

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.	001	Kommunenr.	230
Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark v/KAB Enghavevej 81		48001 Eskemosepark I Nørrevang 1-27, 4-18 Eskemosegårds Allé 2		Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
		Afdeling: 48-1			
2450 København SV		3460 Birkerød		2840 Holte	
		Matrikel Ravsnæs By, Birkerød 1 br			
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.	16556		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.448,00	92	1	92,00
I alt	7.448,00	92		92,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	140,00	4		
2 rum	1.018,00	14		
3 rum	5.100,00	60		
4 rum	850,00	10		
5 rum	340,00	4		
I alt	7.448,00	92		

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	16	1/5	3,20
Øvrige lejemål i alt	0,00	16		3,20

Lejemål i alt	7.448,00	108		95,20
---------------	----------	-----	--	-------

Udarbejdet den 09. august 2024 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	108	7.448,00	20.11.1957	1959
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	92	7.448,00		

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Lejeoplysninger for boligen
**Familie-
boliger**
Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m ² i kr.	45,33
Forhøjelse i %	4,23
Forhøjelse i alt på årsbasis	338.000

Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.071,70
Forhøjelse pr. m ² i kr.	45,33
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.117,03
Ny budgetleje	8.320.000

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	332.000	332	353
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	735.000	580	624
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	411.000	408	406
109	2	Renovation	419.000	254	247
110		Forsikringer	143.000	100	126
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	150.000	184	147
	3	Målerpasning	64.000	45	49
			<u>214.000</u>	<u>229</u>	<u>196</u>
112		Bidrag til Den Alm. Andelsboligf. Eskemosepark:			
	4	Administrationsbidrag	536.000	533	485
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	67.000	67	67
		G - indskud	609.000	577	560
			<u>676.000</u>	<u>644</u>	<u>628</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.134.000	2.748	2.711
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	999.000	1.022	968
115	6	Almindelig vedligeholdelse	49.000	49	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.118.000	1.778	1.125
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.118.000	-1.778	-1.125
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	184.000	184	190
		Heraf dækket af henlæggelser	-184.000	-184	-150
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	30.000	34	33
119	9	Diverse udgifter	17.000	17	16
119.9		Variable udgifter i alt	1.095.000	1.122	1.056
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.440.000	2.288	2.288
121	11	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	250.000	250	150
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.695.000	2.543	2.448
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	7.256.000	6.745	6.568

Konto	Noter	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	
Ekstraordinære udgifter					
125	13	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	634.000	759	644
		Renter m.v.	34.000	59	56
		Administrationsbidrag	42.000	50	45
			<u>710.000</u>	<u>868</u>	<u>745</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	93.000	0	93
		Lejers godtgjorte forbedring	4.000	0	4
			<u>97.000</u>	<u>0</u>	<u>97</u>
127	14	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	499.000	497	495
		Renter m.v.	30.000	32	34
		Administrationsbidrag	39.000	39	39
			<u>568.000</u>	<u>568</u>	<u>568</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		Dækket af dispositionsfond m.v.	5.000	6	5
			<u>-5.000</u>	<u>-6</u>	<u>-5</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		Dækket af tidligere henlæggelser	11.000	18	36
		Dækket af dispositionsfonden	-11.000	-18	-34
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2</u>
			0	0	0
131	15	Andre renter			
			0	0	119
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år			
			62.000	56	0
134		Korrektioner fra tidligere år			
			0	0	4
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
			0	0	-34
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.437.000	1.492	1.498
139		Udgifter i alt	8.693.000	8.237	8.067
140		Årets overskud			
		Overført til opsamlet resultat	0	0	92
150		Udgifter og overskud i alt	8.693.000	8.237	8.159

Konto	Noter	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	7.982.000	7.982	7.685
	Afdelingens kollektive råderet	136.000	136	136
	Garager m.v.	39.000	38	38
	Forbedringsarbejder	4.000	0	2
		8.161.000	8.156	7.861
202	15 Renter	175.000	63	258
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af vaskeri	19.000	18	20
	Diverse indtægter	0	0	5
		19.000	18	26
203.9	Ordinære indtægter i alt	8.355.000	8.237	8.145
Ekstraordinære indtægter				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	14
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	14
209	Indtægter i alt	8.355.000	8.237	8.159
	Nødvendig lejestigning	338.000	0	0

Note	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	-Ydelsessikring fra staten	100.000	100	120	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	77.000	77	77	
	Andel til Landsbyggefonden	155.000	155	155	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	332.000	332	353	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	419.000	252	247	
	Andet, renovation	0	2	0	
	Renovation i alt	419.000	254	247	
3	111 Målerpasning				
	Målerpasning mv.	0	3	0	
	Målerservice (eksternt - varme)	30.000	8	15	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	10.000	10	10	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	14.000	14	14	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	1.000	1	1	
	Ressourceadministration	9.000	9	9	
	Målerpasning i alt	64.000	45	49	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	437	42.000	41	32
	Stor pakke	3.961	377.000	367	357
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.025	98.000	107	79
			517.000	515	467
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	184	18.000	17	17
	Fraflytter varme		1.000	1	1
			19.000	18	18
	Administrationsbidrag i alt	536.000	533	485	

Note	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	812.000	806	792
	Rengøring og vinduespolering	101.000	123	98
	Glatførebekæmpelse	19.000	20	17
	Udryddelse af skadedyr	5.000	8	2
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	18.000	24	18
	Rengøring	0	1	0
	Telefon og IT	33.000	32	32
	Kontorhold m.v.	5.000	8	4
	Personaleomkostninger	6.000	0	6
		62.000	65	60
	Renholdelse i alt	999.000	1.022	968
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	4.000	4	0
	Bygning, klimaskærm	24.000	24	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.000	2	0
	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	0
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	807.000	425	92
	Bygning, klimaskærm	298.000	347	161
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	325.000	360	156
	Bygning, fælles	2.000	4	411
	Bygning, tekniske installationer	609.000	509	207
	Materiel	77.000	133	97
		2.118.000	1.778	1.125
	Anvendt af henlæggelser	-2.118.000	-1.778	-1.125
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Drift af fællesvaskeri	17.000	22	15
	Varme	13.000	12	18
		30.000	34	33
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-19.000	-18	-20
	Drift af vaskeri nettoudgifter	11.000	16	13

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	2.401.000	2.250	2.250
		Henl.rep.garager	39.000	38	38
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2025	327,60		
		Regnskab 2023	307,25		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	2.440.000	2.288	2.288
11	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	250.000	250	150
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2025	33,57		
		Regnskab 2023	20,14		
		Henlæggelser i alt	250.000	250	150
12	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Årets henlæggelser	5.000	5	10
		Henlæggelser kr./m²			
		Budget 2025	0,67		
		Regnskab 2023	1,34		
		Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	5.000	5	10
13	125	Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
		Navn	Udløb		
		Køkken/Bad RD 572.000	2031	42.000	
		Varmeanlæg JR 3.518.000	2040	194.000	
		Tagrenovering RD 12.504.000	2042	474.000	
		Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt		710.000	868
14	127	Ydelser på lån til bygningsrenovering			
		Navn	Udløb		
		Fugtigegulve NYK 14.445.000	2039	568.000	
		Ydelser på lån til bygningsrenovering i alt		568.000	568

Note	Konto	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
15	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	119
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-173.000	-61	-138
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-119
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.000	-2	0
	Renter, råderetslån	-1.000	0	-1
		<u>-175.000</u>	<u>-63</u>	<u>-258</u>
	Nettorenteindtægter	-175.000	-63	-139

Afd. 48001 Eskemosepark I

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 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	92	425	807	150	235	884	150	990	297	150	157	5.841	9.661
116.2 Bygning, klimaskærm	161	347	298	213	272	254	11.136	220	213	602	254	7.522	20.984
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	156	360	325	325	325	375	655	10.158	325	325	325	7.915	21.053
116.4 Bygning, fælles indvendig	411	4	2	2	151	2	11	2	9	73	2	383	637
116.5 Bygning, tekniske installationer	207	509	609	1.486	885	2.183	5.940	7.209	931	4.004	931	11.860	36.038
116.6 Materiel	97	133	77	77	77	77	77	77	77	271	132	2.280	3.222
116. Planlagt vedligeholdelse	1.124	1.778	2.118	2.253	1.945	3.775	17.969	18.656	1.852	5.425	1.801	35.801	91.595
Dækket af henlæggelser	-1.124	-1.778	-2.118	-2.253	-1.945	-2.161	-2.027	-2.858	-1.852	-2.475	-1.801	-35.801	-55.291
Anden finansiering (-)						-1.614	-15.942	-15.798		-2.950			-36.304
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	2.288	2.288	2.401	2.557	2.711	2.865	3.019	2.250	2.250	2.250	2.250	45.000	67.553

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	5.670	7.091	7.092	7.375	7.679	8.445	9.149	10.141	9.533	9.931	9.706	10.155	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.124	-1.778	-2.118	-2.253	-1.945	-2.161	-2.027	-2.858	-1.852	-2.475	-1.801	-35.801	
Budgetterede henlæggelser	2.288	2.288	2.401	2.557	2.711	2.865	3.019	2.250	2.250	2.250	2.250	45.000	
I alt afgang/tilgang	1.164	510	283	304	766	704	992	-608	398	-225	449	9.199	
Korrektion vedrørende tidligere år	138												
Kursregulering investeringer	119												
Fremskudt (-)													
Udskudt		509											
401. Henlagt Ultimo	7.091	7.092	7.375	7.679	8.445	9.149	10.141	9.533	9.931	9.706	10.155	19.354	

Difference henlagt og næste års budget		4.974	5.122	5.734	6.284	7.122	7.283	7.681	7.456	7.905	8.026		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:					
	tkr.	fra år	til år	Anden finansiering	tkr. år
Udskudt arbejder				246 Varmecentral	1614 2028
A 266 Faldeunderlag	142	2023	2024	253 Udskiftning af vinduer	7100 2029
A 252 Hostingaftale	76	2023	2024	245 Udskiftning af altandøre	1475 2029
A 270 Undercentraler	124	2023	2024	256 Udskiftning af opgangsdøre	1908 2029
A 267 Græsslåmaskiner	167	2023	2024	248 Varmeanlæg	5459 2029
I alt	509			257 Badeværelser	9833 2030
				249 Brugsvand	4600 2030
				250 Ventilation	1365 2030
				251 Afløb	2950 2032
				I alt	36.304

VEDLIGEHOELSESPAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48001 Eskemosepark I										
		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 for bygninger	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
115006	Konto 115 almindelig vedligeholdelse. 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
116100	Terræn											
116110	Asfalt: Reparation af huller	18	18	18	18	18	18	18	18	18	378	540
116110	Asfalt: på Stier - Belægning på afdelingens stier										200	200
116110	Asfalt genopretning - Eskemosegårds Alle 2						37				148	185
116110	Asfalt: Nyt slidlag						605				605	1.210
116110	Asfalt: slidlag på materialepladsen	37					37				148	222
116120	Lamper i terræn fælles område	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116120	Kloak: Løbende vedligeholdelse	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116120	Rottespærer - Serviceaftale	14	14	14	14	14	14	14	14	14	294	420
116120	Sandfangsbrønd: Udskiftning og justering										37	37
116120	Rådgivning, og afledning af regnvand m.m. ved	620										620
116120	TV-inspektion af ledninger og brønde inden udlægning af nyt asfalt.						73				73	146
116120	Dræn til havesiden U-blok.						35				70	105
116130	Cykelskure: Bræddebeklædning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116130	Affaldscontainer - Rensning/vedligehold	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
116130	Borde og bænkesæt - vedligehold.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Borde og bænke sæt - indkøb										741	741
116130	Legeplads - ÅRLIG HOVEDINSPEKTION:	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Cykelskure: Malerbehandles			78							234	312
116130	Legeredskaber: Løbende vedligehold	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116130	Affaldsøer: Plankeværk & Kalmerbrædder (træbeskyttelse)			7			7				49	70
116130	Postkasser: Løbende udskiftninger/vedligehold	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116130	NY - Affaldssystem, jf. Rudersdal Kommune				734							734
116130	Cykelstartiver: Rep. af cykelstativer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116130	Legepladser: Nye legepladser - med faldunderlag							147			294	441
116130	Postkasser: Total udskiftning						46				92	138
116130	Cykelskure: Udskiftning af ruder	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116140	Bøgehække: Klipping/beskæring af bøgehække	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116140	Grønne arealer, pleje, bede, plæner og genbeholdning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	252	360
116140	Træer og buske - Indkøb af træer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48001 Eskemosepark I										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	I alt
116200	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	Brædder: Udskiftning af defekte brædder på e	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116220	Overlægger/Fuger Reparation af synlige afsk	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116220	Varmecentral :Træværk på varmecentralen		15					15			60	90
116220	Træpaneler på facaden som planlagt løbende	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116220	Isolering af facader og gavle - papiruld										210	210
116220	Gavltrekanterne renses.				15					15	60	90
116220	Indgangspartier: Maling af indgangspartier og facadebeklædninger			74					74		296	444
116220	Varmecentral/Værkstedsbygninger - overfladebehandling						18				72	90
116220	Garager: Renovering af garage (indvendig)	38	38	38	38	38	38	38	38	38	798	1.140
116220	Ejendomskontor: overfladebehandling						4				16	20
116220	Ejendomskontoret: Montering af ny bekædning inkl. malerarbejde										48	48
116220	Energihandlingsplan - Afhjælpning af fugtpro	100										100
116220	Graffiti: Fjernelse af graffiti.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116230	Vedligehold tagpap på - varmecentral	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116230	Tag - Rep. af tag, løse og defekte sten på tag	31	31	31	31	31	31	31	31	31	651	930
116230	Ejendomskontoret: Udskiftning af garage tag										33	33
116230	Udhængsbrædder: Reparation og fastgørelse	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116250	Indgangsparti - Trappetrin	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116260	Varmecentralen: Malerbehandling af døre og vinduer i varmecentralen.				6					6	24	36
116260	Termoruder: Udskiftning af punkterede	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116260	Vinduer/sålbænke:vedligehold, justering, smø	17	17	17	17	17	17	17	17	17	357	510
116260	Pulterrum -Malerbehandling af de små vinduer i pulterrum.				35					35	140	210
116260	Hoveddøre: Udskiftning af hoveddøre til					455					455	910
116260	Kældervinduer - Udskiftning af kældervinduer										80	80
116260	Ny - Døre og vedligehold justering, smøring a	14	14	14	14	14	14	14	14	14	294	420
116260	Energihandlingsplan - Udskiftning af alle vinduer					7.100						7.100
116260	Energihandlingsplan - udskiftning af altandøre					1.475						1.475
116260	Energihandlingsplan - udskiftning af døre - vask							330				330
116260	Energihandlingsplan - Udskiftning af opgangsdøre					1.908						1.908
116260	Vinduer: Malerbehandling af vinduer										1.870	1.870

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48001 Eskemosepark I										
		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	Gulve - Rep. af gulve	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116310	Badeværelser: Rep.af baderum, lofter og væg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116310	Sætningsrevner (indvendig) - Udbedring af s	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116310	Toilet inklusive sæde.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116310	Håndvaske	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116310	Blandingsbatterier	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116310	Vaskerier - Maling af lofter og vægge					220					660	880
116310	Terrazzo i opgange	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116310	Vaskerier - terrazzo, afslibning af kalk mm					110					330	440
116310	Energihandlingsplan - renovering af badeværelser						9.833					9.833
116320	Fiber: Swich udskiftes				50						100	150
116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Opgange - Maling af vægge og lofter i samtlige opgange.			149							149	298
116410	Ventilation: Indregulering og rensning								71		142	213
116410	Skilte - navneskilte - beboerne	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116410	Ejendomskt. vedl. og kontormøbler					9					36	45
116410	Ejendomskt.:Maling af vægge og lofter							7			14	21

VEDLIGEHOELSESPPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48001 Eskemosepark I										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	I alt
116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Tagrender: Rens af tagrender og nedløb	9	9	9	9	9	9	9	9	9	189	270
116510	Energihandlingsplan - Afløb - Coatning af kloak								2.950			2.950
116510	Tagrender og nedløbsrør	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116520	El-installationer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116520	El-tavler - udskiftning og vedligeholdelse	22	22	22	22	22	22	22	22	22	462	660
116520	El - Indkøb af yderligere støm, stikledninger, hovedtavler						550	450	450	450	450	2.350
116520	Fiber: Vedligeholdelse af skabe m.m.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116530	Gastilførsel og rør- Løbende vedligehold -	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116540	Varmtvandsbeholder: Udskiftning af beholder	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116540	Energihandlingsplan - Brugsvand - udskiftning						4.600					4.600
116540	Boilerum: Rør- Reparation - utætte rør inklusiv	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116540	Afspærringsventiler- Udskiftning af afspærring	12	12	12	12	12	12	12	12	12	252	360
116540	Faldstammer og Stigestreng -Strømpeforring	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.155	1.650
116540	Vaskeri: Rørudskiftninger	13	13	13	13	13	13	13	13	13	273	390
116550	Radiatorer / Termostater	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550	Varmemåler - Reparation af defekt	4	4	4	4	4	4	4	4	4	84	120
116550	Varmecentralen: Pumper, ventiler og automat	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116550	Blødgøringsanlæg -Udskiftning af blødgørings anlæg.		7								21	28
116550	Energihandlingsplan - Varmecentral - Opdatering af automatik/CTS			404								404
116550	Energihandlingsplan - Varmecentral - Ændret fjernvarmeforsyning				1.614							1.614
116550	Energihandlingsplan - Varmefordelingssystem		910									910
116550	Energihandlingsplan - Ombygge varmeanlæg					5.459						5.459
116550	CTS: Hostingaftale/PC	128										128
116550	Varmemålere -Udskiftning af varmemålere på alle ejendommens radiatorer						125				250	375
116550	Rens af varmtvands beholder, udskiftning af anode m.m.		88		88		88		88		968	1.320
116550	Blødgøringsanlæg: serviceaftale BWT	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116550	Varmeinstallationer, CTS, vedligeholdelse	28	28	28	28	28	28	28	28	28	588	840
116560	Vaskemaskiner: Udskiftning af maskiner	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.680	2.400
116560	Vaskerier- Servicekontrakt med Nortec.	44	44	44	44	44	44	44	44	44	924	1.320
116570	Ventilation: Service komtrakt & rep. af ventilat	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116570	Ventilation - Udskiftning af defekte motor på v	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116570	Energihandlingsplan - Ventilation - Behovstyret udsugning						1.365					1.365
116570	Aftrækskanalerne renses.								35		70	105
116580	Antennestik - Rep. og montering af nye.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116580	Ejendomskontoret: Stolelift service	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2054		Afd. 48001 Eskemosepark I										
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-2054	I alt
116600	Materiel											
116610	Traktorer og græsslåmaskiner - Service og ef	26	26	26	26	26	26	26	26	26	546	780
116610	Maskinpark: Græsslåmaskine										165	165
116610	Maskinpark - Udskiftning af kørende								194		388	582
116620	Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr.	24	24	24	24	24	24	24	24	24	504	720
116620	Hjertestarter: Serviceaftale	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116620	Maskine: Saltspreder, til flydende salt									55	110	165
116620	Værktøj - indkøb og vedligehold af diverse væ	26	26	26	26	26	26	26	26	26	546	780
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		2.118	2.253	1.945	3.775	17.969	18.656	1.852	5.425	1.801	35.801	91.595

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, at der er indregnet en forrentning på 2 % på afdelingens mellemregning.

Underskuddet på kr. 338.000 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		7.982.000,00	1.071,70
Forhøjelse	4,23	338.000,00	45,33
Ny leje		8.320.000,00	1.117,03

338.000,00

-

Antenne	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	173,00	-70,00	103,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

Afdelingsbestyrelsens underskrift

Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 79.820