

## Budget for 2024 for Åboulevarden 44

Lejeændring i procent :		Lejereguleringens konsekvenser:			
Ungdomsboliger: <u>2,93%</u>		<b>Boligtype</b>	<b>Nuvær.</b>	<b>Ny leje</b>	<b>Ændring</b>
		34,03 m <sup>2</sup>	3.421	<b>3.521</b>	100
		37,59 m <sup>2</sup>	3.780	<b>3.891</b>	111
		40,74 m <sup>2</sup>	4.098	<b>4.218</b>	120
		<b>Internet</b>	198	<b>81</b>	-117
		<b>Køkkenmod</b>	110	<b>110</b>	0
Antal boliger	20	Leje pr. m2 udgør kr.		1.243	
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%
1. januar 2023	4,71%

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

Konto- nr.	UDGIFTER	Udgifts- type	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>105</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>Prioritet</b>	<b>218.134</b>	<b>219.000</b>	<b>221.000</b>	<b>2.000</b>
107	Vandudgifter	Offent.	34.267	31.000	32.000	1.000
109	Renovation	Offent.	55.002	58.000	69.000	11.000
110	Forsikringer	Fast	28.889	32.000	34.000	2.000
111	Energiforbrug	Fast	146.200	169.000	167.000	-2.000
112	Administrationshon. og dispos.fond	Fast	103.696	103.000	95.000	-8.000
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>			<b>368.054</b>	<b>393.000</b>	<b>397.000</b>	<b>4.000</b>
114	Renholdelse	Variabel	102.843	116.000	129.000	13.000
115	Almindelig vedligeholdelse	Variabel	51.662	0	0	0
116	Planlagt og periodisk vedligehold.	Variabel	107.933	480.000	378.000	-102.000
	- Dækket af tidligere års henlæggelse	Variabel	-107.933	-480.000	-378.000	102.000
117	Istandsæt. fraflytning (B-ordning)	Variabel	10.741	10.000	10.000	0
	- Dækket af henlæggelser	Variabel	-10.741	-10.000	-10.000	0
118	Drift af særlige aktiviteter	Variabel	4.606	8.000	8.000	0
119	Diverse udgifter	Variabel	18.489	18.000	19.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>177.601</b>	<b>142.000</b>	<b>156.000</b>	<b>14.000</b>
120	Henlæggelser planlagt vedligehold.	Henlæg.	295.000	325.000	319.000	-6.000
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>311.024</b>	<b>341.000</b>	<b>335.000</b>	<b>-6.000</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.	2.466	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	-2.466	0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	Ekstra.	50	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	-50	0	0	0
131	Diverse renter	Ekstra.	96.109	0	9.000	9.000
133	Afvikling af tidl. års underskud	Ekstra.	0	0	0	0
134	Ekstraordinære udgifter	Ekstra.	560	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>96.669</b>	<b>0</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>1.171.484</b>	<b>1.095.000</b>	<b>1.118.000</b>	<b>23.000</b>

Konto- nr.	INDTÆGTER		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
201	Lejeindtægter :					
.1	Husleje	Ordinær	848.064	888.000	914.000	26.000
.2	Erhvervsleje	Ordinær	165.688	169.000	169.000	0
202	Renteindtægter	Ordinær	95.899	0	19.000	19.000
203	Andre ordinære indtægter	Ordinær	41.400	38.000	16.000	-22.000
204	Tilskud til ejendomsskatter	Ordinær	0	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>1.151.051</b>	<b>1.095.000</b>	<b>1.118.000</b>	<b>23.000</b>
206	Fraflyttere m.v.	Ekstra.	50	0	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter i alt</b>			<b>1.151.101</b>	<b>1.095.000</b>	<b>1.118.000</b>	<b>23.000</b>

<b>Underskud</b>	<b>-20.383</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. 221.017  
Ungdomsboligbidrag til nedskrivning kr. 0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 221.000**

**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 2018	674 m <sup>3</sup>	Pris inkl. forventet stign. på 3%	
Forbrug 2019	562 m <sup>3</sup>	Vand	9,39
Forbrug 2020	710 m <sup>3</sup>	Statsafgift	8,20
Forbrug 2021	726 m <sup>3</sup>	Vandafledning	22,54
Forbrug 2022	772 m <sup>3</sup>	<b>I alt</b>	<b>40,13</b>

Budgetteret vandforbrug 800 m<sup>3</sup>

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

**KTO. 109 RENOVATION**

Renovationstype :	<b>Pris</b>	
Gebyr for restaffald	20.394	
Geby renhold fortov	2.848	
Ordningsgebyr	43.425	
Renovationstakst i alt	66.667	66.667
Affaldsgebyr, rottebekæmpelse og forbrændingsbidrag		1.000
Anden renovation, herunder storskrald, glascontainerleje m.v.		1.000
Prisen på renovation er tillagt en forventet stigning på 3%		68.667

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 69.000**

**KTO. 110 FORSIKRINGER**

Forsikringernes pris er udregnet efter seneste præmie tillagt forventet stigning på 3%  
Afdelingen har følgende forsikringer :

Ejendomsforsikring (inkl. storm og brand) 34.208

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 34.000**

**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 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
Forbrug 2022	18.050 kWh	78 MWh

Andel af varme vedrørende erhvervslejemål: 26,14%

Forventet elforbrug i kWh	<b>22.000</b>	Forventet pris normaltarif	<b>3,08</b> pr. kWh
Forventet varme i MWh	<b>95</b>	Forventet pris normaltarif	<b>883,73</b> pr. MWh

Forventet udgift til el	67.757
Energistyring	7.720
Udarbejdelse af forbrugsregnskab	7.854
Forventet udgift til varme	<u>83.954</u>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 167.000**

**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. 3.812 som ganges med afdelingens antal lejemålsenheder, som udgør 25 enheder.

Af dette beløb betales kr. 3.432 til UBSbolig

Derudover skal der indbetales et bidrag til boligorganisationens dispositionsfond.

Bidraget udgør 0 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. 95.000**

**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.	66.300
Kørsel	1.000
Telefon	1.000
Kursusudgifter, arbejdstøj, drift af ejd.kontor og øvrige udgifter til personalet	<u>7.000</u>

Personaleudgifter i alt 75.300

Øvrige renholdelsesudgifter :

Rengøring	34.182
Glatførebekæmpelse	2.000
Skadedyrsbekæmpelse	8.000
Anden renholdelse, grafitti	<u>10.000</u>
	<u>54.182</u>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 129.000**

**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	19.000
116.2 Bygning, klimaskærm	10.000
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	98.000
116.4 Bygning, fælles indvendig	176.000
116.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer	75.000
116.6 Materiel	0
116.7 Diverse	0

Fornyelser i alt 0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 378.000**

**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	3.472

**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	3.430
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	10.384
Øvrige udgifter, herunder juridisk assistance, annoncegebyr m.v.	1.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 19.000**

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

Denne konto indeholder de udgifter, som benyttes til at opbygge og opretholde afdelingens opsparing 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. 319.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 319.000**

**KTO. 122 HENLÆGSELSE 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 |

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

**KTO. 123 HENLÆGSELSE 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 underskudsaldo, 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	18.751	-15.646 afvikling 2024
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.

		Forventet renteudbytte
Afdelingens gns. mellemregning 2021	1.500.000	0,00%
Kursregulering ifm. Værdipapir	19.000	1,80%

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 19.000**

**KTO. 203 ORDINÆRE INDTÆGTER**

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	0
.6 Afvikling af resultat, jf. konto 133	15.646

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

Dette budget er udarbejdet af:

Burak Özdemir / Lone Mortensen

Udkast til budget er udsendt til bestyrelsen den :

Budgetudkastet er blevet korrigeret den :

Budget er godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet den :

## Internetbudget

	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
1) Forrentning / afskrivning	0	0	0
2) Programafgifter fra udbyder	35.128	44.703	20.935
2) Licens	0	0	0
3) Vedligeholdelse	0	1.000	1.000
	35.128	45.703	21.935
6) Administrationshonorar	1.471	1.954	1.643
Internetudgifter i alt	36.599	47.657	23.578
+ Resultat overført fra sidste regnskabsår	-126	-126	-4.204
- Lejernes acointindbetalinger	-44.880		
<b>Fælles internetbudget i alt</b>	<b>-8.407</b>	<b>47.531</b>	<b>19.374</b>

**Internetkontingent fra 1. januar 81**

Nuværende månedligt kontingent 198 pr. bolig

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



Konto	Aktivitet/kontogruppe	Saldo pr. 31.12.22	Henlæg. 2023	Forbrug 2023	Udskudt arbejde	Saldo 1/1 2024	Fornyelsespris	Henlæg. procent	Henlæg. 2024	Henlæg. 19 år frem	Forbrug over 20 år	Forventet opsparing efter 20 år
401.1	Henlagt jf. regnskab Planlagt vedligeholdelse	912.086	325.000	-480.000	0	757.086	-	-	319.000	6.061.000	-6.021.025	1.116.061

Beregning af likviditeten af planlagt vedligeholdelse												
Årstal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL	
Primosaldo	757.086	696.547	661.650	772.118	873.781	857.927	991.958	987.915	1.125.109	1.179.947		
Årets forbrug	-379.539	-353.897	-208.532	-217.337	-334.854	-184.969	-323.043	-181.806	-264.162	-401.711	<b>-2.849.850</b>	
Rest	377.547	342.650	453.118	554.781	538.927	672.958	668.915	806.109	860.947	778.236		
Henlæggelse	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	<b>3.190.000</b>	
Ultimo	696.547	661.650	772.118	873.781	857.927	991.958	987.915	1.125.109	1.179.947	1.097.236		

Årstal	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	TOTAL
Primosaldo	1.097.236	1.154.804	1.109.390	1.103.507	1.253.845	1.188.576	1.270.705	1.215.326	1.126.313	1.161.202	
Årets forbrug	-261.432	-364.414	-324.883	-168.662	-384.269	-236.871	-374.379	-408.013	-284.111	-364.141	<b>-3.171.175</b>
Rest	835.804	790.390	784.507	934.845	869.576	951.705	896.326	807.313	842.202	797.061	
Henlæggelse	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	319.000	<b>3.190.000</b>
Ultimo	1.154.804	1.109.390	1.103.507	1.253.845	1.188.576	1.270.705	1.215.326	1.126.313	1.161.202	1.116.061	

<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	342.650	668.915	784.507	797.061
max.saldo	554.781	860.947	934.845	951.705
<b>Efter henlæggelse:</b>				
min.saldo	661.650	987.915	1.103.507	1.116.061
max.saldo	873.781	1.179.947	1.253.845	1.270.705

5-420 Åboulevard, København N

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

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

	Regnskab 2022	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	I alt 10 år
<b>Løbende vedligeholdelse</b>												
Terræn	9.087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, klimaskærm	1.343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, tekniske anlæg / installationer	36.873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Materiel	4.360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>51.663</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
<b>Planlagt vedligeholdelse</b>												
Terræn	39.233	19.267	9.452	9.641	9.834	10.031	10.232	10.436	10.645	20.858	11.075	121.471
Bygning, klimaskærm	9.886	10.414	172.346	35.714	7.868	101.974	8.186	11.348	8.516	11.686	269.199	637.251
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.973	98.493	34.088	34.767	50.344	36.168	71.380	62.630	38.386	95.211	39.938	561.405
Bygning, fælles indvendig	3.330	175.934	116.708	69.986	89.536	81.594	72.422	178.274	91.648	75.029	57.184	1.008.315
Bygning, tekniske anlæg / installationer	28.512	75.431	21.303	58.424	59.755	105.087	22.749	60.355	32.611	61.378	24.315	521.408
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	<b>107.933</b>	<b>379.539</b>	<b>353.897</b>	<b>208.532</b>	<b>217.337</b>	<b>334.854</b>	<b>184.969</b>	<b>323.043</b>	<b>181.806</b>	<b>264.162</b>	<b>401.711</b>	<b>2.849.850</b>
Gnst. over 10 år												284.985
<b>Fornyelser</b>												
<b>Fornyelser i alt</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
<b>Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	<b>159.596</b>	<b>379.539</b>	<b>353.897</b>	<b>208.532</b>	<b>217.337</b>	<b>334.854</b>	<b>184.969</b>	<b>323.043</b>	<b>181.806</b>	<b>264.162</b>	<b>401.711</b>	<b>2.849.850</b>
Gnst. over 10 år												284.985
<b>Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført</b>	<b>159.596</b>	<b>379.539</b>	<b>353.897</b>	<b>208.532</b>	<b>217.337</b>	<b>334.854</b>	<b>184.969</b>	<b>323.043</b>	<b>181.806</b>	<b>264.162</b>	<b>401.711</b>	
<b>Vedligeholdelsesudgifter kr/m2</b>	<b>216,96</b>	<b>515,96</b>	<b>481,10</b>	<b>283,49</b>	<b>295,46</b>	<b>455,21</b>	<b>251,45</b>	<b>439,16</b>	<b>247,15</b>	<b>359,11</b>	<b>546,10</b>	
Gnst. over 10 år												387,42
<b>Vedligeholdelsesudgifter (2024 = index 100)</b>	<b>42,05</b>	<b>100,00</b>	<b>93,24</b>	<b>54,94</b>	<b>57,26</b>	<b>88,23</b>	<b>48,74</b>	<b>85,11</b>	<b>47,90</b>	<b>69,60</b>	<b>105,84</b>	

5-420 Åboulevard, København N

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

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

	Regnskab	2022	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	I alt 20 år
<b>Løbende vedligeholdelse</b>													
Terræn		9.087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, klimaskærm		1.343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, tekniske anlæg / installationer		36.873	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Materiel		4.360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>		<b>51.663</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år													-
<b>Planlagt vedligeholdelse</b>													
Terræn		39.233	11.296	11.522	11.753	11.987	12.227	12.472	72.722	12.976	13.235	13.500	305.161
Bygning, klimaskærm		9.886	12.036	9.218	37.402	9.590	117.077	9.978	13.178	236.580	13.588	117.830	1.213.728
Bygning, bolig-/erhvervsenhed		26.973	78.813	41.544	42.376	61.361	69.095	87.034	92.310	46.793	67.748	48.684	1.197.163
Bygning, fælles indvendig		3.330	86.844	182.777	116.233	59.713	110.717	100.477	130.262	83.819	122.385	103.492	2.105.034
Bygning, tekniske anlæg / installationer		28.512	72.443	119.353	117.119	26.011	75.153	26.910	65.907	27.845	67.155	80.635	1.199.939
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>		<b>107.933</b>	<b>261.432</b>	<b>364.414</b>	<b>324.883</b>	<b>168.662</b>	<b>384.269</b>	<b>236.871</b>	<b>374.379</b>	<b>408.013</b>	<b>284.111</b>	<b>364.141</b>	<b>6.021.025</b>
Gnst. over 20 år													301.051
<b>Fornyelser</b>													
<b>Fornyelser i alt</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år													-
<b>Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt</b>		<b>159.596</b>	<b>261.432</b>	<b>364.414</b>	<b>324.883</b>	<b>168.662</b>	<b>384.269</b>	<b>236.871</b>	<b>374.379</b>	<b>408.013</b>	<b>284.111</b>	<b>364.141</b>	<b>6.021.025</b>
Gnst. over 20 år													301.051
<b>Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført</b>		<b>159.596</b>	<b>261.432</b>	<b>364.414</b>	<b>324.883</b>	<b>168.662</b>	<b>384.269</b>	<b>236.871</b>	<b>374.379</b>	<b>408.013</b>	<b>284.111</b>	<b>364.141</b>	
<b>Vedligeholdelsesudgifter kr/m2</b>		<b>216,96</b>	<b>355,40</b>	<b>495,40</b>	<b>441,66</b>	<b>229,28</b>	<b>522,39</b>	<b>322,01</b>	<b>508,94</b>	<b>554,67</b>	<b>386,23</b>	<b>495,03</b>	
Gnst. over 20 år													431,10
<b>Vedligeholdelsesudgifter (2034 = index 100)</b>		<b>42,05</b>	<b>100,00</b>	<b>93,24</b>	<b>54,94</b>	<b>57,26</b>	<b>88,23</b>	<b>48,74</b>	<b>85,11</b>	<b>47,90</b>	<b>69,60</b>	<b>105,84</b>	

		5-420 Åboulevard, København N												
		Regnskab											I alt	
		2022	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	I alt	I alt 10 år
		Regnskab											I alt	
		2022	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	I alt	I alt 10 år
(i 1. kr.)														
	Konto Vedl. Type													
Højtrykspuling af kældertrappen og imprægner	11611 Planlagt		10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000
Låse og nøgler	11612 Planlagt		9.267	9.452	9.641	9.834	10.031	10.232	10.436	10.645	10.858	11.075	101.471	101.471
<b>Bygning, klimaskærm</b>														
Tilstandsrapport	11621 Planlagt		-	-	25.000	-	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000
Pudsede ydervægge	11622 Planlagt		-	-	-	-	60.950	-	-	-	-	67.295	128.245	128.245
Maling af gelænder	11625 Planlagt		-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	30.000	30.000
Vedligehold af bagtrappen	11625 Planlagt		3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	15.000	15.000
Døre	11626 Planlagt		3.707	3.781	3.857	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	4.430	40.589	40.589
Vinduer	11626 Planlagt		3.707	3.781	3.857	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	4.430	40.589	40.589
Vinduer, døre - Maling for og bagside	11626 Planlagt		-	164.784	-	-	-	-	-	-	-	193.044	357.828	357.828
<b>Bygning, klimaskærm - I alt</b>			<b>9.886</b>	<b>10.414</b>	<b>172.346</b>	<b>35.714</b>	<b>7.868</b>	<b>101.974</b>	<b>8.186</b>	<b>11.348</b>	<b>8.516</b>	<b>11.686</b>	<b>269.199</b>	<b>637.251</b>
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</b>														
Gulve i vådrum	11631 Planlagt		6.178	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	7.383	67.644	67.644
Gulve slib og lak	11631 Planlagt		7.619	7.773	7.927	8.086	8.244	8.409	8.578	8.752	8.926	9.106	83.420	83.420
Indervægsbeklædning	11631 Planlagt		4.942	5.041	5.142	5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	54.117	54.117
Bløde fuger i bad udskiftes	11632 Planlagt		-	-	-	-	-	-	25.000	-	-	-	25.000	25.000
Køleskabe	11632 Planlagt		31.250	-	-	-	-	-	34.488	-	-	-	65.738	65.738
Kømfurur	11632 Planlagt		5.412	5.521	5.630	5.743	5.856	5.973	6.093	6.217	6.340	6.468	59.253	59.253
Rep. - hårde hvidevarer	11632 Planlagt		6.178	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	7.383	67.644	67.644
Emhætter	11632 Planlagt		-	-	-	14.880	-	-	-	-	16.428	-	31.308	31.308
Køkkeninventar	11632 Planlagt		3.089	3.151	3.214	3.278	3.344	3.411	3.479	3.548	3.619	3.692	33.825	33.825
Maling af fælleskøkkener	11632 Planlagt		33.825	-	-	-	-	-	-	-	39.631	-	73.456	73.456
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt</b>			<b>26.973</b>	<b>98.493</b>	<b>34.088</b>	<b>34.767</b>	<b>50.344</b>	<b>36.168</b>	<b>71.380</b>	<b>62.630</b>	<b>38.386</b>	<b>95.211</b>	<b>39.938</b>	<b>561.405</b>
<b>Bygning, fælles indvendig</b>														
Sanitet	11641 Planlagt		7.611	7.763	7.918	8.076	8.238	8.403	8.571	8.742	8.917	9.095	83.334	83.334
Armaturer	11641 Planlagt		6.089	6.211	6.335	6.461	6.591	6.722	6.857	6.994	7.134	7.277	66.671	66.671
Gårdlaug	11641 Planlagt		24.734	25.234	25.733	26.249	26.765	27.297	27.846	28.412	28.978	29.562	270.810	270.810
Brandalarmer	11641 Planlagt		1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	5.000	5.000
Opvaskesvasker til alle etager inkl installationer	11641 Planlagt		40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.000	40.000
Maling af mellemdør	11641 Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000	30.000
Maling kælder inkl gulv	11641 Planlagt		30.000	-	-	-	-	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
Letslib af fællesgange	11641 Planlagt		-	20.000	-	-	-	20.000	-	-	20.000	-	60.000	60.000
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 fællesgange+panel	11641 Planlagt		-	-	-	37.500	-	-	-	37.500	-	-	75.000	75.000
<b>Bygning, fælles indvendig - I alt</b>			<b>3.330</b>	<b>175.934</b>	<b>116.708</b>	<b>69.986</b>	<b>89.536</b>	<b>81.594</b>	<b>72.422</b>	<b>178.274</b>	<b>91.648</b>	<b>75.029</b>	<b>57.184</b>	<b>1.008.315</b>
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer</b>														
Afløb	11651 Planlagt		6.088	6.210	6.334	6.461	6.590	6.722	6.856	6.993	7.133	7.276	66.663	66.663
Belysning	11652 Planlagt		6.178	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	7.383	67.644	67.644
Beholdere	11653 Planlagt		5.306	-	5.521	-	5.744	-	5.976	-	6.217	-	28.764	28.764
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		2.471	2.521	2.571	2.622	2.675	2.728	2.783	2.839	2.895	2.953	27.058	27.058
Emo - energimærkning	11655 Planlagt		7.917	-	-	-	-	-	-	9.094	-	-	17.011	17.011
Gennemgang af varmecentral	11655 Planlagt		10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000
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
Dørtelefoner	11658 Planlagt		2.471	2.521	2.571	2.622	2.675	2.728	2.783	2.839	2.895	2.953	27.058	27.058
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt</b>			<b>28.512</b>	<b>75.431</b>	<b>21.303</b>	<b>58.424</b>	<b>59.755</b>	<b>105.087</b>	<b>22.749</b>	<b>60.355</b>	<b>32.611</b>	<b>61.378</b>	<b>24.315</b>	<b>521.408</b>
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>			<b>107.933</b>	<b>379.539</b>	<b>353.897</b>	<b>208.532</b>	<b>217.337</b>	<b>334.854</b>	<b>184.969</b>	<b>323.043</b>	<b>181.806</b>	<b>264.162</b>	<b>401.711</b>	<b>2.849.850</b>
<b>Fornylelse og vedligeholdelse i alt</b>			<b>159.596</b>	<b>379.539</b>	<b>353.897</b>	<b>208.532</b>	<b>217.337</b>	<b>334.854</b>	<b>184.969</b>	<b>323.043</b>	<b>181.806</b>	<b>264.162</b>	<b>401.711</b>	<b>2.849.850</b>

		5-420 Åboulevard, København N													
		Regnskab													
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2022	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	I alt	I alt 20 år
		Regnskab													
		5-420 Åboulevard, København N													
	Konto	Vedl. Type	2022	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	I alt	I alt 20 år
<b>Terræn</b>															
	Ny vinyl trapper	11611 Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	50.000	-	-	-	50.000	50.000
	Højtrykspuling af kældertrappen og imprægnering	11611 Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	10.000	-	-	-	10.000	30.000
	Låse og nøgler	11612 Planlagt	11.296	11.522	11.753	11.987	12.227	12.472	12.722	12.976	13.235	13.500	123.690	225.161	
<b>Terræn - I alt</b>			<b>39.233</b>	<b>11.296</b>	<b>11.522</b>	<b>11.753</b>	<b>11.987</b>	<b>12.227</b>	<b>12.472</b>	<b>72.722</b>	<b>12.976</b>	<b>13.235</b>	<b>13.500</b>	<b>183.690</b>	<b>305.161</b>
<b>Bygning, klimaskærm</b>															
	Tilstandsrapport	11621 Planlagt	-	-	25.000	-	-	-	-	-	-	-	-	25.000	50.000
	Pudsede ydervægge	11622 Planlagt	-	-	-	-	-	74.295	-	-	-	-	82.030	156.325	284.570
	Maling af gelænder	11625 Planlagt	-	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	30.000	60.000
	Vedligehold af bagtrappen	11625 Planlagt	3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	3.000	-	15.000	30.000	
	Døre	11626 Planlagt	4.518	4.609	4.701	4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	5.400	49.476	90.065	
	Bagdør til gård udskiftes	11626 Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000	25.000	
	Vinduer	11626 Planlagt	4.518	4.609	4.701	4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	5.400	49.476	90.065	
	Vinduer, døre - Maling for og bagside	11626 Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	226.200	-	-	226.200	584.028	
<b>Bygning, klimaskærm - I alt</b>			<b>9.886</b>	<b>12.036</b>	<b>9.218</b>	<b>37.402</b>	<b>9.590</b>	<b>117.077</b>	<b>9.978</b>	<b>13.178</b>	<b>236.580</b>	<b>13.588</b>	<b>117.830</b>	<b>576.477</b>	<b>1.213.728</b>
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</b>															
	Gulve i vådrum	11631 Planlagt	7.530	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	82.456	150.100	
	Gulve slib og lak	11631 Planlagt	9.285	9.470	9.659	9.854	10.054	10.254	10.459	10.669	10.880	11.100	101.684	185.104	
	Indervægsbeklædning	11631 Planlagt	6.024	6.145	6.268	6.393	6.521	6.652	6.785	6.920	7.059	7.200	65.967	120.084	
	Bløde fuger i bad udskiftes	11632 Planlagt	-	-	-	-	25.000	-	-	-	-	-	25.000	50.000	
	Køleskabe	11632 Planlagt	38.084	-	-	-	-	42.059	-	-	-	-	80.143	145.881	
	Komfurer	11632 Planlagt	6.595	6.726	6.861	7.000	7.142	7.284	7.429	7.579	7.728	7.884	72.228	131.481	
	Rep. - hårde hvidevarer	11632 Planlagt	7.530	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	82.456	150.100	
	Emhætter	11632 Planlagt	-	-	-	18.136	-	-	-	-	-	20.023	38.159	69.467	
	Køkkeninventar	11632 Planlagt	3.765	3.841	3.918	3.996	4.076	4.157	4.241	4.325	4.412	4.500	41.231	75.056	
	Maling af fælleskøkkener	11632 Planlagt	-	-	-	-	-	-	46.434	-	-	-	46.434	119.890	
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt</b>			<b>26.973</b>	<b>78.813</b>	<b>41.544</b>	<b>42.376</b>	<b>61.361</b>	<b>69.095</b>	<b>87.034</b>	<b>92.310</b>	<b>46.793</b>	<b>67.748</b>	<b>48.684</b>	<b>635.758</b>	<b>1.197.163</b>
<b>Bygning, fælles indvendig</b>															
	Sanitet	11641 Planlagt	9.277	9.463	9.652	9.845	10.042	10.243	10.448	10.656	10.869	11.087	101.582	184.916	
	Armaturer	11641 Planlagt	7.422	7.571	7.722	7.876	8.034	8.195	8.358	8.526	8.696	8.870	81.270	147.941	
	Gårdlaug	11641 Planlagt	30.145	30.743	31.359	31.992	32.641	33.289	33.956	34.637	35.320	36.035	330.117	600.927	
	Brandalarmer	11641 Planlagt	-	-	1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	-	3.750	8.750	
	Opvaskevasker til alle etager inkl installation	11641 Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.000	
	Maling af mellemdør	11641 Planlagt	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	30.000	60.000	
	Maling kælder inkl gulv	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	
	Letslib af fællesgange	11641 Planlagt	-	20.000	-	-	20.000	-	-	20.000	-	-	60.000	120.000	
	Hovedtrappe maling	11641 Planlagt	-	67.500	-	-	-	-	67.500	-	-	-	135.000	270.000	
	Bagtrappen maling	11641 Planlagt	-	-	56.250	-	-	-	-	-	56.250	-	112.500	225.000	
	Maling af fællesgange+panel	11641 Planlagt	-	37.500	-	-	-	37.500	-	-	-	37.500	112.500	187.500	
<b>Bygning, fælles indvendig - I alt</b>			<b>3.330</b>	<b>86.844</b>	<b>182.777</b>	<b>116.233</b>	<b>59.713</b>	<b>110.717</b>	<b>100.477</b>	<b>130.262</b>	<b>83.819</b>	<b>122.385</b>	<b>103.492</b>	<b>1.096.719</b>	<b>2.105.034</b>
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer</b>															
	Afløb	11651 Planlagt	7.421	7.570	7.721	7.876	8.033	8.194	8.358	8.525	8.695	8.869	81.262	147.925	
	Belysning	11652 Planlagt	7.530	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	82.456	150.100	
	Beholdere	11653 Planlagt	6.468	-	6.730	-	7.001	-	7.284	-	7.579	-	35.062	63.826	
	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	75.000	
	Radiatorer	11655 Planlagt	3.012	3.073	3.134	3.197	3.261	3.326	3.392	3.460	3.529	3.600	32.984	60.042	
	Emo - energimærkning	11655 Planlagt	-	-	-	-	10.446	-	-	-	-	-	10.446	27.457	
	Gennemgang af varmecentral	11655 Planlagt	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	20.000	
	Vaskemaskine	11656 Fornylse	-	-	53.565	-	-	-	-	-	-	-	53.565	99.281	
	Tørretumbler	11656 Fornylse	-	44.206	-	-	-	-	-	-	-	-	51.816	96.022	
	Ventilations rens	11657 Planlagt	31.250	-	31.250	-	-	31.250	-	31.250	-	31.250	156.250	312.500	
	Dørtelefon anlæg	11658 Planlagt	-	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000	50.000	
	Dørtelefoner	11658 Planlagt	3.012	3.073	3.134	3.197	3.261	3.326	3.392	3.460	3.529	3.600	32.984	60.042	
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt</b>			<b>28.512</b>	<b>72.443</b>	<b>119.353</b>	<b>117.119</b>	<b>26.011</b>	<b>75.153</b>	<b>26.910</b>	<b>65.907</b>	<b>27.845</b>	<b>67.155</b>	<b>80.635</b>	<b>678.531</b>	<b>1.199.939</b>
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>			<b>107.933</b>	<b>261.432</b>	<b>364.414</b>	<b>324.883</b>	<b>168.662</b>	<b>384.269</b>	<b>236.871</b>	<b>374.379</b>	<b>408.013</b>	<b>284.111</b>	<b>364.141</b>	<b>3.171.175</b>	<b>6.021.025</b>
<b>Fornylse og vedligeholdelse i alt</b>			<b>159.596</b>	<b>261.432</b>	<b>364.414</b>	<b>324.883</b>	<b>168.662</b>	<b>384.269</b>	<b>236.871</b>	<b>374.379</b>	<b>408.013</b>	<b>284.111</b>	<b>364.141</b>	<b>3.171.175</b>	<b>6.021.025</b>