

## Budget for 2023 for Åboulevarden 44

<b>Lejeændring i procent :</b>		<b>Lejereguleringens konsekvenser:</b>			
<b>Ungdomsboliger:</b>	<b>4,71%</b>	<b>Boligtype</b>	<b>Nuvær.</b>	<b>Ny leje</b>	<b>Ændring</b>
		34,03 m <sup>2</sup>	3.267	<b>3.421</b>	154
		37,59 m <sup>2</sup>	3.610	<b>3.780</b>	170
		40,74 m <sup>2</sup>	3.914	<b>4.098</b>	184
		<b>Internet</b>	179	<b>198</b>	19
		<b>Køkkenmod</b>	110	<b>110</b>	0
Antal boliger	20	Leje pr. m2 udgør kr.		1.207	
Bruttoetageareal	736	heraf B-ordning kr.		0 pr. m2	
		fælleskonto indiv. kr.		0 pr. m2	

### Lejeændringer tidligere år:

1. januar 2014	3,76%
1. januar 2015	1,88%
1. januar 2016	-1,22%
1. januar 2017	0,00%
1. januar 2018	3,98%
1. januar 2019	0,47%
1. januar 2020	-2,77%
1. januar 2021	0,56%
1. januar 2022	4,23%

OBS pr. 1/8 2023 bortfalder udgiften til køkkenmod.  
med 110 kr. pr. måned for samtlige lejemålstyper.

Konto- nr.	UDGIFTER	Udgifts- type	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>105</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>Prioritet</b>	<b>215.330</b>	<b>217.000</b>	<b>219.000</b>	<b>2.000</b>
107	Vandudgifter	Offent.	28.639	28.000	31.000	3.000
109	Renovation	Offent.	48.096	51.000	58.000	7.000
110	Forsikringer	Fast	29.068	31.000	32.000	1.000
111	Energiforbrug	Fast	146.706	143.000	169.000	26.000
112	Administrationshon. og dispos.fond	Fast	101.696	107.000	103.000	-4.000
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>			<b>354.205</b>	<b>360.000</b>	<b>393.000</b>	<b>33.000</b>
114	Renholdelse	Variabel	94.428	133.000	116.000	-17.000
115	Almindelig vedligeholdelse	Variabel	26.406	6.000	0	-6.000
116	Planlagt og periodisk vedligehold.	Variabel	63.777	303.000	480.000	177.000
	- Dækket af tidligere års henlæggelse	Variabel	-63.777	-303.000	-480.000	-177.000
117	Istandsæt. fraflytning (B-ordning)	Variabel	6.405	10.000	10.000	0
	- Dækket af henlæggelser	Variabel	-6.405	-10.000	-10.000	0
118	Drift af særlige aktiviteter	Variabel	2.670	8.000	8.000	0
119	Diverse udgifter	Variabel	14.405	21.000	18.000	-3.000
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>137.909</b>	<b>168.000</b>	<b>142.000</b>	<b>-26.000</b>
120	Henlæggelser planlagt vedligehold.	Henlæg.	252.000	295.000	325.000	30.000
122	Henlæggelser indvendig vedligehold	Henlæg.	16.024	16.000	16.000	0
123	Henlæggelser til tab v. lejeledig.m.n	Henlæg.	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>268.024</b>	<b>311.000</b>	<b>341.000</b>	<b>30.000</b>
25 - 12	Afvikling af forbedringsarbejder	Ekstra.	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	Ekstra.	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	Ekstra.	2.022	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	-2.022	0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	Ekstra.	11.426	5.000	0	-5.000
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	-11.426	-5.000	0	5.000
131	Diverse renter	Ekstra.	15.063	0	0	0
133	Afvikling af tidl. års underskud	Ekstra.	0	0	0	0
134	Ekstraordinære udgifter	Ekstra.	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>15.063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>990.531</b>	<b>1.056.000</b>	<b>1.095.000</b>	<b>39.000</b>

Konto- nr.	INDTÆGTER		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
201	Lejeindtægter :					
.1	Husleje	Ordinær	839.952	848.000	888.000	40.000
.2	Erhvervsleje	Ordinær	159.476	164.000	169.000	5.000
202	Renteindtægter	Ordinær	97	3.000	0	-3.000
203	Andre ordinære indtægter	Ordinær	13.100	41.000	38.000	-3.000
204	Tilskud til ejendomsskatter	Ordinær	0	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>1.012.625</b>	<b>1.056.000</b>	<b>1.095.000</b>	<b>39.000</b>
206	Fraflyttere m.v.	Ekstra.	1.463	0	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>1.463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter i alt</b>			<b>1.014.088</b>	<b>1.056.000</b>	<b>1.095.000</b>	<b>39.000</b>

<b>Overskud</b>	<b>23.557</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------	---------------	----------	----------	----------

**KTO. 105 NETTOKAPITALUDGIFTER**

Til betaling af omkostningerne til opførelsen af boligafdelingen, er der optaget lån i et eller flere kreditforeningsinstitutter. På denne konto budgetteres den årlige udgift kaldet "ydelse" til betaling af lånene. Afdelingen kan have flere typer lån. De mest almindelige er obligationslån og indekslån. Obligationslånenes ydelser er faste og ændrer sig ikke, hvorimod indekslånenes ydelser stiger i takt med inflationen. Den budgetterede udgift er inkl. tilskud fra staten.

Ydelserne på lånene budgetteres til kr. 219.144  
Ungdomsboligbidrag til nedskrivning kr. 0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 219.000**

**KTO. 107 VANDUDGIFTER**

Vandafgiften opdeles i tre satser; vandafgift, vandafledning og statsafgift.  
Afdelingens vandforbrug vedrørende fællesarealer for de sidste 5 år ser således ud :

Forbrug 2017	829 m <sup>3</sup>	Pris inkl. forventet stign. på 3%	
Forbrug 2018	674 m <sup>3</sup>		
Forbrug 2019	562 m <sup>3</sup>		
Forbrug 2020	710 m <sup>3</sup>		
Forbrug 2021	726 m <sup>3</sup>		
		Vand	11,90
		Statsafgift	8,45
		Vandafledning	21,62
		<b>I alt</b>	<b>41,96</b>

Budgetteret vandforbrug 728 m<sup>3</sup>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 31.000**

**KTO. 109 RENOVATION**

	<b>Pris</b>	
Renovationstype :		
Gebyr for restaffald	18.219	
Gebyr for madaffald	7.004	
Ordningsgebyr	<u>28.181</u>	
Renovationstakst i alt	53.403	53.403
Affaldsgebyr, rottebekæmpelse og forbrændingsbidrag		4.000
Anden renovation, herunder storskrald, glascontainerleje m.v.		<u>1.000</u>
Prisen på renovation er tillagt en forventet stigning på 3%		<u>58.403</u>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 58.000**

**KTO. 110 FORSIKRINGER**

Forsikringernes pris er udregnet efter seneste præmie tillagt forventet stigning på 3%

Afdelingen har følgende forsikringer :

Ejendomsforsikring (inkl. storm og brand) 32.251

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 32.000**

**KTO. 111 ENERGIUDGIFTER**

Denne konto indeholder normalt udgifter til el og varme til fællesarealerne i afdelingen, herunder udendørs-, trappebelysning, varme på ejendomskontor m.v.

	el	varme (omregnet til normalår)
Forbrug 2017	20.535 kWh	115 MWh
Forbrug 2018	19.005 kWh	85 MWh
Forbrug 2019	22.392 kWh	89 MWh
Forbrug 2020	22.319 kWh	78 MWh
Forbrug 2021	20.923 kWh	78 MWh

Andel af varme vedrørende erhvervslejemål: 26,14%

Forventet elforbrug i kWh	<b>22.000</b>	Forventet pris normaltarif	<b>3,32</b> pr. kWh
Forventet varme i MWh	<b>90</b>	Forventet pris normaltarif	<b>874,97</b> pr. MWh

Forventet udgift til el	72.965
Energistyring	7.500
Udarbejdelse af forbrugsregnskab	9.600
Forventet udgift til varme	<u>78.748</u>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 169.000**

**KTO. 112 ADMINISTRATIONSHONORAR**

Administrationshonoraret er sat sammen via et administrationshonorar til UBSBOLIG A/S, revision og de udgifter, som selskabsbestyrelsen administrerer boligorganisationen for.

Administrationshonoraret udgør i alt kr. 3.547 som ganges med afdelingens antal lejemålsenheder, som udgør 25 enheder.

Af dette beløb betales kr. 3.237 til UBSbolig

Derudover skal der indbetales et bidrag til boligorganisationens dispositionsfond.

Bidraget udgør 583 kr. som tilsvarende ganges med antal lejemålsenheder.

Endelig skal der indbetales et bidrag til boligorganisationens arbejdskapital.

Bidraget udgør 0 kr. som tilsvarende ganges med antal lejemålsenheder.

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 103.000**

**KTO. 114 RENHOLDELSE**

Denne kontogruppe indeholder udgifter til renholdelse af jeres boligafdeling, herunder løn til inspektør og evt. varmemestre.

Lønninger inkl. pension, atp, AMB, særlige løntillæg m.v.	54.000
Kørsel	1.000
Telefon	1.000
Kursusudgifter, arbejdstøj, drift af ejd.kontor og øvrige udgifter til personalet	<u>7.000</u>

Personaleudgifter i alt 63.000

Øvrige renholdelsesudgifter :

Rengøring	32.960,00	
Glatførebekæmpelse	2.000	
Skadedyrsbekæmpelse	8.000	
Anden renholdelse, grafitti	<u>10.000</u>	<u>52.960</u>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 116.000**

**KTO. 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**

Denne konto indeholder diverse vedligeholdelsesarbejder og indkøb af småmateriel, som ikke planlægges under kontogruppe 116. Udgifterne på denne kontogruppe påvirker afdelingens driftsresultat (over-/underskud), da der ikke lægges til side til dette forbrug.

115.1 Terræn	0
115.2 Bygning, klimaskærm	0
115.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0
115.4 Bygning, fælles indvendig	0
115.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer	0
115.6 Materiel	0
115.7 Diverse	0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**

Denne konto indeholder planlagte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, som ikke direkte påvirker afdelingens driftsresultat, da udgifterne dækkes af tidligere års henlagte midler (penge) jf. konto 120. For en specifikation af både vedligeholdelse og fornyelser henvises der til langtidsbudgettet.

Planlagt vedligeholdelse :

116.1 Terræn	24.000
116.2 Bygning, klimaskærm	225.000
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	27.000
116.4 Bygning, fælles indvendig	136.000
116.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer	68.000
116.6 Materiel	0
116.7 Diverse	0

Fornyelser i alt 0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 480.000**

**117 ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING OG B-ORDNING**

Her budgetteres udgifterne vedr. forbrug på boligernes indvendige vedligeholdelse. Udgiften dækkes af afdelingens opsparing på konto 403/404 og er derfor udgiftsneutral for afdelingens årsregnskab. Udgiften til opsparingen findes på konto 122.

Forventet forbrug til istandsættelse ved fraflytning (fælleskonto 403)	2.000
Forventet forbrug til indvendig vedligeholdelse (B-ordn. Kto. 404)	8.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 10.000**

**KTO. 118 DRIFT AF SÆRLIGE AKTIVITETER**

Drift af fællesvaskeri, herunder serviceabonnement	5.000
Drift af antenne i fælleslokale	3.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 8.000**

**KTO. 119 DIVERSE UDGIFTER**

Denne konto indeholder afdelingens udgifter til beboeraktiviteter, bestyrelsesudgifter og administration, herunder telefon og kontorartikler m.v. Kontoen kan også indeholde gebyrer og annonceudgifter, abonnementer på tidsskrifter m.v.

Kontingent til Boligselskabernes Landsorganisation (BL) + gårdlaug	1.000
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, herunder møder og kurser m.v.	2.000
Beboeraktiviteter, herunder afdelingsmøder, fester m.v.	2.000
Administration, herunder telefon, kontorhold og porto m.v.	500
Gårdlaug	0
Indstillingshonorar	11.000
Øvrige udgifter, herunder juridisk assistance, annoncegebyr m.v.	1.000
	<hr/>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 18.000**

**KTO. 120 HENLÆGGELSER TIL PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**

Denne konto indeholder de udgifter, som benyttes til at opbygge og opretholde afdelingens opsparring til planlagte vedligeholdelsesopgaver og fornyelser.

Kontoen skal forstås som en budgetkonto, hvor denne konto viser de penge, som overføres til budgetkontoen (kto. 401), så der er dækning til de kommende vedligeholdelsesudgifter og fornyelser.

120.1 Vedligeholdelse er den istandsættelse, som udføres for at vedligeholde afdelingens bygninger, tekniske installationer og maskinel.

I år henlægges der til istandsættelse for i alt kr. 325.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 325.000**

**KTO. 122 HENLÆGGELSER TIL ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNINGER (B-ORDNING)**

Her budgetteres den udgift til henlæggelserne, som overføres til afdelingens opsparingskonto 402. Denne opsparingskonto dækker vedligeholdelsesforbruget under konto 117.

.1 Henlæggelse til fælleskontoen som benyttes til normalistandsættelse af boligerne ud over den indvendige vedligeholdelseskonto.	1.000
.2 Henlæggelse vedr. lejernes indbetalinger til vedligeholdelseskontoen i boligerne	15.000
	<hr/>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 16.000**

**KTO. 123 HENLÆGGELSER TIL TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER**

Her budgetteres den udgift til henlæggelsen, som overføres til afdelingens opsparingskonto 405. Denne opsparingskonto dækker de evt. udgifter, som opstår ved tab ved lejeledighed og fraflytninger.

Udgiften til tab ved lejeledighed vises under kt. 129 og tab ved fraflytninger under kt. 130.

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 129 / 130 TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER**

Her budgetteres udgifterne til evt. tab på tomgangsleje og fraflytninger. Udgiften dækkes så vidt muligt af afdelingens opsparing på konto 405 og er derfor udgiftsneutral for afdelingens årsregnskab. Udgiften til opsparingen finde på konto 123.

Forventet udgift til tab ved lejeledighed konto 129	0
Forventet udgift til tab ved fraflytninger konto 130	0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 133 AFVIKLING AF OVERSKUD / UNDERSKUD**

Hvis afdelingen har underskudssaldo, som følge af driftsunderskud fra sidste regnskabsår kræver lovgivningen, at dette afvikles over en periode på 3 år. Dog kan der opnås dispensation, således at underskuddet kan afvikles over en længere periode. Nedenstående afvikles under konto 203.

Saldo konto 407	54.134	-22.426 afvikling 2023
Afvikling jf. budget 2022	-15.000	

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 201 HUSLEJEINDTÆGTER**

En almen boligafdeling skal ikke tjene penge på beboernes bekostning. Derfor opkræves der kun den nødvendige husleje for at få budgettet til at balancere mellem udgifter og indtægter. Huslejen fastsættes derfor udfra alle afdelingens udgifter fratrukket de kendte indtægter. De kendte indtægter er; øvrige indtægter jf. kto. 201.6, evt. lejetillæg jf. kto. 201.8, renteindtægter jf. kto. 202, ordinære indtægter under kto. 203 og driftssikring under konto 204. Når udgifterne og de kendte indtægter er fastlagt opgøres den huslejen (som beboerne skal betale) som resten af de indtægter, som skal til for, at indtægter og udgifter balancerer.

**KTO. 202 RENTEINDTÆGTER**

Her budgetteres afdelingens renteindtægter, som tilkommer afdelingen bl.a. som følge af mellemregningen med boligorganisationen. Mellemregningen er de penge, som afdelingen har stående som er slags "bankbeholdning" i hovedselskabet.

Afdelingens gns. mellemregning 2021	1.500.000	Forventet renteudbytte 0,00%
-------------------------------------	-----------	---------------------------------

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 203 ORDINÆRE INDTEGTER**

Her budgetteres afdelingens indtægter som følge af drift af fællesvaskeri, festlokale, bar og telefon m.v.

.1 Drift af fællesvaskeri	0
.5 Køkkenmodernisering - udløber 2023	15.400
.6 Afvikling af resultat, jf. konto 133	22.426

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele hundrede kr. kr. 38.000**

Dette budget er udarbejdet af:	Lone Mortensen / Winnie Christensen
Udkast til budget er udsendt til bestyrelsen den :	26.8.2022
Budgetudkastet er blevet korrigeret den :	
Budget er godkendt af afdelingsbestyrelsen den :	
Budgettet er godkendt på afdelingsmødet den :	

## Internetbudget

	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
1) Forrentning / afskrivning	0	0	0
2) Programafgifter fra udbyder	41.409	42.389	44.703
2) Licens	0	0	0
3) Vedligeholdelse	0	1.000	1.000
	41.409	43.389	45.703
6) Administrationshonorar	1.425	1.454	1.954
Internetudgifter i alt	42.834	44.843	47.657
+ Resultat overført fra sidste regnskabsår	0	-4	-126
- Lejernes acointindbetalinger	-42.960	-44.880	
<b>Fælles internetbudget i alt</b>	<b>-126</b>	<b>-41</b>	<b>47.531</b>

**Internetkontingent fra 1. januar 198**

Nuværende månedligt kontingent 187 pr. bolig

Antal tilsluttede lejemål	20
Antal tilsluttede fællesrum o.lign.	0
Tilslutninger i alt	20



Konto	Aktivitet/kontogruppe	Saldo pr. 31.12.21	Henlæg. 2022	Forbrug 2022	Udskudt arbejde	Saldo 1/1 2023	Fornyelsespris	Henlæg. procent	Henlæg. 2023	Henlæg. 19 år frem	Forbrug over 20 år	Forventet opsparring efter 20 år
401.1	Henlagt jf. regnskab Planlagt vedligeholdelse	820.919	295.000	-303.000	0	812.919	-	-	325.000	6.175.000	-6.019.926	1.292.993

Beregning af likviditeten af planlagt vedligeholdelse											
Årstal	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL
Primosaldo	812.919	657.434	832.943	733.160	875.212	935.241	951.925	1.012.973	1.071.455	1.173.138	
Årets forbrug	-480.485	-149.491	-424.783	-182.948	-264.971	-308.316	-263.952	-266.518	-223.317	-189.883	<b>-2.754.664</b>
Rest	332.434	507.943	408.160	550.212	610.241	626.925	687.973	746.455	848.138	983.255	
Henlæggelse	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	<b>3.250.000</b>
Ultimo	657.434	832.943	733.160	875.212	935.241	951.925	1.012.973	1.071.455	1.173.138	1.308.255	

Årstal	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	TOTAL
Primosaldo	1.308.255	1.175.026	1.312.241	1.142.676	1.225.507	1.311.900	1.286.668	1.363.622	1.372.851	1.170.532	
Årets forbrug	-458.229	-187.785	-494.565	-242.169	-238.607	-350.232	-248.046	-315.771	-527.319	-202.539	<b>-3.265.262</b>
Rest	850.026	987.241	817.676	900.507	986.900	961.668	1.038.622	1.047.851	845.532	967.993	
Henlæggelse	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	325.000	<b>3.250.000</b>
Ultimo	1.175.026	1.312.241	1.142.676	1.225.507	1.311.900	1.286.668	1.363.622	1.372.851	1.170.532	1.292.993	

<b>Inden henlæggelse:</b>	<i>år 1-5</i>	<i>år 6-10</i>	<i>år 11-15</i>	<i>år 16-20</i>
min.saldo	332.434	626.925	817.676	845.532
max.saldo	610.241	983.255	987.241	1.047.851
<b>Efter henlæggelse:</b>				
min.saldo	657.434	951.925	1.142.676	1.170.532
max.saldo	935.241	1.308.255	1.312.241	1.372.851

5-420 Åboulevard, København N

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder	Arealer
5-420 Åboulevard, København N	Bolig 20 Erhverv 2	Bolig 736 m2 Erhverv - m2
Ejendomstype		
UBS almen	Andet - I alt 22	Andet - m2 I alt 736 m2

	Regnskab 2021	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	I alt 10 år
<b>Løbende vedligeholdelse</b>												
Bygning, klimaskærm	1.693	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.936	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, fælles indvendig	9.464	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, tekniske anlæg / installationer	12.314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>26.406</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
<b>Planlagt vedligeholdelse</b>												
Terræn	23.984	24.252	24.734	25.234	25.733	26.249	26.765	27.297	27.846	28.412	28.978	265.500
Bygning, klimaskærm	-	224.558	16.681	184.798	42.355	20.702	109.005	21.418	18.784	22.161	19.544	680.006
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.805	27.455	28.006	45.129	29.137	29.721	30.312	30.919	74.822	32.169	32.812	360.482
Bygning, fælles indvendig	1.098	136.236	59.112	109.681	62.820	89.607	74.141	121.072	113.021	77.488	83.388	926.566
Bygning, tekniske anlæg / installationer	6.890	67.984	20.958	59.941	22.903	98.692	68.093	63.246	32.045	63.087	25.161	522.110
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<b>63.777</b>	<b>480.485</b>	<b>149.491</b>	<b>424.783</b>	<b>182.948</b>	<b>264.971</b>	<b>308.316</b>	<b>263.952</b>	<b>266.518</b>	<b>223.317</b>	<b>189.883</b>	<b>2.754.664</b>
Gnst. over 10 år												275.466
<b>Fornyelser</b>												
<b>Fornyelser i alt</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
<b>Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	<b>90.183</b>	<b>480.485</b>	<b>149.491</b>	<b>424.783</b>	<b>182.948</b>	<b>264.971</b>	<b>308.316</b>	<b>263.952</b>	<b>266.518</b>	<b>223.317</b>	<b>189.883</b>	<b>2.754.664</b>
Gnst. over 10 år												275.466
<b>Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført</b>	<b>90.183</b>	<b>480.485</b>	<b>149.491</b>	<b>424.783</b>	<b>182.948</b>	<b>264.971</b>	<b>308.316</b>	<b>263.952</b>	<b>266.518</b>	<b>223.317</b>	<b>189.883</b>	
<b>Vedligeholdelsesudgifter kr/m2</b>	<b>122,60</b>	<b>653,19</b>	<b>203,22</b>	<b>577,46</b>	<b>248,71</b>	<b>360,21</b>	<b>419,14</b>	<b>358,83</b>	<b>362,31</b>	<b>303,58</b>	<b>258,13</b>	
Gnst. over 10 år												374,48
<b>Vedligeholdelsesudgifter (2023 = index 100)</b>	<b>18,77</b>	<b>100,00</b>	<b>31,11</b>	<b>88,41</b>	<b>38,08</b>	<b>55,15</b>	<b>64,17</b>	<b>54,93</b>	<b>55,47</b>	<b>46,48</b>	<b>39,52</b>	

## 5-420 Åboulevard, København N

## 10 årige vedligeholdelsesbudgetter

<b>Ejendom</b>	<b>Antal enheder</b>		<b>Arealer</b>	
5-420 Åboulevard, København N	Bolig	20	Bolig	736 m2
	Erhverv	2	Erhverv	- m2
<b>Ejendomstype</b>	Andet	-	Andet	- m2
UBS almen	I alt	22	I alt	736 m2

	Regnskab 2021	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	I alt 20 år
<b>Løbende vedligeholdelse</b>												
Bygning, klimaskærm	1.693	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.936	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, fælles indvendig	9.464	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, tekniske anlæg / installationer	12.314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	26.406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år												-
<b>Planlagt vedligeholdelse</b>												
Terræn	23.984	29.562	30.145	30.743	31.359	31.992	32.641	33.289	33.956	34.637	35.320	589.144
Bygning, klimaskærm	-	283.274	20.332	23.740	46.155	24.577	126.304	25.450	22.900	252.556	23.823	1.529.117
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.805	33.470	34.134	55.007	35.515	36.225	61.953	37.691	60.736	39.214	39.997	794.424
Bygning, fælles indvendig	1.098	47.702	78.449	224.216	50.001	68.941	101.628	83.708	170.806	130.425	75.073	1.957.515
Bygning, tekniske anlæg / installationer	6.890	64.221	24.725	160.859	79.139	76.872	27.706	67.908	27.373	70.487	28.326	1.149.726
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	63.777	458.229	187.785	494.565	242.169	238.607	350.232	248.046	315.771	527.319	202.539	6.019.926
Gnst. over 20 år												300.996
<b>Fornyelser</b>												
<b>Fornyelser i alt</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år												-
<b>Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	90.183	458.229	187.785	494.565	242.169	238.607	350.232	248.046	315.771	527.319	202.539	6.019.926
Gnst. over 20 år												300.996
<b>Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført</b>	90.183	458.229	187.785	494.565	242.169	238.607	350.232	248.046	315.771	527.319	202.539	
<b>Vedligeholdelsesudgifter kr/m2</b>	122,60	622,93	255,28	672,33	329,21	324,37	476,12	337,20	429,27	716,86	275,34	
Gnst. over 20 år												443,89
<b>Vedligeholdelsesudgifter (2033 = index 100)</b>	18,77	100,00	31,11	88,41	38,08	55,15	64,17	54,93	55,47	46,48	39,52	

(i 1. kr.)

Konto	Vedl. Type	Regnskab	5-420 Åboulevard, København N									
		2021	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032

		5-420 Åboulevard, København N													
		Regnskab													
Konto	Vedl. Type	2021	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	I alt	I alt 10 år	
<b>Terræn</b>															
Gårdlaug	11614	Planlagt		24.252	24.734	25.234	25.733	26.249	26.765	27.297	27.846	28.412	28.978	265.500	265.500
<b>Terræn - I alt</b>			23.984	24.252	24.734	25.234	25.733	26.249	26.765	27.297	27.846	28.412	28.978	265.500	265.500
<b>Bygning, klimaskærm</b>															
Tilstandsrapport	11621	Planlagt		-	-	-	25.000	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000
Pudsede ydervægge	11622	Planlagt		55.205	-	-	-	-	60.950	-	-	-	-	116.155	116.155
Vedligehold af bagtrappen	11622	Planlagt		3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	15.000	15.000
Opretning af sætningsrevner i facaden	11622	Planlagt		50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000	50.000
Maling af gelænder	11625	Planlagt		-	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	30.000	30.000
Låse og nøgler	11626	Planlagt		9.085	9.267	9.452	9.641	9.834	10.031	10.232	10.436	10.645	10.858	99.481	99.481
Døre	11626	Planlagt		3.634	3.707	3.781	3.857	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	39.793	39.793
Vinduer	11626	Planlagt		3.634	3.707	3.781	3.857	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	39.793	39.793
Vinduer, døre - Maling for og bagside	11626	Planlagt		-	-	164.784	-	-	-	-	-	-	-	164.784	164.784
Ny port mod gade	11626	Planlagt		100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000	100.000
<b>Bygning, klimaskærm - I alt</b>			-	224.558	16.681	184.798	42.355	20.702	109.005	21.418	18.784	22.161	19.544	680.006	680.006
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</b>															
Rep. - hårde hvidevarer	11631	Planlagt		6.056	6.178	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	66.317	66.317
Køkkeninventar	11631	Planlagt		3.028	3.089	3.151	3.214	3.278	3.344	3.411	3.479	3.548	3.619	33.161	33.161
Indervægsbeklædning	11631	Planlagt		4.845	4.942	5.041	5.142	5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	53.056	53.056
Gulve i vådrum	11631	Planlagt		6.056	6.178	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	66.317	66.317
Gulve slib og lak	11631	Planlagt		7.470	7.619	7.773	7.927	8.086	8.244	8.409	8.578	8.752	8.926	81.784	81.784
Istandsættelse af køkkener - maling	11631	Planlagt		-	-	16.562	-	-	-	-	18.285	-	-	34.847	34.847
Bløde fuger i bad udskiftes	11631	Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	25.000	-	-	25.000	25.000
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt</b>			31.805	27.455	28.006	45.129	29.137	29.721	30.312	30.919	74.822	32.169	32.812	360.482	360.482
<b>Bygning, fælles indvendig</b>															
Køleskabe	11641	Planlagt		-	-	12.686	12.937	13.197	13.456	13.724	14.000	14.285	14.569	108.854	108.854
Komfurer	11641	Planlagt		5.306	5.412	5.521	5.630	5.743	5.856	5.973	6.093	6.217	6.340	58.091	58.091
Sanitet	11641	Planlagt		7.461	7.611	7.763	7.918	8.076	8.238	8.403	8.571	8.742	8.917	81.700	81.700
Emhætter	11641	Planlagt		-	-	-	-	14.880	-	-	-	-	16.428	31.308	31.308
Armaturer	11641	Planlagt		5.969	6.089	6.211	6.335	6.461	6.591	6.722	6.857	6.994	7.134	65.363	65.363
Maling kælder inkl gulv	11641	Planlagt		-	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000	30.000
Hovedtrappe maling	11641	Planlagt		-	-	67.500	-	-	-	-	67.500	-	-	135.000	135.000
Bagtrappen maling	11641	Planlagt		56.250	-	-	-	-	-	56.250	-	-	-	112.500	112.500
Maling af mellemvær	11641	Planlagt		-	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	30.000	30.000
Terrazzo indgang polering/slib	11641	Planlagt		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	100.000
Maling af fællesgange+panel	11641	Planlagt		31.250	-	-	-	31.250	-	-	31.250	-	-	93.750	93.750
Letslib af fællesgange	11641	Planlagt		20.000	-	-	20.000	-	-	20.000	-	-	20.000	80.000	80.000
<b>Bygning, fælles indvendig - I alt</b>			1.098	136.236	59.112	109.681	62.820	89.607	74.141	121.072	113.021	77.488	83.388	926.566	926.566
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer</b>															
Aflob	11651	Planlagt		5.969	6.088	6.210	6.334	6.461	6.590	6.722	6.856	6.993	7.133	65.356	65.356
Belysning	11652	Planlagt		6.056	6.178	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	66.317	66.317
Beholdere	11653	Planlagt		7.101	-	7.388	-	7.687	-	7.997	-	8.320	-	38.493	38.493
Afsyring af vekslere	11654	Planlagt		3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	37.500	37.500
Radiatorer	11655	Planlagt		2.423	2.471	2.521	2.571	2.622	2.675	2.728	2.783	2.839	2.895	26.528	26.528
Emo - energimærkning	11655	Planlagt		7.762	-	-	-	-	-	-	8.916	-	-	16.678	16.678
Vaskemaskine	11656	Fornyelse		-	-	-	-	-	45.716	-	-	-	-	45.716	45.716
Tørretumbler	11656	Fornyelse		-	-	-	-	37.744	-	-	-	-	-	37.744	37.744
Ventilations rens	11657	Planlagt		31.250	-	31.250	-	31.250	-	31.250	-	31.250	-	156.250	156.250
Dørtелефoner	11658	Planlagt		2.423	2.471	2.521	2.571	2.622	2.675	2.728	2.783	2.839	2.895	26.528	26.528
Brandalarmer	11658	Planlagt		1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	5.000	5.000
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt</b>			6.890	67.984	20.958	59.941	22.903	98.692	68.093	63.246	32.045	63.087	25.161	522.110	522.110
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>			63.777	480.485	149.491	424.783	182.948	264.971	308.316	263.952	266.518	223.317	189.883	2.754.664	2.754.664
<b>Fornylse og vedligeholdelse i alt</b>			90.183	480.485	149.491	424.783	182.948	264.971	308.316	263.952	266.518	223.317	189.883	2.754.664	2.754.664



(i 1. kr.)

Konto	Vedl. Type	Regnskab	5-420 Åboulevard, København N									
		2021	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042

			5-420 Åboulevard, København N												
			Regnskab												
Konto	Vedl. Type	2021	2023	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	I alt	I alt 20 år	
<b>Terræn</b>															
Gårdlaug	11614 Planlagt		29.562	30.145	30.743	31.359	31.992	32.641	33.289	33.956	34.637	35.320	323.644	589.144	
<b>Terræn - I alt</b>		23.984	29.562	30.145	30.743	31.359	31.992	32.641	33.289	33.956	34.637	35.320	323.644	589.144	
<b>Bygning, klimaskærm</b>															
Tilstandsrapport	11621 Planlagt		-	-	-	25.000	-	-	-	-	-	-	25.000	50.000	
Pudsede ydervægge	11622 Planlagt		67.295	-	-	-	-	74.295	-	-	-	-	141.590	257.745	
Vedligehold af bagtrappen	11622 Planlagt		3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	15.000	30.000	
Opretning af sætningsrevner i facaden	11622 Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000	
Maling af gælænder	11625 Planlagt		-	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	30.000	60.000	
Låse og nøgler	11626 Planlagt		11.075	11.296	11.522	11.753	11.987	12.227	12.472	12.722	12.976	13.235	121.265	220.746	
Døre	11626 Planlagt		4.430	4.518	4.609	4.701	4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	48.506	88.299	
Vinduer	11626 Planlagt		4.430	4.518	4.609	4.701	4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	48.506	88.299	
Vinduer, døre - Maling for og bagside	11626 Planlagt		193.044	-	-	-	-	-	-	-	-	226.200	419.244	584.028	
Ny port mod gade	11626 Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000	
<b>Bygning, klimaskærm - I alt</b>		-	283.274	20.332	23.740	46.155	24.577	126.304	25.450	22.900	252.556	23.823	849.111	1.529.117	
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</b>															
Rep. - hårde hvidevarer	11631 Planlagt		7.383	7.530	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	80.839	147.156	
Køkkeninventar	11631 Planlagt		3.692	3.765	3.841	3.918	3.996	4.076	4.157	4.241	4.325	4.412	40.423	73.584	
Indervægsbeklædning	11631 Planlagt		5.906	6.024	6.145	6.268	6.393	6.521	6.652	6.785	6.920	7.059	64.673	117.729	
Gulve i vædrum	11631 Planlagt		7.383	7.530	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	80.839	147.156	
Gulve slib og lak	11631 Planlagt		9.106	9.285	9.470	9.659	9.854	10.054	10.254	10.459	10.669	10.880	99.690	181.474	
Istandsættelse af køkkener - maling	11631 Planlagt		-	-	20.189	-	-	-	-	22.289	-	-	42.478	77.325	
Bløde fuger i bad udskiftes	11631 Planlagt		-	-	-	-	-	25.000	-	-	-	-	25.000	50.000	
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt</b>		31.805	33.470	34.134	55.007	35.515	36.225	61.953	37.691	60.736	39.214	39.997	433.942	794.424	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>															
Køleskabe	11641 Planlagt		14.862	15.155	15.456	15.766	16.084	16.410	16.736	17.071	17.414	17.757	162.711	271.565	
Komfurer	11641 Planlagt		6.468	6.595	6.726	6.861	7.000	7.142	7.284	7.429	7.579	7.728	70.812	128.903	
Sanitet	11641 Planlagt		9.095	9.277	9.463	9.652	9.845	10.042	10.243	10.448	10.656	10.869	99.590	181.290	
Emhætter	11641 Planlagt		-	-	-	-	18.136	-	-	-	-	20.023	38.159	69.467	
Armaturer	11641 Planlagt		7.277	7.422	7.571	7.722	7.876	8.034	8.195	8.358	8.526	8.696	79.677	145.040	
Maling kælder inkl gulv	11641 Planlagt		-	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000	60.000	
Hovedtrappe maling	11641 Planlagt		-	-	67.500	-	-	-	-	67.500	-	-	135.000	270.000	
Bagtrappen maling	11641 Planlagt		-	-	56.250	-	-	-	-	-	56.250	-	112.500	225.000	
Ny vinyl trapper	11641 Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	50.000	-	-	50.000	50.000	
Maling af mellemdør	11641 Planlagt		-	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	30.000	60.000	
Terrazzo indgang polering/slib	11641 Planlagt		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	200.000	
Maling af fællesgange+panel	11641 Planlagt		-	-	31.250	-	-	-	31.250	-	-	-	62.500	156.250	
Letslib af fællesgange	11641 Planlagt		-	-	20.000	-	-	20.000	-	-	20.000	-	60.000	140.000	
<b>Bygning, fælles indvendig - I alt</b>		1.098	47.702	78.449	224.216	50.001	68.941	101.628	83.708	170.806	130.425	75.073	1.030.949	1.957.515	
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer</b>															
Afløb	11651 Planlagt		7.276	7.421	7.570	7.721	7.876	8.033	8.194	8.358	8.525	8.695	79.669	145.025	
Belysning	11652 Planlagt		7.383	7.530	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	80.839	147.156	
Beholdere	11653 Planlagt		8.656	-	9.006	-	9.370	-	9.748	-	10.142	-	46.922	85.415	
Afsyring af veksler	11654 Planlagt		3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	37.500	75.000	
Radiatorer	11655 Planlagt		2.953	3.012	3.073	3.134	3.197	3.261	3.326	3.392	3.460	3.529	32.337	58.865	
Emo - energimærkning	11655 Planlagt		-	-	-	-	10.241	-	-	-	-	-	10.241	26.919	
Vaskemaskine	11656 Fornyelse		-	-	-	53.565	-	-	-	-	-	-	53.565	99.281	
Tørretumbler	11656 Fornyelse		-	-	44.206	-	-	-	-	-	-	-	44.206	81.950	
Ventilations rens	11657 Planlagt		31.250	-	31.250	-	31.250	-	31.250	-	31.250	-	156.250	312.500	
Dørtelefoner	11658 Planlagt		2.953	3.012	3.073	3.134	3.197	3.261	3.326	3.392	3.460	3.529	32.337	58.865	
Dørtelefon anlæg	11658 Planlagt		-	-	50.000	-	-	-	-	-	-	-	50.000	50.000	
Brandalarmer	11658 Planlagt		-	-	1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	-	3.750	8.750	
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt</b>		6.890	64.221	24.725	160.859	79.139	76.872	27.706	67.908	27.373	70.487	28.326	627.616	1.149.726	
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>		63.777	458.229	187.785	494.565	242.169	238.607	350.232	248.046	315.771	527.319	202.539	3.265.262	6.019.926	
<b>Fornylse og vedligeholdelse i alt</b>		90.183	458.229	187.785	494.565	242.169	238.607	350.232	248.046	315.771	527.319	202.539	3.265.262	6.019.926	