 1005399730 Tinglyst med forprioritet med respekt. Filnavn: f7b22520-44ee-42a7-8c4a-6fdde0e8422b
Nr. 90 lyst d. 06.01.2016 lbnr. 1006994391 Filnavn: 0dbd19fa-66b5-4370-9169-01e7b55d42f2
Nr. 103 lyst d. 28.04.2022 lbnr. 1013855633 Filnavn: f7817bdf-578d-4e89-917d-86479f287bf

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forureningsstatus

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere



Adresse: Skydebanegade 8, 2. th., 1709 København V
Købspris: kr. 2.512.522

Sagsnr.: 114-2030
Boligydelse/md.: kr. 4.897

Dato: 14.10.2025

forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under hvad der er kriterierne for kortlægning som forurenet.

Matrikelnummer 762 er ifølge regionens oplysninger delvist registreret som forurenet på vidensniveau 1. En forurening på vidensniveau 1 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke om, at der kan forefindes forurening på ejendommen. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Bevaringsværdige bygninger

Ejendommen er bevaringsværdig på niveau 3 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk.

Ejendomsskattereform og foreløbig vurdering - andelsbolig

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris.

Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskatteformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Anvendt vurderingsprincip: Offentlig indekseret vurdering pr. 01.10.2012.

Renteswap

Køber gøres opmærksom på, at andelsboligforeningens ejendom er *delvist* finansieret med lån med renteswap. Efter oplysning fra foreningen/administrator er renteswappen medregnet i andelsværdi for nærværende andelsbolig i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens anvisninger.

Gårdene

De store gårde reguleres af vedtægter og ordensregler for henholdsvis Gårdlaug Øst og Gårdlaug Vest og deles af alle de ejer-, andels- og boligforeninger, der afgrænser den pågældende gård. Der henvises til hjemmeside: <https://abskb.dk/beboerdemokrati/udvalg/gaardlaug-oest/>
Den enkelte gårds beboere driver og vedligeholder selv de små gårde. Det er beboernes ansvar at feje og renholde selve gårdens areal, passe blomster, rydde op osv. Foreningen renholder porte og kælderskakte, sørger for forårs- og efterårsfejning samt cykeloprydning.

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Altanlån, ANSLÅET	165.000	

Øvrige oplysninger om ABF lån:

Foreningen har SWAP-lån, hvilket kan påvirke andelsværdien negativt.

Lån 7: Mellem andelsboligforeningen og Nykredit Bank er der indgået en swap-aftale med restgæld på kr. 132.786.000, hvor det er foreningens variable rente på Nykreditlån, der ligger bag aftalen. Aftalen er indgået i 2006 med virkning fra 29. 12.2006 til 30.12.2026. Lånets variable rente er byttet til en fastrente på 4,49%.

Lån 6: Mellem andelsboligforeningen og Nykredit er der indgået en swap-aftale med restgæld på kr. 24.809.580, hvor det er foreningens variable rente på Nykreditlån, der ligger bag aftalen. Aftalen er indgået i 2008 med virkning fra 31.03.2008 til 30.06.2035. Lånets variable rente er byttet til en fastrente på 4,95%.

Der er herudover tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 361.709.500 til Nykredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31.12.2024 kr. 301.857.009. Lånene udløber i år 2047-2050. Lånene indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for "realkreditlån".

Der henvises endvidere til foreningens seneste regnskab, nøgleoplysningsskema samt "overblik over foreningens finansiering og låneportefølje 2020".

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Vesterbro

RealMæglerne på Vesterbro tilbyder via vores 9 butikker på Frederiksberg, Vesterbro, Østerbro, Nordhavn Amager, Tårnby, Valby & Kgs. Enghave et aktivt salgsarbejde på tværs af vores butikker. Det giver vores kunders ejendomme maksimal eksponering og optimale salgsmuligheder.

Vi sælger mere end 500 ejendomme om året til konkurrencedygtige salærer.