

BUDGETUDKAST for perioden

1. januar 2027

-

31. december 2027

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 0,00%

Udvikling i gennemsnitlige husleje

Den nuværende årlige gennemsnitlige husleje pr. år

1717 kr. pr. m2

Den nye årlige gennemsnitlige husleje pr. år

1717 kr. pr. m2

Lejeændring i procent :

Ungdomsboliger: 0,00%

Lejereguleringens konsekvenser:

Boligtype	Nuvær.	Ny leje	Ændring
25 m ²	3749	3749	0
		0	0
Antenne	0	0	0
Internet	0	0	0

Antal boliger 96

Bruttoetageareal 2.515

DUAB

- Ingen indflydelse
- Delvis indflydelse
- Medindflydelse

Konto	UDGIFTER	Regnskab 2025	Budget 2026	Nyt budget 2027	Ændring
105	● Nettokapitaludgifter	798.275	797.000	825.000	28.000
107	● Vandudgifter	612.393	559.000	613.000	54.000
109	● Renovation	317.363	313.000	306.000	-7.000
110	● Forsikringer	48.396	52.000	52.000	0
111	● Afdelingens energiodgifter	427.304	450.000	469.000	19.000
112	● Administrationshon. og dispos.fond	361.350	432.000	439.000	7.000
	Offentlige og faste udgifter i alt	1.766.806	1.806.000	1.879.000	73.000
114	● Renholdelse	438.816	393.000	444.000	51.000
115	● Almindelig vedligeholdelse	15.666	5.000	5.000	0
116	● Planlagt og periodisk vedligehold.	1.226.364	595.000	697.000	102.000
116.1	● Dækket af tidligere års henlæggelser	-1.226.364	-595.000	-697.000	-102.000
117	Istandsæt. fraflytning	0	20.000	10.000	-10.000
117.1	● Dækket af henlæggelser	0	-20.000	-10.000	10.000
118	● Drift af særlige aktiviteter	80.116	66.000	80.000	14.000
119	● Diverse udgifter	285.903	74.000	125.000	51.000
	Variable udgifter i alt	820.502	538.000	654.000	116.000
120	● Henlæggelser planlagt vedligehold.	1.156.000	1.089.000	850.000	-239.000
122	● Henlæggelser indvendig vedligehold.	69.952	60.000	60.000	0
123	● Henlæggelser til tab v. lejeledig.m.m.	40.000	40.000	20.000	-20.000
	Henlæggelser i alt	1.265.952	1.189.000	930.000	-259.000
125	● Ydelser vedr. forbedringsarbejder	155.635	156.000	156.000	0
129	● Tab ved lejeledighed	40.436	200.000	40.000	-160.000
129.4	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-40.436	-200.000	-40.000	160.000
130	● Tab ved fraflytninger	43.320	50.000	80.000	30.000
130.1	Dækket af henlæggelser/disp.fond	-43.320	-50.000	-80.000	-30.000
131	● Renteudgifter	18.472	91.000	18.500	-72.500
133	● Afvikling af tidl. års underskud/underfinansiering	0	0	11.000	11.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	174.107	247.000	185.500	-61.500
	Udgifter i alt	4.825.642	4.577.000	4.473.500	-103.500

Konto	INDTÆGTER	Regnskab 2025	Budget 2026	Nyt budget 2027	Ændring
201.1	● Husleje	4.318.848	4.319.000	4.319.000	0
202	● Renteindtægter	135.260	163.000	59.500	-103.500
203	● Andre ordinære indtægter	147.983	95.000	95.000	0
206	● Fraflyttere m.v.	8.177	0	0	0
	Indtægter i alt	4.610.268	4.577.000	4.473.500	-103.500

Underskud	-215.374	0	0	0
Årets resultat	215.374			

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.

Lån der fortsat afvikles på:

Låneudbyder	Hovedstol	Forventet årlig ydelse	Ophør max
Jyske, indeks	12.396.600	420.000	2037
Jyske, indeks	5.482.700	193.000	2037
Jyske, indeks	5.473.600	193.000	2037
Jyske, indeks	564.500	19.200	2037

Ydelser vedrørende afviklede prioriteter

0

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.**kr. 825.000****KTO. 107 VANDUDGIFTER**

Vandafgiften opdeles i tre satser; vandgift, vandafledning og statsafgift.
Afdelingens vandforbrug for de sidste 2 år ser således ud :

Udgiftsår	Udgift	Pris inkl. forventet stign. på 3%
2024	544.050 kr.	Vand 12,88
2025	612.393 kr.	Vandafgift 8,20
		Vandafledning 67,72
		I alt 88,80

Budgetteret vandforbrug **6.900 m³****Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.****kr. 613.000****KTO. 109 RENOVATION**

Nedenfor fremgår afdelingens renoveringsudgifter, der udgør et fast gebyr til renovationsmyndigheden og evt. ekstra tømninger, storskrald, containervask og affaldsposer.

Renovationstype :	Antal	Nuværende pris	Forv. Pris	Forventet udgift
Renovation	0	0	0	280.000
Rottebekæmpelse	1	0	0	800
Anden renovation, herunder storskrald, glascontainerleje m.v.				25.000
I alt jf. ejendomskattebillet				305.800

Prisen på renovation er tillagt en forventet stigning på **5%****Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.****kr. 306.000****KTO. 110 FORSIKRINGER**

Forsikringernes pris udregnes efter seneste præmie tillagt forventet stigning **8,00%**
Afdelingens udgifter til forsikringer:

Periode	År	Udgift i alt
Afsluttet regnskabsårs udgift	2025	48.396
Forventet udgift for budgettet	2027	52.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele hundrede kr.**kr. 52.000****KTO. 111 ENERGIUDGIFTER**

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

Forventet prisstigning: **10,00%**

År	UdgiftDKK	Format
2024	76.800	kWh
2025	71.462	kWh

År	UdgiftDKK	Format
2024	330.027	MWh
2025	355.842	MWh

Forventet varme i MWh **500**

- .1 Forventet udgift til el **69.000**
.2 Forventet udgift til fjernvarme **400.000**

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.**kr. 469.000**

KTO. 112 ADMINISTRATIONSHONORAR			
Administrationshonoraret er sat sammen via et honorar til UBSBOLIG A/S, bestyrelsens udgifter og revision. Derudover kan der henlægges til selskabets dispositionsfond og arbejdskapital. Henlæggelsesbehovet afhænger af saldienes størrelse pr. lejemålsenhed, der er lovbestemt.			
Administrationshonoraret udgør	3.900 kr. pr. lejemålsenhed		
Af beløbet udgør UBSBOLIG A/S honoraret	3.444 kr. pr. lejemålsenhed		
Lejemålsenheder udgør i alt	96 lejemålsenheder		
Administrationshonoraret udgør i alt		374.000	
Henlæggelse til dispositionsfonden udgør i alt	672 kr./pr. lejemålsenhed	65.000	
Henlæggelse til arbejdskapitalen udgør	0 kr./pr. lejemålsenhed	0	
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr.	439.000	

KTO. 114 RENHOLDELSE			
Denne kontogruppe indeholder udgifter til renholdelse af jeres boligafdeling, herunder løn til inspektør og evt. varmemestre.			
	3,00%		
Lønninger inkl. pension, atp, AMB, særlige løntillæg m.v.		335.970	
Telefon		0	
Kørsel		1.000	
Kursusudgifter, arbejdstøj, forsikringer og øvrige udgifter til personalet		11.805	
Drift ejendoms kontor		24.000	
	Personaleudgifter i alt	372.800	
<u>Øvrige renholdelsesudgifter :</u>			
Rengøringsartikler m.m.	0		
Skadedyrsbekæmpelse	20.784		
Trappevask	0		
Vinduespolering	0		
Glatførebekæmpelse	50.000		
Diverse/Øvrige	0	70.784	
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr.	444.000	

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		5.000	
115.6 Materiel		0	
115.7 Diverse		0	
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr.	5.000	

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.			
<u>Planlagt vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
116.1 Terræn		12.000	
116.2 Bygning, klimaskærm		495.000	
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed		134.000	
116.4 Bygning, fælles indvendig		0	
116.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer		52.000	
116.6 Materiel		4.000	
116.7 Diverse		0	
	Vedligeholdelse i alt	697.000	
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr.	697.000	

KTO. 117 Istandsættelse ved fraflytninger - B ordning	
Kontoen indeholder udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse af boligen i forbindelse med fraflytning. Ved B-ordning finansieres den indvendige vedligeholdelse via en vedligeholdelseskonto, som beboeren kan anvende løbende under lejemålet. Beboeren betaler selv for eventuel misligholdelse.	
I dette budgetår er udgifterne til istandsættelse forventeligt sat til	10.000
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr. 10.000

KTO. 118 DRIFT AF SÆRLIGE AKTIVITETER	
118.1 Drift af fællesvaskeri, herunder serviceabonnement, indkøb af sæbe m.v.	80.000
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr. 80.000

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.		
	Budget 2026	
Kontingent til Boligselskabernes Landsorganisation (BL)	17.000	18.000
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, herunder møder og kurser m.v.	1.000	1.000
Administration, herunder telefon, kontorhold og porto m.v.	1.000	1.000
Indstillingshonorar	44.000	45.000
Øvrige udgifter, herunder juridisk assistance, annoncegebyr m.v.	10.000	60.000
	73.000	
Forventet prisstigning:	3,00%	
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.		kr. 125.000

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.	365.000
Ekstraordinær henlæggelse eller midlertidig reduktion	485.000
Henlæggelse i alt	850.000
120.2 - 9 Fornyelser er udgifter udelukkende til genanskaffelser af eks.vis inventar og maskinel. Lovgivningen kræver, at der løbende henlægges, så der hele tiden er penge til at udskifte afdelingens inventar, udstyr og maskinel.	
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr. 850.000

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.	30.000
1.1 Saldo opsparet jf. sidste års regnskab	329.198
2. Henlæggelse vedr. lejernes indbetalinger til vedligeholdelseskontoen i boligerne	30.000
2.1 Saldo opsparet jf. sidste års regnskab	646.794
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr. 60.000

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.	
Henlæggelse til fraflytning for det nye budgetår	20.000
Saldo opsparet jf. sidste års regnskab	532.462
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.	kr. 20.000

KTO. 125 / 127 AFVIKLING AF FORBEDRINGSARBEJDER						
På denne konto vises udgifterne til afvikling af forbedringsarbejder. Afdelingen kan benytte sig af et kreditforeningslån til finansiering af større arbejder eller den kan låne af sine egne penge også kaldet "lån af egne midler").						
		<u>Hovedstol</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Udløber</u>	<u>Afvikling</u>	<u>Afvikling</u>
Kto. 125	Eksterne lån:					
	Døre og ventilatorer	2.420.000	1.450.979	2037	156.000	156.000
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.					kr.	156.000

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					40.000
	Forventet tab i indeværende regnskabsår		40.436			
	Forventet udgift til tab ved fraflytninger konto 130					80.000
	Forventet tab i indeværende regnskabsår		43.320			
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.					kr.	120.000

KTO. 131 Renteudgifter						
Afdelingens mellemregningskonto (konto 307/902060) bliver forrentet med en procentsats svarende til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler. Er mellemregningen i minus vil det betyde at der er en gæld til boligorganisationen.						
	Forventet rentesats i gennemsnit		0,00 %			
	Forventet indestående i likvider		8.224.055 DKK			
	Kursregulering i forbindelse med værdipapir	forventet		DKK		18.500
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.					kr.	18.500

KTO. 133 AFVIKLING AF UNDERSKUD / OVERSKUD / UNDERFINANSIERING						
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 overskuddet kan afvikles over en længere periode.						
		Afvikling i budgetårene				
Regn.år	Årets resultat	2025	2026	2027	2028	2029
2024	182.142		-60.714	-60.714	-60.714	
2025	-215.374			71.791	71.791	71.791
		0	-60.714	11.077	11.077	71.791
Afvikling af underfinansiering						0
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.					kr.	11.000

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 ud fra 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						
Afdelingens mellemregningskonto (konto 307/902060) bliver forrentet med en procentsats svarende til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler i DUAB. Den forventede renteindtægt bliver beregnet som vist nedenfor:						
	Forventet rentesats i gennemsnit		0,50 %			
	Forventet indestående i likvider		8.224.055 DKK			41.120
	Kursregulering i forbindelse med værdipapir					18.500
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.					kr.	59.500

KTO. 203 ORDINÆRE INDTÆGTER						
Her budgetteres afdelingens indtægter som følge af drift af fællesvaskeri, festlokale, bar og telefon m.v.						
	.1 Drift af fællesvaskeri					95.000
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.					kr.	95.000

BUDGETUDKAST

Konto	Aktivitet/kontogruppe	Saldo pr. 31-12-2025	Henlæg. 2026	Forbrug 2026	Udskudt arbejde	Saldo 01-01-2027	Fornyelses- pris	Henlæg. procent	Henlæg. 2027	Henlæg. 29 år frem	Forbrug over 30 år	Forventet opsparing efter 30 år
401.1	Henlagt jf. regnskab Planlagt vedligeholdelse	6.058.878	1.089.000	-595.000	0	6.552.878	-	-	850.000	24.650.000	-17.516.066	14.536.812

Beregning af likviditeten af planlagt vedligeholdelse											
Årstal	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	TOTAL
Primosaldo	6.552.878	6.706.097	7.204.031	7.332.475	7.117.552	6.476.499	6.303.188	5.886.387	5.690.555	6.269.889	
Årets forbrug	-696.781	-352.066	-721.556	-1.064.923	-1.491.053	-1.023.311	-1.266.801	-1.045.832	-270.666	-222.799	-8.155.788
Rest	5.856.097	6.354.031	6.482.475	6.267.552	5.626.499	5.453.188	5.036.387	4.840.555	5.419.889	6.047.090	
Henlæggelse	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	8.500.000
Ultimo	6.706.097	7.204.031	7.332.475	7.117.552	6.476.499	6.303.188	5.886.387	5.690.555	6.269.889	6.897.090	

Årstal	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	TOTAL
Primosaldo	6.897.090	7.503.178	7.663.148	8.251.562	8.777.549	9.018.032	9.621.221	10.217.398	9.054.884	9.591.920	
Årets forbrug	-243.912	-690.030	-261.586	-324.013	-609.517	-246.811	-253.823	-2.012.514	-312.964	-330.742	-5.285.912
Rest	6.653.178	6.813.148	7.401.562	7.927.549	8.168.032	8.771.221	9.367.398	8.204.884	8.741.920	9.261.178	
Henlæggelse	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	8.500.000
Ultimo	7.503.178	7.663.148	8.251.562	8.777.549	9.018.032	9.621.221	10.217.398	9.054.884	9.591.920	10.111.178	

Årstal	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	TOTAL
Primosaldo	10.111.178	10.688.696	11.189.854	11.409.277	11.695.684	12.127.180	12.641.955	12.974.346	13.535.727	14.043.051	
Årets forbrug	-272.482	-348.842	-630.577	-563.593	-418.504	-335.225	-517.609	-288.619	-342.676	-356.239	-4.074.366
Rest	9.838.696	10.339.854	10.559.277	10.845.684	11.277.180	11.791.955	12.124.346	12.685.727	13.193.051	13.686.812	
Henlæggelse	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	8.500.000
Ultimo	10.688.696	11.189.854	11.409.277	11.695.684	12.127.180	12.641.955	12.974.346	13.535.727	14.043.051	14.536.812	

5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder		Arealer	
5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved	Bolig	96	Bolig	2.515 m2
	Erhverv	-	Erhverv	- m2
Ejendomstype	Andet	-	Andet	(115) m2
UBS almen	I alt	96	I alt	2.400 m2

	Regnskab 2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	I alt 10 år
Løbende vedligeholdelse												
Bygning, tekniske anlæg / installationer	15.666	5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429
Løbende vedligeholdelse i alt	15.666	5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429
Gnst. over 10 år												5.743
Planlagt vedligeholdelse												
Terræn	151.439	11.857	87.094	12.336	12.583	12.834	13.091	266.992	13.620	13.892	14.170	458.469
Bygning, klimaskærm	426.065	494.975	47.423	514.322	98.682	534.431	74.994	50.667	51.356	102.058	52.774	2.021.682
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	506.802	133.673	129.477	136.802	876.183	883.802	879.264	887.188	882.464	90.712	85.796	4.985.361
Bygning, fælles indvendig	29.116	-	35.897	-	-	-	-	-	40.425	-	-	76.322
Bygning, tekniske anlæg / installationer	108.023	52.342	48.163	54.003	73.301	55.728	51.619	57.524	53.449	59.395	65.358	570.882
Materiel	4.918	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	4.430	4.518	4.609	4.701	43.072
Planlagt vedligeholdelse i alt	1.226.364	696.781	352.066	721.556	1.064.923	1.491.053	1.023.311	1.266.801	1.045.832	270.666	222.799	8.155.788
Gnst. over 10 år												815.579
Fornyelser												
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	1.242.030	702.026	357.416	727.013	1.070.489	1.496.730	1.029.102	1.272.707	1.051.856	276.811	229.067	8.213.217
Gnst. over 10 år												821.322
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	1.242.030	702.026	357.416	727.013	1.070.489	1.496.730	1.029.102	1.272.707	1.051.856	276.811	229.067	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	493,81	279,11	142,10	289,05	425,61	595,07	409,15	506,01	418,20	110,06	91,07	
Gnst. over 10 år												326,54
Vedligeholdelsesudgifter (2027 = index 100)	176,92	100,00	50,91	103,56	152,49	213,20	146,59	181,29	149,83	39,43	32,63	

5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder		Arealer	
5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved	Bolig 96		Bolig 2.515 m2	
	Erhverv -		Erhverv - m2	
Ejendomstype	Andet -		Andet (115) m2	
UBS almen	I alt 96		I alt 2.400 m2	

	Regnskab											
	2025	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	I alt 20 år
Løbende vedligeholdelse												
Bygning, tekniske anlæg / installationer	15.666	6.393	6.521	6.652	6.785	6.920	7.059	7.200	7.344	7.491	7.641	127.435
Løbende vedligeholdelse i alt	15.666	6.393	6.521	6.652	6.785	6.920	7.059	7.200	7.344	7.491	7.641	127.435
Gnst. over 20 år												6.372
Planlagt vedligeholdelse												
Terræn	151.439	14.454	89.742	15.037	15.338	312.824	15.958	16.277	16.602	16.934	17.273	988.908
Bygning, klimaskærm	426.065	53.505	294.249	80.010	105.786	56.576	57.383	58.204	59.043	109.900	85.772	2.982.110
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	506.802	94.375	89.260	98.187	92.868	102.154	96.622	106.282	100.522	110.574	104.584	5.980.789
Bygning, fælles indvendig	29.116	-	-	-	45.525	-	-	-	-	-	51.269	173.116
Bygning, tekniske anlæg / installationer	108.023	76.783	211.888	63.363	59.407	132.773	71.554	67.660	1.830.839	69.938	66.113	3.221.200
Materiel	4.918	4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	5.400	5.508	5.618	5.731	95.577
Planlagt vedligeholdelse i alt	1.226.364	243.912	690.030	261.586	324.013	609.517	246.811	253.823	2.012.514	312.964	330.742	13.441.700
Gnst. over 20 år												672.085
Fornyelser												
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år												-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	1.242.030	250.305	696.551	268.238	330.798	616.437	253.870	261.023	2.019.858	320.455	338.383	13.569.135
Gnst. over 20 år												678.457
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	1.242.030	250.305	696.551	268.238	330.798	616.437	253.870	261.023	2.019.858	320.455	338.383	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	493,81	99,52	276,94	106,65	131,52	245,08	100,93	103,78	803,06	127,41	134,54	
Gnst. over 10 år												212,94
Vedligeholdelsesudgifter (2037 = index 100)	176,92	100,00	278,28	107,16	132,16	246,27	101,42	104,28	806,96	128,03	135,19	

5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder			Arealer		
5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved	Bolig	96		Bolig	2.515	m2
	Erhverv	-		Erhverv	-	m2
Ejendomstype	Andet	-		Andet	(115)	m2
UBS almen	I alt	96		I alt	2.400	m2

	Regnskab											
	2025	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	I alt 30 år
Løbende vedligeholdelse												
Bygning, tekniske anlæg / installationer	15.666	7.794	7.949	8.109	8.271	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436	210.174
Løbende vedligeholdelse i alt	15.666	7.794	7.949	8.109	8.271	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436	210.174
Gnst. over 10 år												21.017
Planlagt vedligeholdelse												
Terræn	151.439	17.618	92.971	366.530	18.697	19.071	19.071	19.071	19.071	19.071	19.071	1.599.150
Bygning, klimaskærm	426.065	61.665	62.571	63.499	354.443	170.857	65.407	90.407	65.407	115.407	65.407	4.097.180
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	506.802	115.043	108.809	119.690	113.203	124.527	115.470	124.527	115.470	124.527	115.470	7.157.525
Bygning, fælles indvendig	29.116	-	-	-	-	-	56.606	-	-	-	-	229.722
Bygning, tekniske anlæg / installationer	108.023	72.311	78.529	74.777	71.047	97.722	72.344	277.277	82.344	77.344	149.964	4.274.859
Materiel	4.918	5.845	5.962	6.081	6.203	6.327	6.327	6.327	6.327	6.327	6.327	157.630
Planlagt vedligeholdelse i alt	1.226.364	272.482	348.842	630.577	563.593	418.504	335.225	517.609	288.619	342.676	356.239	17.516.066
Gnst. over 10 år												1.751.607
Fornyelser												
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	1.242.030	280.276	356.791	638.686	571.864	426.940	343.661	526.045	297.055	351.112	364.675	17.726.240
Gnst. over 10 år												1.772.624
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	1.242.030	280.276	356.791	638.686	571.864	426.940	343.661	526.045	297.055	351.112	364.675	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	493,81	111,43	141,85	253,93	227,36	169,74	136,63	209,15	118,10	139,60	144,99	
Gnst. over 10 år												165,28
Vedligeholdelsesudgifter (2047 = index 100)	176,92	100,00	50,91	103,56	152,49	213,20	146,59	181,29	149,83	39,43	32,63	

			Regnskab	5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved											
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	I alt	I alt 10 år
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Faldstammer	11551	Løbende		5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429	57.429
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			15.666	5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429	57.429
Løbende vedligeholdelse i alt			15.666	5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429	57.429
Terræn															
Kloak og dræn	11612	Planlagt		5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	55.842	55.842
Borde/bænkesæt	11613	Planlagt		6.757	6.892	7.030	7.171	7.314	7.460	7.609	7.762	7.917	8.075	73.987	73.987
Udv. maling	11613	Planlagt		-	-	-	-	-	-	253.640	-	-	-	253.640	253.640
Maling af cykelskure	11613	Planlagt		-	75.000	-	-	-	-	-	-	-	-	75.000	75.000
Terræn - I alt			151.439	11.857	87.094	12.336	12.583	12.834	13.091	266.992	13.620	13.892	14.170	458.469	458.469
Bygning, klimaskærm															
Eternitfacader	11621	Planlagt		20.400	20.808	21.224	21.648	22.082	22.524	22.974	23.434	23.902	24.380	223.376	223.376
Tilstandsrapport	11621	Planlagt		-	-	-	50.000	-	-	-	-	50.000	-	100.000	100.000
Sokkel rep.af skader	11621	Planlagt		6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	62.500
Tagpap	11623	Fornyelse		448.163	-	466.275	-	485.100	-	-	-	-	-	1.399.538	1.399.538
Låse og nøgler	11626	Planlagt		5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429	57.429
Udsk.af døre	11626	Fornyelse		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	100.000
Termoruder	11626	Planlagt		4.917	5.015	5.116	5.218	5.322	5.429	5.537	5.648	5.761	5.876	53.839	53.839
Maling af Vinduer og døre i fælleshus	11626	Planlagt		-	-	-	-	-	25.000	-	-	-	-	25.000	25.000
Udsk. af vinduer	11626	Planlagt		-	-	-	-	-	2.111.438	-	-	-	-	2.111.438	2.111.438
Udsk. af vinduer - Finansiering 100%	11626	Planlagt		-	-	-	-	-	(2.111.438)	-	-	-	-	(2.111.438)	(2.111.438)
Bygning, klimaskærm - I alt			426.065	494.975	47.423	514.322	98.682	534.431	74.994	50.667	51.356	102.058	52.774	2.021.682	2.021.682
Bygning, bolig-/erhvervsenhed															
Rep. af Sanitet	11631	Planlagt		12.750	13.005	13.265	13.530	13.801	14.078	14.359	14.646	14.939	15.238	139.611	139.611
Rep. hårde hvidevarer	11631	Planlagt		3.825	3.902	3.980	4.059	4.140	4.223	4.308	4.394	4.482	4.571	41.884	41.884
Køkkenskabe	11631	Planlagt		10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	111.688	111.688
Døre - indv.	11631	Planlagt		5.631	-	5.859	-	6.095	-	6.341	-	6.598	-	30.524	30.524
Gulvbelægning	11631	Planlagt		10.490	10.699	10.914	11.131	11.354	11.582	11.813	12.049	12.290	12.536	114.858	114.858
Vandarmatur	11632	Planlagt		5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429	57.429
Udskiftning af toiletter	11632	Planlagt		56.250	56.250	56.250	-	-	-	-	-	-	-	168.750	168.750
Køle-/fryseskabe	11632	Planlagt		20.272	20.677	21.091	21.512	21.942	22.381	22.828	23.285	23.751	24.226	221.965	221.965
Dropinetter / Kogeplader	11632	Planlagt		9.010	9.190	9.374	9.561	9.752	9.947	10.146	10.349	10.556	10.767	98.652	98.652
køkkener	11632	Planlagt		-	-	-	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	-	-	4.000.000	4.000.000
Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt			506.802	133.673	129.477	136.802	876.183	883.802	879.264	887.188	882.464	90.712	85.796	4.985.361	4.985.361

			Regnskab	5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved											
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	I alt	I alt 10 år
Bygning, fælles indvendig															
Fællesrum - maling inkl karme, døre paneler	11641	Planlagt		-	35.897	-	-	-	-	-	40.425	-	-	76.322	76.322
Bygning, fælles indvendig - I alt			29.116	-	35.897	-	-	-	-	-	40.425	-	-	76.322	76.322
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Afløb	11651	Planlagt		5.245	5.350	5.457	5.566	5.677	5.791	5.906	6.024	6.145	6.268	57.429	57.429
Rens af tagrender	11651	Planlagt		5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	25.000	25.000
El-anlæg	11652	Planlagt		6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	7.383	7.530	7.681	7.835	71.784	71.784
Rensning af beholder	11653	Planlagt		-	-	-	10.000	-	-	-	-	-	10.000	20.000	20.000
Service på blødgøringsanlæg	11654	Planlagt		13.112	13.374	13.642	13.914	14.193	14.477	14.766	15.061	15.363	15.670	143.572	143.572
Energimærkeordning - EMO	11655	Planlagt		-	-	-	13.445	-	-	-	-	-	-	13.445	13.445
Rep. af varmvand	11655	Planlagt		6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	62.500
Service vaskerimaskiner	11656	Planlagt		11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	12.936	13.195	13.459	123.313	123.313
Ventilation	11657	Planlagt		4.917	5.015	5.116	5.218	5.322	5.429	5.537	5.648	5.761	5.876	53.839	53.839
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			108.023	52.342	48.163	54.003	73.301	55.728	51.619	57.524	53.449	59.395	65.358	570.882	570.882
Materiel															
Småmateriel	11662	Planlagt		3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	4.430	4.518	4.609	4.701	43.072	43.072
Materiel - I alt			4.918	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	4.430	4.518	4.609	4.701	43.072	43.072
Planlagt vedligeholdelse i alt			1.226.364	696.781	352.066	721.556	1.064.923	1.491.053	1.023.311	1.266.801	1.045.832	270.666	222.799	8.155.788	8.155.788
Fornyelse og vedligeholdelse i alt			1.242.030	702.026	357.416	727.013	1.070.489	1.496.730	1.029.102	1.272.707	1.051.856	276.811	229.067	8.213.217	8.213.217

(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	Regnskab	5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved											I alt	I alt 10 år
			2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036			
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	Regnskab	5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved											I alt	I alt 20 år
			2025	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046			

			Regnskab	5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved											
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	I alt	I alt 10 år
Bygning, fælles indvendig															
Fællesrum - maling inkl karmer, døre paneler	11641	Planlagt		-	-	-	45.525	-	-	-	-	-	51.269	96.794	173.116
Bygning, fælles indvendig - I alt			29.116	-	-	-	45.525	-	-	-	-	-	51.269	96.794	173.116
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Afløb	11651	Planlagt		6.393	6.521	6.652	6.785	6.920	7.059	7.200	7.344	7.491	7.641	70.006	127.435
Rens af tagrender	11651	Planlagt		5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	25.000	50.000
El-anlæg	11652	Planlagt		7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	9.180	9.363	9.551	87.504	159.288
Rensning af beholder	11653	Planlagt		-	-	-	-	-	10.000	-	-	-	-	10.000	30.000
Udskiftning af vbb beholder	11654	Planlagt		-	-	-	-	67.305	-	-	-	-	-	67.305	67.305
Brugsvandsanlæg	11654	Fornyelse		-	-	-	-	-	-	-	2.047.999	-	-	2.047.999	2.047.999
Service på blødgøringsanlæg	11654	Planlagt		15.983	16.303	16.629	16.962	17.301	17.647	18.000	18.360	18.727	19.102	175.014	318.586
Brugsvandsanlæg - Finansiering 100%	11654	Fornyelse		-	-	-	-	-	-	-	(2.048.259)	-	-	(2.048.259)	(2.048.259)
Energimærkeordning - EMO	11655	Planlagt		15.444	-	-	-	-	-	-	17.740	-	-	33.184	46.629
Varmeanlæg	11655	Fornyelse		-	-	-	-	-	-	-	1.749.571	-	-	1.749.571	1.749.571
Boilerum	11655	Fornyelse		-	154.547	-	-	-	-	-	-	-	-	154.547	154.547
Rep. af varmvand	11655	Planlagt		6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	125.000
Service vaskerimaskiner	11656	Planlagt		13.728	14.002	14.282	14.568	14.859	15.157	15.460	15.769	16.084	16.406	150.315	273.628
Ventilation	11657	Planlagt		5.994	6.114	6.236	6.361	6.488	6.618	6.750	6.885	7.023	7.163	65.632	119.471
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			108.023	76.783	211.888	63.363	59.407	132.773	71.554	67.660	1.830.839	69.938	66.113	2.650.318	3.221.200
Materiel															
Småmateriel	11662	Planlagt		4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	5.400	5.508	5.618	5.731	52.505	95.577
Materiel - I alt			4.918	4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	5.400	5.508	5.618	5.731	52.505	95.577
Planlagt vedligeholdelse i alt			1.226.364	243.912	690.030	261.586	324.013	609.517	246.811	253.823	2.012.514	312.964	330.742	5.285.912	13.441.700
															-
Fornyelse og vedligeholdelse i alt			1.242.030	250.305	696.551	268.238	330.798	616.437	253.870	261.023	2.019.858	320.455	338.383	5.355.918	13.569.135

			Regnskab	5-409 Birkebjerg Kollegiet, Næstved											
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	I alt	I alt 10 år
Bygning, fælles indvendig															
Fællesrum - maling inkl karme, døre paneler	11641	Planlagt		-	-	-	-	-	56.606	-	-	-	-	56.606	229.722
Bygning, fælles indvendig - I alt			29.116	-	-	-	-	-	56.606	-	-	-	-	56.606	229.722
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Afløb	11651	Planlagt		7.794	7.949	8.109	8.271	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436	82.739	210.174
Rens af tagrender	11651	Planlagt		5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	5.000	-	25.000	75.000
El-anlæg	11652	Planlagt		9.742	9.936	10.135	10.338	10.545	10.545	10.545	10.545	10.545	10.545	103.421	262.709
Rensning af beholder	11653	Planlagt		-	10.000	-	-	-	-	-	10.000	-	-	20.000	50.000
Udskiftning af vbb beholder	11654	Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.620	77.620	144.925
Brugsvandsanlæg	11654	Fornyelse		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.047.999
Service på blødgøringsanlæg	11654	Planlagt		19.484	19.873	20.271	20.676	21.090	21.090	21.090	21.090	21.090	21.090	206.844	525.430
Brugsvandsanlæg - Finansiering 100%	11654	Fornyelse		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.048.259)
Energimærkeordning - EMO	11655	Planlagt		-	-	-	-	20.378	-	-	-	-	-	20.378	67.007
Varmeanlæg	11655	Fornyelse		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.749.571
Boilerrum	11655	Fornyelse		-	-	-	-	-	-	199.933	-	-	-	199.933	354.480
Rep. af varmvand	11655	Planlagt		6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	187.500
Service vaskerimaskiner	11656	Planlagt		16.734	17.069	17.410	17.758	18.114	18.114	18.114	18.114	18.114	18.114	177.655	451.283
Ventilation	11657	Planlagt		7.307	7.452	7.602	7.754	7.909	7.909	7.909	7.909	7.909	7.909	77.569	197.040
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			108.023	72.311	78.529	74.777	71.047	97.722	72.344	277.277	82.344	77.344	149.964	1.053.659	4.274.859
Materiel															
Småmateriel	11662	Planlagt		5.845	5.962	6.081	6.203	6.327	6.327	6.327	6.327	6.327	6.327	62.053	157.630
Materiel - I alt			4.918	5.845	5.962	6.081	6.203	6.327	6.327	6.327	6.327	6.327	6.327	62.053	157.630
Planlagt vedligeholdelse i alt															
			1.226.364	272.482	348.842	630.577	563.593	418.504	335.225	517.609	288.619	342.676	356.239	4.074.366	17.516.066