

Almene boligorganisationer

 Budgetår 2026
 Budgetperiode fra 01-01-2026
 Budgetperiode til 31-12-2026

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0837	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81		48002 Eskemosepark II Nørrevang 2, 20-34, 29-43, 49-59 Afdeling: 48-2		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
2450 København SV		3460 Birkerød		2840 Holte	
		Matrikel Ravsnæs By, Birkerød 1 ib m.fl.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	40 48 96 69	Telefon	46 11 00 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	4802-7@kab-bolig.dk	E-postadr.	rudersdal@rudersdal.dk
CVR-nr.	10 02 53 70	BBR-ejendomsnr.	16557		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.480,00	92	1	92,00
I alt	7.480,00	92		92,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	140,00	4		
2 rum	285,00	5		
3 rum	3.655,00	43		
4 rum	2.040,00	24		
5 rum	1.360,00	16		
I alt	7.480,00	92		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	461,00	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	8,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	15	1/5	3,00
Kældre/lagerum m.v.	0,00	21	1/20	1,05
Øvrige lejemål i alt	461,00	38		12,05

Lejemål i alt	7.941,00	130		104,05
---------------	----------	-----	--	--------

Udarbejdet den 18. august 2025 af Aiste Geguzyte, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	130	7.941,00	22.03.1962	1964
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.480,00		

Erhverv:		
Erhverv - butik	2	461,00

Vaskeri
 Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning
 Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

**Familie-
boliger**

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2026
Forhøjelse pr. m ² i kr.	32,18
Forhøjelse i %	3,52
Forhøjelse i alt på årsbasis	241.000

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	914,17
Forhøjelse pr. m ² i kr.	32,18
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	946,35
Ny budgetleje	7.079.000

Budgettet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	632.000	627	627
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	795.000	695	596
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	601.000	480	561
109	2	Renovation	311.000	422	418
110		Forsikringer	103.000	122	114
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	125.000	150	95
	3	Målerpasning	61.000	66	60
			186.000	216	155
112		Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	4	Administrationsbidrag	584.000	583	580
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	622.000	612	594
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.202.000	3.130	3.017
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.186.000	1.065	1.109
115	6	Almindelig vedligeholdelse	49.000	49	13
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.398.000	1.770	1.265
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.398.000	-1.770	-1.265
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	122.000	80	176
		Heraf dækket af henlæggelser	-122.000	-80	-176
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	15.000	26	13
119	9	Diverse udgifter	17.000	17	65
119.9		Variable udgifter i alt	1.267.000	1.157	1.200
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.676.000	2.584	2.455
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	150.000	110	90
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.826.000	2.704	2.555
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.927.000	7.618	7.399

Konto	Noter	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	
Ekstraordinære udgifter					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	630.000	627	625
		Renter m.v.	31.000	34	36
		Administrationsbidrag	42.000	42	43
			<u>703.000</u>	<u>703</u>	<u>704</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	107.000	107	107
		Lejers godtgjorte forbedring	9.000	9	9
			<u>116.000</u>	<u>116</u>	<u>116</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		Dækket af dispositionsfond m.v.	14.000	14	12
			<u>-14.000</u>	<u>-14</u>	<u>-12</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		Dækket af tidligere henlæggelser	20.000	5	2
			<u>-20.000</u>	<u>-5</u>	<u>-2</u>
			0	0	0
131	14	Andre renter			
			0	0	70
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år			
			9.000	48	82
134		Korrektioner fra tidligere år			
			0	0	20
137		Ekstraordinære udgifter i alt	828.000	867	990
139		Udgifter i alt	8.755.000	8.485	8.390

Konto	Noter	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	6.838.000	6.838	6.658
	Afdelingens kollektive råderet	144.000	144	143
	Erhverv	1.247.000	1.211	1.211
	Kældre m.v.	79.000	77	77
	Garager m.v.	37.000	36	36
	Forbedringsarbejder	16.000	16	16
	Merleje	0	0	-7
		8.361.000	8.322	8.135
202	14 Renter	90.000	104	180
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	59.000	55	59
	8 Drift af vaskeri	4.000	4	3
		63.000	59	62
203.9	Ordinære indtægter i alt	8.514.000	8.485	8.376
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	6
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	6
209	Indtægter i alt	8.514.000	8.485	8.382
210	Underskud	0	0	8
220	Indtægter og underskud i alt	8.514.000	8.485	8.390
	Nødvendig lejestigning	241.000	0	0

Note	Konto	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	26.000	26	59	
	Prioritetsrenter	1.000	1	2	
	-Ydelsessikring fra staten	130.000	125	125	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	158.000	181	147	
	Andel til Landsbyggefonden	317.000	294	294	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	632.000	627	627	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	311.000	422	418	
	Renovation i alt	311.000	422	418	
3	111 Målerpasning				
	Målerservice (eksternt - varme)	26.000	32	25	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	10.000	10	11	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	13.000	15	15	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	1.000	0	0	
	Ressourceadministration	11.000	9	9	
	Målerpasning i alt	61.000	66	60	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	448	47.000	45	44
	Stor pakke	4.060	418.000	408	396
	Kældre/loftrum	4.060	4.000	4	4
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	904	94.000	107	116
			563.000	564	561
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	203	21.000	19	19
	Administrationsbidrag i alt	584.000	583	580	

Note	Konto	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	1.005.000	866	933
	Rengøring og vinduespolering	101.000	108	100
	Glatførebekæmpelse	21.000	20	15
	Udryddelse af skadedyr	4.000	4	5
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	17.000	19	17
	Telefon og IT	29.000	37	29
	Kontorhold m.v.	3.000	5	3
	Personaleomkostninger	6.000	6	7
		55.000	67	56
	Renholdelse i alt	1.186.000	1.065	1.109
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	4.000	4	3
	Bygning, klimaskærm	24.000	24	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	2	10
	Bygning, fælles	6.000	6	0
	Bygning, tekniske installationer	7.000	7	0
	Materiel	6.000	6	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	49.000	49	13
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	1.008.000	439	-362
	Bygning, klimaskærm	342.000	269	471
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	354.000	349	406
	Bygning, fælles	25.000	23	21
	Bygning, tekniske installationer	588.000	610	508
	Materiel	81.000	82	221
		2.398.000	1.770	1.265
	Anvendt af henlæggelser	-2.398.000	-1.770	-1.265
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0

Note	Konto	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	4.000	18	3
	Varme	10.000	8	9
	Telefonomkostninger	1.000	0	1
		15.000	26	13
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-4.000	-4	-3
	Drift af vaskeri nettoudgifter	11.000	22	10
9	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	16.000	16	15
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	0	49
	Web/Hjemmeside	1.000	1	1
		1.000	1	50
	Diverse udgifter i alt	17.000	17	65
10	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	2.620.000	2.529	2.400
	Henl.rep.garager	37.000	36	36
	Henl.rep.pulterrum	19.000	19	19
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2026	336,99		
	Regnskab 2024	309,16		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	2.676.000	2.584	2.455
11	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	150.000	110	90
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2026	20,05		
	Regnskab 2024	12,03		
	Henlæggelser i alt	150.000	110	90
12	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	0	10	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2026	0,00		
	Regnskab 2024	1,34		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	0	10	10

Note	Konto		Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
13	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
		Navn			
		Udløb			
		RD Køkken/Bad 545.000 kr.	2031	40.000	
		Jyske Nye gaskedler 3.370.000 kr.	2040	186.000	
		RD Tagrenovering 12.557.000	2042	477.000	
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt	703.000	703	704
14	131	Renteudgifter			
		Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	70
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	-88.000	-102	-108
		Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-70
		Renter, råderetslån	-2.000	-2	-2
			-90.000	-104	-180
		Nettorenteindtægter	-90.000	-104	-110

Afd. 48002 Eskemosepark II

VEDLIGEHOELDELSPLAN 2026 - 2055

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032	Budget 2033	Budget 2034	Budget 2035-2055	Budget i alt
116.1 Terræn	-362	438	1.008	467	220	226	1.627	220	226	228	483	8.757	13.462
116.2 Bygning, klimaskærm	471	269	342	266	249	11.185	455	192	616	249	192	8.071	21.817
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	406	349	354	354	407	684	10.838	354	354	354	354	8.530	22.583
116.4 Bygning, fælles indvendig	21	23	25	33	25	184	25	25	220	25	25	1.098	1.685
116.5 Bygning, tekniske installationer	508	609	588	916	2.301	7.277	6.765	486	4.210	936	1.038	11.492	36.009
116.6 Materiel	221	82	81	81	81	81	81	81	288	140	277	2.625	3.816
116. Planlagt vedligeholdelse	1.265	1.770	2.398	2.117	3.283	19.637	19.791	1.358	5.914	1.932	2.369	40.573	99.372
Dækket af henlæggelser	-1.265	-1.770	-2.398	-2.117	-1.562	-3.207	-3.252	-1.358	-2.769	-1.932	-2.369	-40.573	-61.537
Anden finansiering (-)					-1.721	-16.430	-16.539		-3.145				-37.835
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.455	2.584	2.620	2.750	2.915	3.044	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	50.400	73.729

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	7.860	9.295	10.109	10.331	10.964	12.317	12.154	11.302	12.344	11.975	12.443	12.474	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.265	-1.770	-2.398	-2.117	-1.562	-3.207	-3.252	-1.358	-2.769	-1.932	-2.369	-40.573	
Budgetterede henlæggelser	2.455	2.584	2.620	2.750	2.915	3.044	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	50.400	
I alt afgang/tilgang	1.190	814	222	633	1.353	-163	-852	1.042	-369	468	31	9.827	
Korrektion vedrørende tidligere år	175												
Kursregulering investeringer	70												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	9.295	10.109	10.331	10.964	12.317	12.154	11.302	12.344	11.975	12.443	12.474	22.301	

Difference henlagt og næste års budget		7.711	8.214	9.402	9.110	8.902	9.944	9.575	10.043	10.074	10.497		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:		
Anden finansiering	tkr.	år
246 Varmecentral	1.721	2028
253 Udskiftning vinduer	7.150	2029
254 Udskiftning altandøre	1.480	2029
256 Udskiftning opgangsdøre	1.979	2029
248 Ombygge varmeanlæg	5.821	2029
257 Renovering badeværelser	10.484	2030
249 Brugsvand-udskiftning	4.600	2030
250 Ventilation	1.455	2030
251 Afløb-coating af kloak	3.145	2032
I alt:	37.835	

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2055												
Afd. 48002 Eskemosepark II												
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035- 2055	I alt
115000	Terræn											
115001	Konto 115 almindelig vedligeholdelse for terræn	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
115002	Konto 115 almindelig vedligeholdelse for bygninger	24	24	24	24	24	24	24	24	24	504	720
115003	Konto 115 almindelig vedligeholdelse for erhvervsbygninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
115004	Konto 115 almindelig vedligeholdelse for bygninger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
115005	Konto 115 almindelig vedligeholdelse.	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
115006	Konto 115 almindelig vedligeholdelse for materialer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		49	49	49	49	49	49	49	49	49	1.029	1.470

VEDLIGEHOLDELSESPPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2055												
Afd. 48002 Eskemosepark II												
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035- 2055	I alt	
116100	Terræn											
116110	Erhvervslejemål: Cement/ Asfalt ved vareindlevering til butikkerne samt foran											
116110	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	1.000	1.200
116110	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	630	900
116110	Erhvervslejemål - Reparationer, belægninger											
116110	Asfalt genopretning - Eskemosegårds Alle 2											
116110	Aasfalt: Nyt slidlag											
116110	Asfalt: slidlag på materialepladsen											
116110	Erhvervslejemål: Belægninger fliser/ trapper											
116110	Erhvervslejemål: Asfalt											
116120	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116120	Kloakledning - Vedligehold/rensning af kloak											
116120	Erhvervslejemål: Belysning											
116120	Sandfangsbrønd: Udskiftning og justering											
116120	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	39	39
116120	Rottespærer - Serviceaftale											
116120	TV-inspektion af ledninger og brønde inden udlægning af nyt asfalt.											
116130	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	80	160
116130	Postkasser: Løbende udskiftninger/vedligehold											
116130	Cykelskure: Bræddebeklædning											
116130	Borde og bænkesæt - vedligehold.											
116130	Cykelskure: Malerbehandles											
116130	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	83	332
116130	Legeredskaber: Løbende vedligehold											
116130	Affaldsøer: Plankeværk & Kalmerbrædder (træbeskyttelse)											
116130	6			6			6		6		8	80
116130	Træfacader: Malerbehandles med tæbeskyttelse											
116130	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	56	80
116130	Brædder: Boliger/Udskiftning af defekte brædder											
116130	NY - Affaldssystem, jf. Rudersdal Kommune											
116130	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	210	300
116130	Cykelstartiver: Rep. af cykelstativer											
116130		156									84	120
116130	Legepladser: Nye legepladser - med faldunderlag											
116130	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	63	90
116130	Legeplads - ÅRLIG HOVEDINSPEKTION:											
116130	Borde og bænke sæt - indkøb											
116130	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	126	180
116130	Affaldscontainer - Rensning/vedligehold											
116130	Postkasser: Total udskiftning											
116130	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	60
116130	Cykelskure: Udskiftning af ruder											
116140	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	263	789
116140	Erhvervslejemål: Pleje af det grønne											
116140	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	92	138
116140	Grønne arealer, pleje, bede, plæner og genbeholdning											
116140	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	21	30
116140	Bøgehække: Klipping/beskæring af bøgehække											
116140	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	468	624
116140	Træer og buske - Indkøb af træer											

VEDLIGEHOELDESEPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2055

Afd. 48002 Eskemosepark II

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035- 2055	I alt
116200 Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210 Erhvervslejemål: Fundamenter / Sokkelrep					14					70	84
116220 Overlægger/Fuger: Reparation af synlige afsk	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116220 Træpaneler på facaden som planlagt løbende	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116220 Erhvervslejemål: Beklædning af facade					55					55	110
116220 Erhvervslejemål:: Rep af fuger	150									300	450
116220 Erhvervslejemål :Trappe (beton) med galvaniseret kantforstærkning og lejder.										50	50
116220 Varmecentral/Værkstedbygninger - overfladebehandling					20					80	100
116220 Ejendoms kontor: overfladebehandling					4					16	20
116220 Ejendoms kontoret: Montering af ny beklædning inkl. malerarbejde										51	51
116220 Isolering af gavl og facade - papiruld										210	210
116220 Udhængsbrædder: Reparation og fastgørelse	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116220 Gavltrekanterne renses.			15					15		60	90
116220 Indgangspartier: Maling af indgangspartier og facadebekl		74					74			296	444
116220 Erhvervslejemål: Støttemur v/plads										103	103
116220 Garager: Renovering af garage (indvendig)	38	38	38	38	38	38	38	38	38	798	1.140
116220 Varmecentral :Træværk på varmecentralen			16					16		64	96
116230 Vedligehold tagpap på - varmecentral	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116230 Tag - Rep. af tag, løse og defekte sten på tag	31	31	31	31	31	31	31	31	31	651	930
116230 Ejendoms kontoret: Udskiftning af garage tag										35	35
116250 Indgangsparti - Trappetrin	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116250 Kældertrapper: kældernedgang og vanger renses med højtryksspuler og eftergås for skader på					100						100
116260 Varmecentralen: Malerbehandling af døre og vinduer i varmecentraler			6					6		24	36
116260 Termoruder: Udskiftning af punkterede termor	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116260 Sålbenke/fuger - Reparation af defekte sålba	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116260 Døre og Vinduer: Reparation, justering, smør	28	28	28	28	28	28	28	28	28	588	840
116260 Energihandlingsplan - Udskiftning af alle vinduer				7.150							7.150
116260 Udskiftning af vinduer og døre ved vareindlevering på Pizzaria					70					140	210
116260 Kældervinduer - Udskiftning af kældervinduer										80	80
116260 Pulterrum -Malerbehandling af de små vinduer i pulterrum.			20					20		80	120
116260 Hoveddøre: Udskiftning af hoveddøre til boligerne				455						455	910
116260 Energihandleplan - udskiftning af altandøre				1.480							1.480
116260 Energihandleplan - Udskiftning af opgangsdøre				1.908							1.908
116260 Udskiftning af vinduer og døre i vaskerum i den ældre del							350				350
116260 Vinduer:Malerbehandling af vinduer										1.870	1.870

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2055												
Afd. 48002 Eskemosepark II												
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035-2055	I alt	
116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Komfur - Gaskomfur, el-komfur, riste m.m	45	45	45	45	45	45	45	45	45	945	1.350
116310	Køkkener: Reprationer af køkkenborde og ele	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.575	2.250
116310	Terrazzo i opgange	11	11	11	11	11	11	11	11	11	231	330
116310	Vaskeri: Vedligeholdelse af terrazzo med afsl	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116310	Gulve - Rep. af gulve	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116310	Lofter: Reparation af loft ved udskrabning af r	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116310	Badeværelser: Rep.af baderum, lofter og væg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116310	Håndvaske	28	28	28	28	28	28	28	28	28	588	840
116310	Vaskerier - Maling af lofter og vægge				220						660	880
116310	Energihandlingsplan - renovering af badeværelser					10.484						10.484
116310	Vaskerier - terrazzo, afslibning af kalk mm				110						330	440
116310	Overflader i lejemål	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116320	El-installationer	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116320	Blandingsbatterier	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116320	Fiber: Swich udskiftes			53							106	159
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Opgange - Maling af vægge og lofter i samtlige opgange.				159						159	318
116410	Skilte - navneskilte - beboerne	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116410	Graffiti: Fjernelse af graffiti.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116410	Ejendomskontoret- Maling af vægge og lofter		8								24	32
116410	Ventilation: Indregulering og rensning af ventilation						195				390	585
116410	Pulterrum: Renovering/vedligehold af pulterru	19	19	19	19	19	19	19	19	19	399	570
116410	Ejendomskt. vedl. og kontormøbler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2055

Afd. 48002 Eskemosepark II

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035- 2055	I alt
116500 Bygning, tekniske installationer											
116510 Toilet inklusive sæde.	22	22	22	22	22	22	22	22	22	462	660
116510 Tagrender og nedløbsrør	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116510 Tagrender: Rens af tagrender og nedløb	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116510 Energihandlingsplan - Afløb - Coatning af kloak							3.145				3.145
116510 Erhvervslejemaal: Faldstammer - løbende vedl	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116520 Fiber: Vedligeholdelse af skabe m.m.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116520 EI - Indkøb af yderligere støm, stikledninger, hovedtavler							450	450	450		1.350
116530 Gastilførsel og rør- Løbende vedligehold -	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116540 Faldstammer og Stigestreng -Strømpeforring	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.155	1.650
116540 Afspærringsventiler- Udskiftning af afspærring	12	12	12	12	12	12	12	12	12	252	360
116540 Boilerum: Rør- Reparation - utætte rør inklusiv	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116540 Vaskeri: Rørudskiftninger	13	13	13	13	13	13	13	13	13	273	390
116540 Energihandlingsplan - Brugsvand - udskiftning					4.600						4.600
116540 Varmtvandsbeholder: Udskiftning af beholder	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116550 Radiatoerventiler	11	11	11	11	11	11	11	11	11	231	330
116550 Radiatoerer	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116550 Radiatoer / Termostater	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550 Energihandlingsplan - Varmecentral - Opdatering af auto		430									430
116550 Energihandlingsplan - Varmecentral - Ændret fjernvarmeforsyning			1.721								1.721
116550 Energihandlingsplan - Varmefordelingssystem				970							970
116550 Energihandlingsplan - Ombygge varmeanlæg				5.821							5.821
116550 Blødgøringsanlæg -Udskiftning af blødgørings	8								8	16	32
116550 Varmecentralen: Pumper, ventiler og automat	37	37	37	37	37	37	37	37	37	777	1.110
116550 Rens af varmtvands beholder, udskiftning af a	94		94				94		94	940	1.410
116550 Varmemålere -Udskiftning af varmemålere på alle ejendommens radiatorer					130					260	390
116550 Varmemåler - Reparation af defekt	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116550 Blødgøringsanlæg: serviceaftale BWT	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116550 Varmeinstallationer, CTS, vedligeholdelse	29	29	29	29	29	29	29	29	29	609	870
116560 Vaskemaskiner: Udskiftning af maskiner	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.680	2.400
116560 Vaskerier- Servicekontrakt med Nortec.	47	47	47	47	47	47	47	47	47	987	1.410
116570 Aftrækskanalerne renses.							35			70	105
116570 Energihandlingsplan - Ventilation - Behovstyret udsugning					1.455						1.455
116570 Ventilation - Udskiftning af defekte motor på v	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116570 Ventilation: Service komtrakt & rep. af ventilat	16	16	16	16	16	16	16	16	16	336	480
116580 Antennestik - Rep. og montering af nye.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116580 Ejendomskontoret: Stolelift service	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60

VEDLIGEHOELSEPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2055												
Afd. 48002 Eskemosepark II												
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035- 2055	I alt	
116600	Materiel											
116610	Traktorer og græsslåmaskiner - Service og ef	27	27	27	27	27	27	27	27	27	567	810
116610	Maskinpark: Græsslåmaskine								196		392	588
116610	Maskinpark - Udskiftning af kørende						207				414	621
116620	Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr.	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116620	Hjertestarter: Serviceaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116620	Maskine: Saltspreder, til flydende salt							59			118	177
116620	Værktøj - indkøb og vedligehold af diverse vær	27	27	27	27	27	27	27	27	27	567	810
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		2.398	2.117	3.283	19.637	19.791	1.358	5.914	1.932	2.369	40.573	99.372

Budgettet for 2026 udviser et underskud, som skyldes, stigningen i udgifter til ejendomsskatter og vand. Derudover er henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse hævet.

Underskuddet på kr. 241.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		6.838.000,00	914,17
Forhøjelse	3,52	241.000,00	32,18
Ny leje		7.079.000,00	946,35
		241.000,00	
Antenne			
	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	107,00	-56,00	51,00
Total for 92 tilsluttede.	117.000		55.131

1 % af lejegrundlag udgør 68.380