

Advokaterne i Rosenborggade
Rosenborggade 3
1130 København K

København, 4. februar 2026
Lejl.nr.: 1-465-103-2

Vedr.: Yrsavej 11, 1. tv., 2000 Frederiksberg - sælger: Martin Maretti Andersen.

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:

Yrsavej 11, 1. tv., 2000 Frederiksberg

Fordelingstal:

Fordelingstal noteret på boligen: 46,00

Samlede fordelingstal: 1.209,00 omfattende 24 boliger.

Sikkerhedsstillelse:

§ 22, stk. 1 og 2

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb af kr. 45.000 og indeksreguleres hvert år med forbrugerprisindeks ifølge Danmarks Statistik. Panteretten respekterer de på ejendommen hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

Ovenstående sikkerhed træder i stedet for foreningens vedtægter lyst den 6. februar 1978. Der skal ske aflysning af den pantstiftende hæftelse kr. 5.000, hos de lejligheder der har denne tinglyst.

For hver ejerlejlighed indbetales herudover til foreningen et beløb svarende til 3 mdr. af det til enhver tid gældende a'conto bidrag såvel vedrørende fællesudgifter som varmebidrag. Ved overdragelsen af ejerlejlighed erlægges forudbetalingen senest på overtagelsesdagen. Herudover betales de månedlige ydelser løbende, således at alle ejerlejlighedsejere til

stadighed har henstående 3 måneders forudbetaling.

Følgende sikkerhed er registreret hos Boligexperten:

Vedtægterne er lyst pantstiftende for kr. 20.000,00

Vedtægterne er lyst pantstiftende for kr. 5.000,00

Såfremt de pantsikkerheden i forbindelse med ejerskifte skal forhøjes, sørger Boligexperten for denne forhøjelse.

Gebyr for denne ekspedition udgør kr. 2.500,00 inkl. moms.

Til orientering opkræves endvidere kr. 1.825,00 i tinglysningsafgift pr. påtegning samt 1,45 % af en eventuel forhøjelse/etablering af ny hovedstol.

Såfremt konvertering til digitalt dokument er påkrævet opkræves endvidere et gebyr på kr. 1.000,00 inkl. moms.

Ovennævnte udgifter vil blive opkrævet køber på førstkommende opkrævning af fællesudgifterne efter dennes overtagelse af boligen.

Fællesudgifter m.v.:

Bidrag opkræves månedsvis specificeret som følger:

Opkrævningsgebyr indbetalingskort	29,00
Fællesudgifter	1.958,28
Aconto varme	450,00
I alt	2.437,28

Restancer:

Restance pr. 23. Marts 2026: kr. 19695,12 kr

Forbrugsregnskaber:

Varmeregnskab: 01-03 - 28-02

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. Dato for indfrielse bedes venligst oplyst.

Deltager lejligheden i fælleslånet fremgår dette af specifikationen for fællesudgifter mv.

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

SPECIFIKT FOR EJERFORENINGEN

Ejerforeningen:

E/F Yrsavej 9-11

Matr.nr.:

11dy Frederiksberg

11dx Frederiksberg

Ejendommen er opført:

Ejendommens adresse:

Yrsavej 9-11

2000 Frederiksberg

Administrator:

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

Forsikringer:

Ejendommen er forsikret hos Codan - under policenr. [900 220 0926](tel:9002200926).

Om servitutter:

Der henvises til ejendommens og ejerlejlighedens blade i tingbogen.

Om kommende planer og offentlige reguleringer:

Der henvises til offentlige myndigheder.

Bestyrelsesformand:

Niels Keller-Larsen
Yrsavej 11, 3. th.
2000 Frederiksberg

Endvidere kan oplyses følgende:

- Udlejning tilladt, jf. vedtægterne § 24, stk. 5
- Køber opkræves ejerskiftegebyr ved førstkomende opkrævning
- Energimærke C - Udarbejdet d. 12. august 2021 og gælder i 10 år.

Ejerskiftegebyr:

Gebyr for notering af ejerskifte andrager pt.kr. 2.450,00 inkl. moms og vil blive opkrævet hos køber på førstkomende 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. forældrekøb.

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

**Link og kodeord til ejendommens dokumentarkiv på Probo fremsendes i seperat 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

Rasmus Hjort Jensen
Administrator

E/F Yrsavej 9-11
c/o Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

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

Ejd.nr. 465 - E/F Yrsavej 9-11, lejl.nr. 1-465-103.

Vi kan hermed meddele, at ovenstående lejlighed beliggende:

Yrsavej 11, 1. tv., 2000 Frederiksberg

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: Martin Maretti Andersen ,

Sælgers ny adresse:

Sælgers mail-adresse:

I forbindelse med handelen skal vi knytte følgende særlige bemærkninger:

