

Almene boligorganisationer

Budgetår 2025
Budgetperiode fra 01-01-2025
Budgetperiode til 31-12-2025

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		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
		Afdeling: 48-2			
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/lagerrum 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 11. juni 2024 af Aiste Geguzyte, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans- eller overtagelsesdato 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	01.01.2025
Forhøjelse pr. m ² i kr.	24,03
Forhøjelse i %	2,70
Forhøjelse i alt på årsbasis	180.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	890,11
Forhøjelse pr. m ² i kr.	24,03
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	914,14
Ny budgetleje	6.838.000

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

Konto	Noter		Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	627.000	627	614
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	695.000	559	604
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	480.000	479	465
109	2	Renovation	422.000	241	235
110		Forsikringer	122.000	109	106
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	150.000	165	154
	3	Målerpasning	66.000	37	52
			216.000	202	205
112		Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	4	Administrationsbidrag	583.000	580	529
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	612.000	580	563
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.130.000	2.750	2.708
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.065.000	1.076	971
115	6	Almindelig vedligeholdelse	49.000	49	3
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.770.000	1.982	909
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.770.000	-1.982	-909
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	80.000	100	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-80.000	-100	0
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	26.000	9	26
119	9	Diverse udgifter	17.000	17	16
119.9		Variable udgifter i alt	1.157.000	1.151	1.015
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.584.000	2.455	2.455
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	110.000	90	90
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.000	10	16
124.8		Henlæggelser i alt	2.704.000	2.555	2.561
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.618.000	7.083	6.898

Konto	Noter	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	
Ekstraordinære udgifter					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	627.000	760	622
		Renter m.v.	34.000	38	38
		Administrationsbidrag	42.000	42	43
			<hr/>		<hr/>
			703.000	840	704
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	107.000	177	103
		Lejers godtgjorte forbedring	9.000	9	9
			<hr/>		<hr/>
			116.000	186	112
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		Dækket af dispositionsfond m.v.	14.000	14	0
			-14.000	-14	0
			<hr/>		<hr/>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		Dækket af tidligere henlæggelser	5.000	36	42
		Dækket af dispositionsfonden	-5.000	-36	-37
			0	0	-6
			<hr/>		<hr/>
			0	0	0
131	14	Andre renter			
			0	0	54
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år			
			48.000	82	0
134		Korrektioner fra tidligere år			
			0	0	14
137		Ekstraordinære udgifter i alt	867.000	1.108	884
139		Udgifter i alt	8.485.000	8.191	7.782
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	278
150		Udgifter og overskud i alt	8.485.000	8.191	8.060

Konto	Noter	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	6.658.000	6.659	6.441
	Afdelingens kollektive råderet	144.000	146	116
	Erhverv	1.211.000	1.176	1.176
	Kældre m.v.	77.000	76	76
	Garager m.v.	36.000	36	36
	Forbedringsarbejder	16.000	16	16
	Merleje	0	0	-7
		8.142.000	8.109	7.854
202	14 Renter	104.000	25	118
203	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	55.000	54	57
	8 Drift af vaskeri	4.000	3	5
		59.000	57	62
203.9	Ordinære indtægter i alt	8.305.000	8.191	8.034
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	26
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	26
209	Indtægter i alt	8.305.000	8.191	8.060
	Nødvendig lejestigning	180.000	0	0

Note	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	26.000	59	172	
	Prioritetsrenter	1.000	2	4	
	Bidrag	0	0	1	
	-Ydelsessikring fra staten	125.000	125	112	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	181.000	166	108	
	Andel til Landsbyggefonden	294.000	275	217	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	627.000	627	614	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	422.000	239	235	
	Andet, renovation	0	2	0	
	Renovation i alt	422.000	241	235	
3	111 Målerpasning				
	Målerpasning mv.	0	3	0	
	Målerservice (eksternt - varme)	32.000	0	17	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	10.000	10	10	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	15.000	15	15	
	Ressourceadministration	9.000	9	9	
	Målerpasning i alt	66.000	37	52	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	437	45.000	44	35
	Stor pakke	3.961	408.000	397	386
	Kældre/loftrum	3.961	4.000	4	4
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.025	107.000	116	86
			564.000	561	510
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	184	19.000	19	18
	Fraflytter varme		0	0	1
			19.000	19	19
	Administrationsbidrag i alt		583.000	580	529

Note	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	866.000	836	784
	Rengøring og vinduespolering	108.000	131	104
	Glatførebekæmpelse	20.000	21	18
	Udryddelse af skadedyr	4.000	8	2
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	19.000	30	19
	Rengøring	0	1	0
	Telefon og IT	37.000	33	33
	Kontorhold m.v.	5.000	8	4
	Personaleomkostninger	6.000	8	6
		67.000	80	62
	Renholdelse i alt	1.065.000	1.076	971
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	4.000	4	0
	Bygning, klimaskærm	24.000	24	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	2	3
	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	3
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	440.000	547	108
	Bygning, klimaskærm	269.000	357	382
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	349.000	354	141
	Bygning, fælles	23.000	23	11
	Bygning, tekniske installationer	608.000	561	170
	Materiel	81.000	140	97
		1.770.000	1.982	909
	Anvendt af henlæggelser	-1.770.000	-1.982	-909
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	18.000	2	16
	Varme	8.000	7	10
		26.000	9	26
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-4.000	-3	-5
	Drift af vaskeri nettoudgifter	22.000	6	21

Note	Konto		Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.000	15	15
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Kontorhold	0	1	0
		Andre udgifter			
		Web/Hjemmeside	1.000	1	1
		Diverse udgifter i alt	17.000	17	16
10	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	2.529.000	2.400	2.400
		Henl.rep.garager	36.000	36	36
		Henl.rep.pulterrum	19.000	19	19
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2025	325,40		
		Regnskab 2023	309,14		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	2.584.000	2.455	2.455
11	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	110.000	90	90
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2025	14,71		
		Regnskab 2023	12,03		
		Henlæggelser i alt	110.000	90	90
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	10.000	10	16
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2025	1,34		
		Regnskab 2023	2,14		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	10.000	10	16
13	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
		Navn	Udløb		
		RD Køkken/Bad 545.000 kr.	2031	40.000	
		RD Tagrenovering 12.557.000	2042	476.000	
		Jyske Nye gaskedler 3.370.000 kr.	2040	187.000	
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt		703.000	840
					704

Note	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
14	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	54
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-102.000	-22	-62
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-54
	Diverse renter, frivilligt forlig.	0	-1	0
	Renter, råderetslån	-2.000	-2	-2
		<u>-104.000</u>	<u>-25</u>	<u>-118</u>
	Nettorenteindtægter	-104.000	-25	-64

Afd. 48002 Eskemosepark II

VEDLIGEHOELDELSPLAN 2025 - 2054

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032	Budget 2033	Budget 2034-2054	Budget i alt
116.1 Terræn	108	547	440	207	292	983	207	1.606	357	207	209	8.185	12.693
116.2 Bygning, klimaskærm	382	357	269	211	269	230	11.188	408	211	269	230	7.771	21.056
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	141	354	349	349	349	402	679	10.833	349	349	349	8.425	22.433
116.4 Bygning, fælles indvendig	11	23	23	23	182	23	23	23	23	293	23	1.182	1.818
116.5 Bygning, tekniske installationer	170	561	608	1.543	901	2.286	6.292	6.750	471	4.195	921	11.729	35.696
116.6 Materiel	97	140	81	81	81	81	81	81	81	288	140	2.410	3.405
116. Planlagt vedligeholdelse	909	1.982	1.770	2.414	2.074	4.005	18.470	19.701	1.492	5.601	1.872	39.702	97.101
Dækket af henlæggelser	-909	-1.982	-1.770	-2.414	-2.074	-2.284	-2.040	-3.162	-1.492	-2.456	-1.872	-39.702	-59.266
Anden finansiering (-)						-1.721	-16.430	-16.539		-3.145			-37.835
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.455	2.455	2.529	2.658	2.786	2.915	3.044	2.400	2.400	2.400	2.400	50.400	73.932

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	6.260	7.999	7.936	8.695	8.939	9.651	10.282	11.286	10.524	11.432	11.376	11.904	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-909	-1.982	-1.770	-2.414	-2.074	-2.284	-2.040	-3.162	-1.492	-2.456	-1.872	-39.702	
Budgetterede henlæggelser	2.455	2.455	2.529	2.658	2.786	2.915	3.044	2.400	2.400	2.400	2.400	50.400	
I alt afgang/tilgang	1.546	473	759	244	712	631	1.004	-762	908	-56	528	10.698	
Korrektion vedrørende tidligere år	139												
Kursregulering investeringer	54												
Fremskudt (-)													
Udskudt		536											
401. Henlagt Ultimo	7.999	7.936	8.695	8.939	9.651	10.282	11.286	10.524	11.432	11.376	11.904	22.602	

Difference henlagt og næste års budget		6.166	6.281	6.865	7.367	8.242	8.124	9.032	8.976	9.504	9.661		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

Udskudt arbejder	tkr.	fra år	til år	Anden finansiering	tkr.	år
A 266 Faldeunderlag	150	2023	2024	246 Varmecentral	1.721	2028
A 252 Hostingaftale	80	2023	2024	253 Udskiftning af vinduer	7.150	2029
A 270 Undercentraler	131	2023	2024	322, 323 Døre	3.459	2029
A 267 Græsslåmaskiner	175	2023	2024	248 Varmeanlæg	5.821	2029
I alt	536			257 Badeværelser	10.484	2030
				249 Brugsvand	4.600	2030
				250 Ventilation	1.455	2030
				251 Afløb	3.145	2032
				I alt	37.835	

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48002 Eskemosepark II										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	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 materiel	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

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48002 Eskemosepark II										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	I alt
116100	Terræn											
116110	Erhvervslejemål: Cement/ Asfalt ved vareindk	200					200				800	1.200
116110	Asfalt: Reparation af huller	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116110	Erhvervslejemål - Reparationer, belægninger	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116110	Asfalt genopretning - Eskemosegårds Alle 2						39				156	195
116110	Aasfalt: Nyt slidlag						645				645	1.290
116110	Asfalt: slidlag på materialepladsen	39					39				156	234
116110	Erhvervslejemål: Belægninger fliser/ trapper						250				250	500
116110	Erhvervslejemål: Asfalt						100				300	400
116120	Lamper i terræn fælles område	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
116120	Kloakledning - Vedligehold/rensning af kloak	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116120	Erhvervslejemål: Belysning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116120	Sandfangsbrønd: Udskiftning og justering										39	39
116120	Rottespærer - Serviceaftale	14	14	14	14	14	14	14	14	14	294	420
116120	TV-inspektion af ledninger og brønde inden udlægning af nyt asfalt.						78				78	156
116130	Postkasser: Løbende udskiftninger/vedligeho	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116130	Cykelskure: Bræddebeklædning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116130	Borde og bænkesæt - vedligehold.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Cykelskure: Malerbehandles			83							249	332
116130	Legeredskaber: Løbende vedligehold	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116130	Affaldsøer: Plankeværk & Kalmerbrædder (træbeskyttelse)			8			8			8	56	80
116130	Træfacader: Malerbehandles med tæbeskyttelse		6				6		6		42	60
116130	Brædder: Boliger/Udskiftning af defekte bræd	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116130	NY - Affaldssystem, jf. Rudersdal Kommune				782							782
116130	Cykelstartiver: Rep. af cykelstativer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Legepladser: Nye legepladser - med faldunderlag							156			312	468
116130	Legeplads - ÅRLIG HOVEDINSPEKTION:	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Borde og bænke sæt - indkøb										789	789
116130	Affaldscontainer - Rensning/vedligehold	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116130	Postkasser: Total udskiftning						46				92	138
116130	Cykelskure: Udskiftning af ruder	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116140	Erhvervslejemål: Pleje af det grønne	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116140	Grønne arealer, pleje, bede, plæner og genbe	13	13	13	13	13	13	13	13	13	273	390
116140	Bøgehække: Klipping/beskæring af bøgehæk	37	37	37	37	37	37	37	37	37	777	1.110
116140	Træer og buske - Indkøb af træer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48002 Eskemosepark II										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	I alt
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116210	Erhvervslejemål: Fundamenter / Sokkelrep	14					14				56	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	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116220	Erhvervslejemål :Trappe (beton) med galvaniseret kantforstærkning og lejder.										25	25
116220	Varmecentral/Værkstedsbygninger - overfladebehandling						20				80	100
116220	Ejendoms kontor: overfladebehandling						4				16	20
116220	Ejendoms kontoret: Montering af ny bekædning 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 facadebeklædninger			74					74		296	444
116220	Erhvervslejemål: Støttemur v/plads										103	103
116220	Erhvervslejemål: Rep. af afskærmingsmur til v	60										60
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	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	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116250	Kældertrapper: kældernedgang og vanger renses med højtryksspuler og eftergås for skader på vanger og l						50					50
116260	Termoruder: Udskiftning af punkterede termol	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116260	Sålbænke/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	Vinduer:Malerbehandling af vinduer										1.870	1.870

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48002 Eskemosepark II										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	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
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	Ventilation: Indregulering og rensning								76		152	228
116410	Ventilation:Indregulering og rensning af ventilation								194		388	582
116410	Pulterrum: Renovering/vedligehold af pulterru	19	19	19	19	19	19	19	19	19	399	570

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48002 Eskemosepark II										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	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 -Strømpæforring	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 automatik/CTS			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	CTS: Hostingaftale/PC	137										137
116550	Blødgøringsanlæg -Udskiftning af blødgørings anlæg.		8								24	32
116550	Varmecentralen: Pumper, ventiler og automa	37	37	37	37	37	37	37	37	37	777	1.110
116550	Rens af varmtvands beholder, udskiftning af anode m.m.		94		94				94		1.034	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	70	70	70	70	70	70	70	70	70	1.470	2.100
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	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
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

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48002 Eskemosepark II										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	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										177	177
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 va	27	27	27	27	27	27	27	27	27	567	810
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		1.770	2.414	2.074	4.005	18.470	19.701	1.492	5.601	1.872	39.702	97.101

Budget for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Budgettet for 2025 udviser et underskud, som skyldes, stigningen i udgifter til renovation og ejendomsskatter. Derudover er henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse hævet. Det modsvares delvist af, der er indregnet en forrentning på 2 % på afdelingens mellemregning.

Underskuddet på kr. 180.000 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		6.658.000,00	890,11
Forhøjelse	2,70	180.000,00	24,03
Ny leje		6.838.000,00	914,14

180.000,00

-

<u>Antenne</u>	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	178,00	-71,00	107,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 66.580