

E/F Krystalgården
C/O Cej Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

Forsikringstager	E/F Krystalgården C/O Cej Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V
Forsikringssted	Finsensvej 3 - 13 C
Policen gælder fra	1. september 2025
Forsikringsperiode	5 år med udløb 1. september 2027
Prisen forfalder	1. september
Pris	394.164 kr. om året Indekstal 353 i 2025
Forsikringsbetingelser	For denne forsikring gælder forsikringsbetingelser 657-03
Skadeforsikringsafgift	Afregnes efter "Lov om afgift af skadeforsikringer"
Policen er udstedt	Ballerup, den 20. august 2025 Tryg Forsikring A/S CVR-nr. 24260666

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

Generelt for forsikringen

Forsikringssted	Finsensvej 3-13 C, 2000 Frederiksberg
Forudsætninger for forsikringen	Alle beløb gælder for 2025, og er ekskl. skatter, afgifter, bidrag og gebyrer som fx naturskadeafgift, skadeforsikringsafgift, bidrag til pools og opkrævningsgebyrer.
Aftale	Forsikringen er tegnet i henhold til aftalen for Forbund & Bolig Forsikringen er betinget af fortsat tilknytning. Præmien er desuden betinget af, at betjening sker via mægler.
Særlige betingelser	Ud over evt. særlige betingelser, der er fremhævet under de enkelte bygninger, dækninger og/eller forsikringssteder, gælder der for denne forsikring særlige betingelser: ZZ01, ZZ02, ZZ03, ZZ04, ZZ05, ZZ06, ZZ07

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

Dækningsoversigt

Hvis den valgte dækning er efterfulgt af en * (stjerne), gælder dækningen ikke alle bygninger/forsikringssteder.

Betingelsesnr.	Dækning	Valgt
Bygning		
1000	Brand	Ja
1100	Kortslutning	Ja
2000	Grunddækning	Ja
5000	Rør og kabel	Ja *
6000	Svamp	Ja *
6300	Insekt	Ja *
5200	Glas	Nej
5300	Sanitet	Nej
5400	Udvidet vandskade	Nej
6100	Svamp specialdækning	Nej
7300	Nybygning under opførelse	Nej
7400	Til-/ombygning under opførelse	Nej
Forsikringssted		
5100	Stikledninger	Ja
7000	Løsøre til ejendommens drift	Ja
8000	Husejeransvar	Ja
8100	Bestyrelsesansvar	Ja
8200	Retshjælp	Ja
8300	Særlige vilkår/boligejendomme	Ja
	Hærværk/graffiti	Ja *
4000	Jorddækning	Nej
4600	Antenneanlæg	Nej
4700	Europadækning	Nej
5500	Klimadækning	Nej
7100	Baldakiner	Nej
7200	Omstilling af låse	Nej
	Udvidelse af standarddækninger	Nej

Dækningsomfang på bygning

Forsikringssted 1	Finsensvej 3 - 13 C, 2000 Frederiksberg Matrikelnr. 26bq Ikke momsregistreret Ejendomsnr. fra BBR: 31807		
Bygning 1 (BBR nr. 1)	Finsensvej 3 Anvendelse: Ejer-og/eller andelsbolig kombineret med erhverv Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Boligareal: 1.084 kvm Kælderareal: 354 kvm Erhvervsareal: 1.084 kvm heraf Kontor: 1084 kvm	Nyværdi	
	Branddækning		6.277 kr.
	Kortslutning		6.277 kr.
	Grunddækning		6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1969		0 kr.
	Svamp		6.277 kr.
	Insekt		6.277 kr.
Bygning 2 (BBR nr. 2)	Finsensvej 5A-5C Anvendelse: Ejer- og/eller andelsboliger Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Boligareal: 5.096 kvm Erhvervsareal: 0 kvm Kælderareal: 676 kvm	Nyværdi	
	Branddækning		6.277 kr.
Agt.nr. 001901			Postkode K48

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

	Forsikringsform/ forsikringssum	Selvrisiko
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1969	0 kr.
	Svamp	6.277 kr.
	Insekt	6.277 kr.
Bygning 3 (BBR nr. 3)	Finsensvej 7A-7C Anvendelse: Ejer- og/eller andelsboliger Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Boligareal: 5.094 kvm Erhvervsareal: 0 kvm Kælderareal: 676 kvm	Nyværdi
	Branddækning	6.277 kr.
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1969	0 kr.
	Svamp	6.277 kr.
	Insekt	6.277 kr.

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

	Forsikringsform/ forsikringssum	Selvrisiko
Bygning 4 (BBR nr. 4)	Finsensvej 11A-11C Anvendelse: Ejer- og/eller andelsboliger Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Boligareal: 5.094 kvm Erhvervsareal: 0 kvm Kælderareal: 676 kvm	Nyværdi
	Branddækning	6.277 kr.
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1969	0 kr.
	Svamp	6.277 kr.
	Insekt	6.277 kr.
Bygning 5 (BBR nr. 5)	Finsensvej 13A-13C Anvendelse: Ejer- og/eller andelsboliger Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Boligareal: 5.096 kvm Erhvervsareal: 0 kvm Kælderareal: 676 kvm	Nyværdi
	Branddækning	6.277 kr.
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1969	0 kr.
Agt.nr. 001901		Postkode K48

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

	Forsikringsform/ forsikringssum	Selvrisiko
Bygning 6 (BBR nr. 6)	Svamp	6.277 kr.
	Insekt	6.277 kr.
	Finsensvej 9 Anvendelse: Ejer-og/eller andelsbolig kombineret med erhverv	Nyværdi
	Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret	
	Boligareal: 1.836 kvm Kælderareal: 698 kvm Erhvervsareal: 1.836 kvm heraf Kontor: 1836 kvm	
	Branddækning	6.277 kr.
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1969	0 kr.
	Svamp	6.277 kr.
Bygning 7 (BBR nr. 7)	Insekt	6.277 kr.
	Finsensvej 7 Anvendelse: Ejer-og/eller andelsbolig kombineret med erhverv	Nyværdi
	Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret	
	Boligareal: 107 kvm Kælderareal: 0 kvm Erhvervsareal: 107 kvm heraf Kontor: 107 kvm	
	Branddækning	6.277 kr.
Kortslutning	6.277 kr.	
Agt.nr. 001901	Postkode K48	

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

	Forsikringsform/ forsikringssum	Selvrisiko
	Grunddækning	6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1969	0 kr.
	Svamp	6.277 kr.
	Insekt	6.277 kr.
Bygning 8 (BBR nr. 8)	Finsensvej 11 Anvendelse: Ejer-og/eller andelsbolig kombineret med erhverv Opført i 1969 Tagtype: Built-up 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Boligareal: 107 kvm Kælderareal: 0 kvm Erhvervsareal: 107 kvm heraf Kontor: 107 kvm	Nyværdi
	Branddækning	6.277 kr.
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.
	For dækningen gælder særlige betingelser: ZZ09	
	Rør og kabel Installationår: 1969	0 kr.
	For dækningen gælder særlige betingelser: ZZ08	
	Svamp	6.277 kr.
	Insekt	6.277 kr.

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

		Forsikringsform/ forsikringssum	Selvrisiko
Bygning 9 (BBR nr. 9)	Finsensvej 9 Anvendelse: Kontor	Nyværdi	
	Opført i 1979 Tagtype: Metalplader 50 % restværdi / Ikke momsregistreret		
	Erhvervsareal: 90 kvm Boligareal: 0 kvm Kælderareal: 0 kvm		
	Branddækning		6.277 kr.
	Kortslutning		6.277 kr.
	Grunddækning		6.277 kr.
	Rør og kabel Installationår: 1979		0 kr.
	Svamp		6.277 kr.
	Insekt		6.277 kr.
	Bygning 10 (BBR nr. 10)	Finsensvej 13 Anvendelse: Parkeringshus	Nyværdi
Opført i 1969 Tagtype: Andet 50 % restværdi / Ikke momsregistreret			
Erhvervsareal: 5.306 kvm Boligareal: 0 kvm Kælderareal: 5.306 kvm			
Branddækning			6.277 kr.
Kortslutning			6.277 kr.
Grunddækning			6.277 kr.
Rør og kabel Installationår: 1969			0 kr.
Agt.nr. 001901		Postkode K48	

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

	Forsikringsform/ forsikringssum	Selvrisiko
Bygning 11 (BBR nr. 11)	Finsensvej 7 Anvendelse: Udhus/skur Opført i 1979 Tagtype: Pvc 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Bebygget areal: 17 kvm	Nyværdi
	Branddækning	6.277 kr.
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.
Bygning 12 (BBR nr. 12)	Finsensvej 11 Anvendelse: Udhus/skur Opført i 1979 Tagtype: Pvc 50 % restværdi / Ikke momsregistreret Bebygget areal: 17 kvm	Nyværdi
	Branddækning	6.277 kr.
	Kortslutning	6.277 kr.
	Grunddækning	6.277 kr.

Dækningsomfang på forsikringssted

Forsikringssted 1	Finsensvej 3 - 13 C, 2000 Frederiksberg		
	Stikledninger		0 kr.
	Længde: Op til 250 meter Installationår: 1969		
	Løsøre til ejendommens drift	361.000 kr.	11.450 kr.
	Husejeransvar		0 kr.
	For dækningen gælder særlige betingelser: FU02		
	Bestyrelsesansvar		Se forsikrings- betingelser
	Administrationsform: Advokatadministreret		
	Retshjælp		Se forsikrings- betingelser
	Særlige vilkår/boligejendomme		6.277 kr.
	Hærværk/graffiti	60.000 kr.	3.233 kr.
	For dækningen gælder særlige betingelser: ID03		



Særlige betingelser

Bygningsforsikring
Police: 657-358.317 (Ver. 10)
20. august 2025

Særlige betingelser

Agt.nr. 001901

Postkode K48

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

FU02

Boligejendommens ansvar

I tilslutning til Trygs almindelige forsikringsbetingelser 657-02 gælder følgende:

Husejeransvar - beboerarbejde

Dækning 8000 Husejeransvar stk. 8010.10 og 8020.10 er udvidet til at meddække det ansvar beboere måtte pådrage sig, når de deltager i fællesarbejde på ejendommen. Der skal dog være tale om arbejde som man normalt vil anvende lønnet personale til at udføre.

Ansvar i forbindelse med f.eks. fælles grill-aften eller andre selskabelige formål er ikke omfattet af udvidelsen.

Dækningssum 10.000.000 kr. ved person- og/eller tingskade (ikke Indeksreguleret)

Husejeransvar - ansatte

Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække det erhvervs- og Eventuelle produktansvar, som forsikringstageren måtte pådrage sig overfor 3. mands person og ting, når ansatte varmemestre og gårdmænd m.fl. udfører mindre reparations og/eller vedligeholdelsesarbejder, f.eks. udskiftning af pakninger, blandingsbatterier, kontakter og lignende.

Egentlige reparationsafdelinger eller lignende er dog undtaget fra dækningen, idet der for sådanne skal etableres separat ansvarsforsikring. Forsikringen dækker ikke behandling og bearbejdning.

Dækningssum 10.000.000 kr. ved person- og/eller tingskade (ikke Indeksreguleret)

Ansvar - bestyrelse

Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække det ansvar, som medlemmer af ejendommens bestyrelse måtte pådrage sig ved arbejde for foreningen på den forsikrede ejendom (ud over det almindelige bestyrelsesmedlemshverv). Der skal dog være tale om arbejde som man normalt vil anvende lønnet personale til at udføre.

Dækningssum 10.000.000 kr. ved person- og/eller tingskade.

Ansvar - vasketøj

Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække skade på beboeres Vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i

vaske-/tørre-/strygemaskiner beroende i foreningens fællesvaskerier.

Dækning ydes med indtil 10.000 kr. pr. skadebegivenhed og erstatning ydes efter dagsværdiprincippet* (ikke indeksreguleret)

Ved enhver skade er der en selvrisiko på 500 kr. (ikke indeksreguleret)

Udvidelsen omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

Ansvar - udlån

Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække foreningens produktansvar i forbindelse med skade opstået under udlån af mindre håndværktøj og mindre mekaniske redskaber til ejendommens beboere.

Ansvar - lånt materiel

Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at omfatte skade på lånte/lejede maskiner og værktøj, som er i foreningens varetægt, mens

Postkode K48

Agt.nr. 001901

egne maskiner er til reparation.
Udvidelsen er alene gældende i reparationsperioden og i det omfang forsikringstageren er kontraktlig forpligtet hertil.
Ved enhver skade er der en selvrisiko på 5.000 kr. (ikke indeksreguleret).
Udvidelsen omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

Ansvar - husejer

Dækning 8000 Husejeransvar omfatter det ansvar sikrede kan ifalde i forbindelse med udlån eller udlejning af ejendommens selskabs- eller mødelokaler.
Endvidere dækker Husejeransvarsforsikringen ansvar for eventuelle Fritstående antennemaster, samt sikredes erstatningsansvar for skade sket på fællesarealer eller legepladser, når skaden skyldes fejl eller forsømmelse ved opsat udstyr.
Det er en betingelse, at udstyret vedligeholdes og repareres i nødvendigt omfang.

Ansvar - tidligere skader

Dækning 8000 Husejeransvar omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt det ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Ansvar - gravearbejder

Dækning 8000 Husejeransvar stk. 8020.46 er udvidet til at dække skade forårsaget ved udførelse af mindre gravearbejder, hvor følgende gælder:
Hvis forsikringstageren ikke normalt udfører gravearbejde, er ansvar for skade på ting dækket ved gravearbejdet udført på forsikringsstedet, når der er tale om et mindre gravearbejde såsom nedgravning af stolper eller lignende til opsætning af hegn, postkasser eller mindre flagstænger mv

ID03**Hærværk/Graffiti**

Forsikringen er udvidet til at dække hærværk/graffiti, der er forvoldt udvendigt på de forsikrede bygninger. Det er en betingelse for Trygs erstatningspligt, at skaden anmeldes til politiet senest 24 timer efter, at skaden er konstateret. Selvrisiko fremgår af policen.

Bygningsforsikring

Police: 657-358.317 (Ver. 10)

20. august 2025

-
- ZZ01** **Garanti ved omtegning**
I forbindelse med omtegning af policen fra Alka til Tryg, yder Tryg en garanti.

Det betyder, at forsikringstager i tilfælde af en afvist skade, kan vælge at få skaden behandlet ud fra det sæt vilkår, der var gældende Alka.

Garantien omfatter ikke skader, hvor erstatningen opgøres med fradrag, f.eks. afskrivning for rørskader og fradrag for selvrisiko.

Garantien ophører ved udløb af den første 1-årige/flerårige forsikringsperiode efter skiftet og gælder ikke opsigelsesbestemmelser og gebyrpolitik.
- ZZ02** **Rede penge**
Forsikringsbetingelser 657-02 afsnit 7000 er udvidet med dækning for rede penge, pengerepræsentativer og værdipapirer, som tilhører foreningen og opbevares i foreningens kontor/er i bestyrelsens varetægt.
Selskabets erstatningspligt er begrænset til:
- 7.402 kr. (2019) i almindeligt gemme
- 54.080 kr. (2019) i aflåst sikringsskab, pengeskab eller boks i F & P klasse EN 1143-1 grade 0.
- ZZ03** **Første-risiko**
Løsøreforsikringen i betingelser 657-2 afsnit 7000 dækker efter første-risikoprincippet.
Skader dækkes op til forsikringssummen, dog højst med den i policen anførte forsikringssum pr. skadesbegivenhed.
Forsikringssummen er Trygs øverste grænse for Trygs erstatningspligt i hvert enkelt tilfælde. Der gøres ikke underforsikring gældende.
- ZZ04** **Hjertestartere**
Forsikringen omfatter hjertestartere, som er fastmonteret på bygningen.
Det gælder både når de er fastmonteret inde i bygningen og udvendigt på bygningen.
Forsikringen dækker brand, vand og indbrudstyveri samt skade ved hærværk og simpelt tyveri. Forsikringssum pr. hjertestarter udgør højst 31.078 kr. (2019) Dækningen er udover forsikringssummen for løsøre. Er forsikringen etableret med selvrisiko, gælder selvriskoen ikke for hjertestartere.
- ZZ05** **Forbehold**
Forsikringen dækker ikke svamp og insekt i eller fra vinduer pga. manglende vedligeholdelse.
Årsag:begyndende afskalning på flere vinduer.

Forsikringen dækker ikke vandskader i eller fra dørpladerne ved hoveddørene i boligblokkene.
- ZZ06** **Fritstående lamper og skilte**
Fritstående lamper og skilte er kun omfattede branddækning op til kr. 20.000,-

ZZ07**Entrepriseforsikring**

Forsikringen omfatter uden særlig anmeldelser entrepriser med en entreprisenummer under 2.000.000 kr. ekskl. moms, dog med en maks. omsætning på 10 mio pr. år.

Førsterisiko dækning for skade på bestående ejendom kr.250.000
Ansvar kr.10.000.000

Kombineret forsikringssum for person- og/eller tingskade.
Forsikringssummen er maks. pr. skade og pr. år.
Selvrisko pr. skade kr. 5.000
Selvriskoen er ikke gældende for personskader under ansvarsforsikringen.

Der er ikke dækning for entrepriser med følgende arbejder:

- Sprængning
- Ramning og nedvibrering af pæle og spuns
- Optrækning og opvibrering af pæle og spuns
- Grundvandssænkning
- Renovering af flade tage
- Indgriben i bærende konstruktioner, således af bæreevne forringes i forbindelse med opgaven
- Undermuring og understøbning af fundamenter
- Arbejder der ikke udføres af professionelle håndværksfirmaer med en erhvervs- og produktansvarsforsikring som omfatter opgaven
- Arbejder med varighed udover 12 måneder.

Alkas forsikringsbetingelser 90-10 for Kombineret Entrepriseforsikring er gældende.

ZZ08**Rørskade undtaget 11A, 5. th**

Forsikringen omfatter ikke rørskader, der opstår på eller udgår fra gulv afløb på Finsensvej 11A, 5.th.

ZZ09**Vandskade 11A 5.th.**

Forsikringen omfatter ikke vandskade som kan henføres til utæt gulv afløb på Finsensvej 11A 5. th.