

## Budget for 2025 for Åboulevarden 44

Lejeændring i procent :		Lejereguleringens konsekvenser:			
<b>Ungdomsboliger: <u>0,98%</u></b>		<b>Boligtype</b>	<b>Nuvær.</b>	<b>Ny leje</b>	<b>Ændring</b>
		34,03 m <sup>2</sup>	3.521	<b>3.556</b>	35
		37,59 m <sup>2</sup>	3.891	<b>3.929</b>	38
		40,74 m <sup>2</sup>	4.218	<b>4.260</b>	42
		<b>Internet</b>	81	<b>71</b>	-10
		<b>Køkkenmod</b>	110	<b>110</b>	0
Antal boliger	20	Leje pr. m2 udgør kr.		1.255	
Bruttoetageareal	736	heraf B-ordning kr.		0 pr. m2	
		fælleskonto indiv. kr.		0 pr. m2	

### Lejeændringer tidligere år:

1. januar 2014	3,76%	1. januar 2024	2,93%
1. januar 2015	1,88%		
1. januar 2016	-1,22%		
1. januar 2017	0,00%		
1. januar 2018	3,98%		
1. januar 2019	0,47%		
1. januar 2020	-2,77%		
1. januar 2021	0,56%		
1. januar 2022	4,23%		
1. januar 2023	4,71%		

Konto- nr.	UDGIFTER	Udgifts- type	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>105</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>Prioritet</b>	<b>215.997</b>	<b>221.000</b>	<b>221.000</b>	<b>0</b>
107	Vandudgifter	Offent.	27.830	32.000	35.000	3.000
109	Renovation	Offent.	65.262	69.000	81.000	12.000
110	Forsikringer	Fast	31.649	34.000	36.000	2.000
111	Energiforbrug	Fast	129.430	167.000	164.000	-3.000
112	Administrationshon. og dispos.fond	Fast	106.419	95.000	94.000	-1.000
<b>Offentlige og faste udgifter i alt</b>			<b>360.590</b>	<b>397.000</b>	<b>410.000</b>	<b>13.000</b>
114	Renholdelse	Variabel	110.031	129.000	130.000	1.000
115	Almindelig vedligeholdelse	Variabel	0	0	5.000	5.000
116	Planlagt og periodisk vedligehold.	Variabel	164.580	378.000	689.000	311.000
	- Dækket af tidligere års henlæggelse	Variabel	-164.580	-378.000	-689.000	-311.000
117	Istandsæt. fraflytning (B-ordning)	Variabel	5.206	10.000	10.000	0
	- Dækket af henlæggelser	Variabel	-5.206	-10.000	-10.000	0
118	Drift af særlige aktiviteter	Variabel	10.141	8.000	11.000	3.000
119	Diverse udgifter	Variabel	17.488	19.000	24.000	5.000
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>137.661</b>	<b>156.000</b>	<b>170.000</b>	<b>14.000</b>
120	Henlæggelser planlagt vedligehold.	Henlæg.	369.996	319.000	322.000	3.000
122	Henlæggelser indvendig vedligehold	Henlæg.	16.024	16.000	16.000	0
123	Henlæggelser til tab v. lejeledig.m.n	Henlæg.	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>386.020</b>	<b>335.000</b>	<b>338.000</b>	<b>3.000</b>
25 - 12	Afvikling af forbedringsarbejder	Ekstra.	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	Ekstra.	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	Ekstra.	1.886	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	-1.886	0	0	0
130	Tab ved fraflytninger	Ekstra.	0	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	0	0	0	0
131	Diverse renter	Ekstra.	0	9.000	9.000	0
133	Afvikling af tidl. års underskud	Ekstra.	0	0	0	0
134	Ekstraordinære udgifter	Ekstra.	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>			<b>0</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>	<b>0</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>1.100.268</b>	<b>1.118.000</b>	<b>1.148.000</b>	<b>30.000</b>

Konto- nr.	INDTÆGTER		Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
201	Lejeindtægter :					
.1	Husleje	Ordinær	888.000	914.000	923.000	9.000
.2	Erhvervsleje	Ordinær	179.183	169.000	169.000	0
202	Renteindtægter	Ordinær	62.601	19.000	19.000	0
203	Andre ordinære indtægter	Ordinær	37.900	16.000	37.000	21.000
204	Tilskud til ejendomsskatter	Ordinær	0	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>			<b>1.167.684</b>	<b>1.118.000</b>	<b>1.148.000</b>	<b>30.000</b>
206	Fraflyttere m.v.	Ekstra.	538	0	0	0
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>			<b>538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Indtægter i alt</b>			<b>1.168.222</b>	<b>1.118.000</b>	<b>1.148.000</b>	<b>30.000</b>

<b>Overskud</b>	<b>67.954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------	---------------	----------	----------	----------

**KTO. 105 NETTOKAPITALUDGIFTER**

Til betaling af omkostningerne til opførelsen af boligafdelingen, er der optaget lån i et eller flere kreditforeningsinstitutter. På denne konto budgetteres den årlige udgift kaldet "ydelse" til betaling af lånene. Afdelingen kan have flere typer lån. De mest almindelige er obligationslån og indekslån. Obligationslånenes ydelser er faste og ændrer sig ikke, hvorimod indekslånenes ydelser stiger i takt med inflationen. Den budgetterede udgift er inkl. tilskud fra staten.

Ydelserne på lånene budgetteres til kr. 221.017  
Ungdomsboligbidrag til nedskrivning kr. 0

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

**KTO. 107 VANDUDGIFTER**

Vandafgiften opdeles i tre satser; vandafgift, vandafledning og statsafgift.  
Afdelingens vandforbrug vedrørende fællesarealer for de sidste 5 år ser således ud :

Forbrug 2019	562 m <sup>3</sup>	Pris inkl. forventet stign. på 3%
Forbrug 2020	710 m <sup>3</sup>	Vand 11,70
Forbrug 2021	726 m <sup>3</sup>	Statsafgift 8,20
Forbrug 2022	726 m <sup>3</sup>	Vandafledning 23,54
Forbrug 2023	772 m <sup>3</sup>	<b>I alt 43,44</b>

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

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 35.000**

**KTO. 109 RENOVATION**

Renovationstype :	<b>Pris</b>	
Gebyr for restaffald	21.346	
Geby renhold fortov	3.093	
Ordningsgebyr	54.157	
Renovationstakst i alt	78.596	78.596
Affaldsgebyr, rottebekæmpelse og forbrændingsbidrag		1.000
Anden renovation, herunder storskrald, glascontainerleje m.v.		1.000
Prisen på renovation er tillagt en forventet stigning på 3%		80.596

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 81.000**

**KTO. 110 FORSIKRINGER**

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

Ejendomsforsikring (inkl. storm og brand) 35.539

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 36.000**

**KTO. 111 ENERGIUDGIFTER**

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

	el	varme (omregnet til normalår)
Forbrug 2019	22.392 kWh	89 MWh
Forbrug 2020	22.319 kWh	78 MWh
Forbrug 2021	20.923 kWh	78 MWh
Forbrug 2022	18.050 kWh	81 MWh
Forbrug 2023	18.368 kWh	110 MWh

Andel af varme vedrørende erhvervslejemål: 26,14%

Forventet elforbrug i kWh	<b>20.000</b>	Forventet pris normaltarif	<b>2,39</b> pr. kWh
Forventet varme i MWh	<b>100</b>	Forventet pris normaltarif	<b>1.001,10</b> pr. MWh

Forventet udgift til el	47.819
Energistyring	7.874
Udarbejdelse af forbrugsregnskab	8.008
Forventet udgift til varme	<u>100.110</u>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 164.000**

**KTO. 112 ADMINISTRATIONSHONORAR**

Administrationshonoraret er sat sammen via et administrationshonorar til UBSBOLIG A/S, revision og de udgifter, som selskabsbestyrelsen administrerer boligorganisationen for. Administrationshonoraret udgør i alt kr. 3.764 som ganges med afdelingens antal lejemålsenheder, som udgør 25 enheder. Af dette beløb betales kr. 3.367 til UBSbolig. Derudover skal der indbetales et bidrag til boligorganisationens dispositionsfond. Bidraget udgør 0 kr. som tilsvarende ganges med antal lejemålsenheder. Endelig skal der indbetales et bidrag til boligorganisationens arbejdskapital. Bidraget udgør 0 kr. som tilsvarende ganges med antal lejemålsenheder.

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 94.000**

**KTO. 114 RENHOLDELSE**

Denne kontogruppe indeholder udgifter til renholdelse af jeres boligafdeling, herunder løn til inspektør og evt. varmemestre.

Lønninger inkl. pension, atp, AMB, særlige løntillæg m.v.	67.574
Kørsel	1.000
Telefon	1.000
Kursusudgifter, arbejdstøj, drift af ejd.kontor og øvrige udgifter til personalet	<u>7.000</u>
	Personaleudgifter i alt <u>76.600</u>
<u>Øvrige renholdelsesudgifter :</u>	
Rengøring	35.376
Glatførebekæmpelse	2.000
Skadedyrsbekæmpelse	8.000
Anden renholdelse, grafitti	<u>8.000</u>
	<u>53.376</u>

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 130.000**

**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	5.000
115.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	0
115.4 Bygning, fælles indvendig	0
115.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer	0
115.6 Materiel	0
115.7 Diverse	0

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

Planlagt vedligeholdelse :

116.1 Terræn	99.000
116.2 Bygning, klimaskærm	199.000
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	283.000
116.4 Bygning, fælles indvendig	0
116.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer	71.000
116.6 Materiel	36.662
116.7 Diverse	0

Fornyelser i alt 0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 689.000**

**117 ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING OG B-ORDNING**

Her budgetteres udgifterne vedr. forbrug på boligernes indvendige vedligeholdelse. Udgiften dækkes af afdelingens opsparing på konto 403/404 og er derfor udgiftsneutral for afdelingens årsregnskab. Udgiften til opsparingen findes på konto 122.

Forventet forbrug til istandsættelse ved fraflytning (fælleskonto 403)	2.000
Forventet forbrug til indvendig vedligeholdelse (B-ordn. Kto. 404)	8.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 10.000**

**KTO. 118 DRIFT AF SÆRLIGE AKTIVITETER**

Drift af fællesvaskeri, herunder serviceabonnement	7.000
Drift af antenne i fælleslokale	3.843

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 11.000**

**KTO. 119 DIVERSE UDGIFTER**

Denne konto indeholder afdelingens udgifter til beboeraktiviteter, bestyrelsesudgifter og administration, herunder telefon og kontorartikler m.v. Kontoen kan også indeholde gebyrer og annonceudgifter, abonnementer på tidsskrifter m.v.

Kontingent til Boligselskabernes Landsorganisation (BL) + gårdlaug	3.365
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, herunder møder og kurser m.v.	2.000
Beboeraktiviteter, herunder afdelingsmøder, fester m.v.	7.000
Administration, herunder telefon, kontorhold og porto m.v.	500
Gårdlaug	0
Indstillingshonorar	10.564
Øvrige udgifter, herunder juridisk assistance, annoncegebyr m.v.	1.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 24.000**

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

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

Kontoen skal forstås som en budgetkonto, hvor denne konto viser de penge, som overføres til budgetkontoen (kto. 401), så der er dækning til de kommende vedligeholdelsesudgifter og fornyelser.

- 120.1 Vedligeholdelse er den istandsættelse, som udføres for at vedligeholde afdelingens bygninger, tekniske installationer og maskinel.

I år henlægges der til istandsættelse for i alt kr. 322.000

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 322.000**

**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 normalistsandsættelse af boligerne ud over den indvendige vedligeholdelseskonto. 1.000
- .2 Henlæggelse vedr. lejernes indbetalinger til vedligeholdelseskontoen i boligerne 15.000

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

**KTO. 123 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.

Udgiften til tab ved lejeledighed vises under kt. 129 og tab ved fraflytninger under kt. 130.

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 129 / 130 TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER**

Her budgetteres udgifterne til evt. tab på tomgangsleje og fraflytninger. Udgiften dækkes så vidt muligt af afdelingens opsparing på konto 405 og er derfor udgiftsneutral for afdelingens årsregnskab. Udgiften til opsparingen finde på konto 123.

Forventet udgift til tab ved lejeledighed konto 129	0
Forventet udgift til tab ved fraflytninger konto 130	0

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 133 AFVIKLING AF OVERSKUD / UNDERSKUD**

Hvis afdelingen har underskudsaldo, som følge af driftsunderskud fra sidste regnskabsår kræver lovgivningen, at dette afvikles over en periode på 3 år. Dog kan der opnås dispensation, således at underskuddet kan afvikles over en længere periode. Nedenstående afvikles under konto 203.

Saldo konto 407	64.205	-37.298 afvikling 2025
Afvikling jf. budget 2024	-16.000	

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0**

**KTO. 201 HUSLEJEINDTÆGTER**

En almen boligafdeling skal ikke tjene penge på beboernes bekostning. Derfor opkræves der kun den nødvendige husleje for at få budgettet til at balancere mellem udgifter og indtægter. Huslejen fastsættes derfor udfra alle afdelingens udgifter fratrukket de kendte indtægter. De kendte indtægter er; øvrige indtægter jf. kto. 201.6, evt. lejetillæg jf. kto. 201.8, renteindtægter jf. kto. 202, ordinære indtægter under kto. 203 og driftssikring under konto 204. Når udgifterne og de kendte indtægter er fastlagt opgøres den huslejen (som beboerne skal betale) som resten af de indtægter, som skal til for, at indtægter og udgifter balancerer.

**KTO. 202 RENTEINDTÆGTER**

Her budgetteres afdelingens renteindtægter, som tilkommer afdelingen bl.a. som følge af mellemregningen med boligorganisationen. Mellemregningen er de penge, som afdelingen har stående som er slags "bankbeholdning" i hovedselskabet.

		Forventet renteudbytte
Afdelingens gns. mellemregning 2024	2.034.793	0,00%
Kursregulering ifm. Værdipapir	19.000	1,80%

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

**KTO. 203 ORDINÆRE INDTÆGTER**

Her budgetteres afdelingens indtægter som følge af drift af fællesvaskeri, festlokale, bar og telefon m.v.

.1 Drift af fællesvaskeri	0
.5 Køkkenmodernisering - udløber 2023	0
.6 Afvikling af resultat, jf. konto 133	37.298

**Budgetteret beløb, som afrundes til hele hundrede kr. kr. 37.000**

Dette budget er udarbejdet af: Fritz Hansen

Udkast til budget er udsendt til bestyrelsen den :

Budgetudkastet er blevet korrigeret den :

Budget er godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet den :

## Internetbudget

	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
2) Programafgifter fra udbyder	20.325	20.935	21.568
3) Vedligeholdelse	0	1.000	1.000
	20.325	21.935	22.568
6) Administrationshonorar	1.550	1.643	1.696
Internetudgifter i alt	21.875	23.578	24.264
+ Resultat overført fra sidste regnskabsår	-8.407	-4.204	-7.224
- Lejernes acontoindbetalinger	-47.520		
<b>Fælles internetbudget i alt</b>	<b>-34.052</b>	<b>19.374</b>	<b>17.040</b>

**Internetkontingent fra 1. januar 71**

Nuværende månedligt kontingent 81 pr. bolig

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



Konto	Aktivitet/kontogruppe	Saldo pr. 31.12.23	Henlæg. 2024	Forbrug 2024	Udskudt arbejde	Saldo 1/1 2025	Fornyelsespris	Henlæg. procent	Henlæg. 2025	Henlæg. 19 år frem	Forbrug over 20 år	Forventet opsparring efter 20 år
401.1	Henlagt jf. regnskab Planlagt vedligeholdelse	1.117.502	319.000	-378.000	0	1.058.502	-	-	322.000	6.118.000	-12.989.833	-5.491.331

**Beregning af likviditeten af planlagt vedligeholdelse**

Årstal	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
Primosaldo	1.058.502	691.992	629.265	466.155	307.124	203.190	-94.656	-250.481	-365.029	-630.727	
Årets forbrug	-688.510	-384.727	-485.110	-481.031	-425.934	-619.846	-477.825	-436.548	-587.698	-412.347	<b>-4.999.576</b>
Rest	369.992	307.265	144.155	-14.876	-118.810	-416.656	-572.481	-687.029	-952.727	-1.043.074	
Henlæggelse	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	<b>3.220.000</b>
Ultimo	691.992	629.265	466.155	307.124	203.190	-94.656	-250.481	-365.029	-630.727	-721.074	

Årstal	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	TOTAL
Primosaldo	-721.074	-864.949	-861.056	-854.345	-1.153.621	-1.245.624	-1.292.303	-1.504.790	-1.484.923	-4.795.341	
Årets forbrug	-465.875	-318.107	-315.289	-621.276	-414.003	-368.679	-534.487	-302.133	-3.632.418	-1.017.990	<b>-7.990.257</b>
Rest	-1.186.949	-1.183.056	-1.176.345	-1.475.621	-1.567.624	-1.614.303	-1.826.790	-1.806.923	-5.117.341	-5.813.331	
Henlæggelse	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	322.000	<b>3.220.000</b>
Ultimo	-864.949	-861.056	-854.345	-1.153.621	-1.245.624	-1.292.303	-1.504.790	-1.484.923	-4.795.341	-5.491.331	

<b>Inden henlæggelse:</b>	<i>år 1-5</i>	<i>år 6-10</i>	<i>år 11-15</i>	<i>år 16-20</i>
min.saldo	-118.810	-1.043.074	-1.567.624	-5.813.331
max.saldo	369.992	-416.656	-1.176.345	-1.614.303
<b>Efter henlæggelse:</b>				
min.saldo	203.190	-721.074	-1.245.624	-5.491.331
max.saldo	691.992	-94.656	-854.345	-1.292.303

5-420 Åboulevard, København N

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

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

	Regnskab 2023	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	I alt 10 år
<b>Løbende vedligeholdelse</b>												
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	-	10.082	10.284	10.490	10.699	10.914	11.131	11.354	11.581	11.813	12.048	110.396
Gnst. over 10 år												11.040
<b>Planlagt vedligeholdelse</b>												
Terræn	23.977	98.757	93.074	94.938	96.824	62.925	251.679	65.465	66.775	68.109	69.468	968.014
Bygning, klimaskærm	24.981	199.073	95.730	76.144	136.566	96.999	144.937	134.137	137.975	78.811	79.286	1.179.658
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.419	282.867	119.161	136.429	125.219	160.935	153.981	132.817	150.626	329.928	178.947	1.770.910
Bygning, fælles indvendig	90.620	-	12.500	-	10.000	-	-	-	-	-	-	22.500
Bygning, tekniske anlæg / installationer	23.583	71.151	64.262	102.974	112.422	67.966	69.249	108.061	81.172	73.259	84.646	835.162
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	164.580	688.510	384.727	485.110	481.031	425.934	619.846	477.825	436.548	587.698	412.347	4.999.576
Gnst. over 10 år												499.958
<b>Fornyelser</b>												
<b>Fornyelser i alt</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
<b>Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	164.580	698.592	395.011	495.600	491.730	436.848	630.977	489.179	448.129	599.511	424.395	5.109.972
Gnst. over 10 år												510.997
<b>Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført</b>	164.580	698.592	395.011	495.600	491.730	436.848	630.977	489.179	448.129	599.511	424.395	
<b>Vedligeholdelsesudgifter kr/m2</b>	223,74	949,69	536,99	673,74	668,47	593,87	857,77	665,01	609,20	815,00	576,94	
Gnst. over 10 år												694,67
<b>Vedligeholdelsesudgifter (2025 = index 100)</b>	23,56	100,00	56,54	70,94	70,39	62,53	90,32	70,02	64,15	85,82	60,75	

5-420 Åboulevard, København N

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

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

	Regnskab 2023	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	I alt 20 år
<b>Løbende vedligeholdelse</b>												
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	-	6.073	28.134	6.197	3.261	6.326	3.392	6.460	3.529	6.600	3.672	184.040
Gnst. over 20 år												9.202
<b>Planlagt vedligeholdelse</b>												
Terræn	23.977	84.730	55.824	56.939	320.167	59.240	60.427	91.634	62.867	3.308.375	95.408	5.163.625
Bygning, klimaskærm	24.981	157.710	40.814	97.681	122.063	42.703	157.293	64.024	44.703	126.650	66.107	2.099.406
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.419	85.627	87.341	108.479	115.885	134.756	95.802	322.644	118.386	101.590	148.778	3.090.198
Bygning, fælles indvendig	90.620	-	12.500	-	10.000	-	-	-	-	-	-	45.000
Bygning, tekniske anlæg / installationer	23.583	123.981	90.701	37.805	38.488	87.337	39.891	40.614	41.348	79.603	691.173	2.106.103
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	164.580	465.875	318.107	315.289	621.276	414.003	368.679	534.487	302.133	3.632.418	1.017.990	12.989.833
Gnst. over 20 år												649.492
<b>Fornyelser</b>												
<b>Fornyelser i alt</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år												-
<b>Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	164.580	471.948	346.241	321.486	624.537	420.329	372.071	540.947	305.662	3.639.018	1.021.662	13.173.873
Gnst. over 20 år												658.694
<b>Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført</b>	164.580	471.948	346.241	321.486	624.537	420.329	372.071	540.947	305.662	3.639.018	1.021.662	
<b>Vedligeholdelsesudgifter kr/m2</b>	223,74	641,58	470,69	437,04	849,02	571,41	505,81	735,38	415,53	4.947,01	1.388,88	
Gnst. over 20 år												1.096,23
<b>Vedligeholdelsesudgifter (2035 = index 100)</b>	23,56	100,00	56,54	70,94	70,39	62,53	90,32	70,02	64,15	85,82	60,75	

		5-420 Åboulevard, København N													
		Regnskab													
		2023	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	I alt	I alt 10 år	
(i 1. kr.)	Konto Vedl. Type														
<b>Bygning, klimaskærm</b>															
	Facadebeklædning - cedertre	11655	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	7.383	7.530	68.996	68.996	
	Vinduer	11651	3.781	3.857	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	4.430	4.518	41.400	41.400	
<b>Bygning, klimaskærm - I alt</b>			-	10.082	10.284	10.490	10.699	10.914	11.131	11.354	11.581	11.813	12.048	110.396	
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>			-	10.082	10.284	10.490	10.699	10.914	11.131	11.354	11.581	11.813	12.048	110.396	
<b>Terræn</b>															
	Veje og p-arealer	11632	3.781	3.857	3.934	4.012	4.093	4.174	4.258	4.343	4.430	4.518	41.400	41.400	
	Ollering af træfacadebeklædning		-	-	-	-	-	187.500	-	-	-	-	187.500	187.500	
	Beklædning - Træfacade		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Teknikskabe	11621	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Kloakanlæg		38.597	39.369	40.156	40.958	41.779	42.612	43.466	44.336	45.221	46.124	422.618	422.618	
	Overdækning af cykelstativer		33.126	33.780	34.458	35.136	-	-	-	-	-	-	136.500	136.500	
	Indkøb af askebægere		7.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.500	7.500	
	Låse og nøgler	11612	9.452	9.641	9.834	10.031	10.232	10.436	10.645	10.858	11.075	11.296	103.500	103.500	
	Ny vinyl trapper	11611	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Terræn - I alt</b>			23.977	98.757	93.074	94.938	96.824	62.925	251.679	65.465	66.775	68.109	69.468	968.014	
<b>Bygning, klimaskærm</b>															
	Bagdør til gård udskiftes	11626	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Maling af mellemdør	11641	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	-	30.000	30.000	
	Hovedtrappe maling	11641	67.500	-	-	-	-	67.500	-	-	-	-	135.000	135.000	
	Bagtrappen maling	11641	56.250	-	-	-	-	-	56.250	-	-	-	112.500	112.500	
	Trapper/gangbroer - Altandæk		6.302	6.428	6.556	6.687	6.821	6.957	7.097	7.239	7.383	7.531	69.001	69.001	
	Døre i facade		7.089	7.231	7.376	7.523	7.674	7.827	7.984	8.143	8.306	8.472	77.625	77.625	
	Vinduer termoruder		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000	200.000	
	Algerens af vinduesparti		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000	250.000	
	Terrazzo indgang polering/slib	11641	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	100.000	
<b>Bygning, klimaskærm - I alt</b>			24.981	199.073	95.730	76.144	136.566	96.999	144.937	134.137	137.975	78.811	79.286	1.179.658	
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</b>															
	Vinduer, døre - Maling for og bagside	11626	164.784	-	-	-	-	-	-	-	193.044	-	357.828	357.828	
	Bløde fuger i bad udskiftes	11632	-	-	-	-	-	25.000	-	-	-	-	25.000	25.000	
	Sanitet	11641	7.763	7.918	8.076	8.238	8.403	8.571	8.742	8.917	9.095	9.277	85.000	85.000	
	Armaturer	11641	6.211	6.335	6.461	6.591	6.722	6.857	6.994	7.134	7.277	7.422	68.004	68.004	
	Gårdlaug	11641	25.234	25.733	26.249	26.765	27.297	27.846	28.412	28.978	29.562	30.145	276.221	276.221	
	Brandalarmer	11641	1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	5.000	5.000	
	Køleskabe	11632	-	-	-	-	34.488	-	-	-	-	38.084	72.572	72.572	
	Emhætter	11632	-	-	14.880	-	-	-	-	16.428	-	-	31.308	31.308	
	Køleskabe	11611	46.575	47.505	48.458	49.425	50.415	51.424	52.451	53.501	54.570	55.661	509.985	509.985	
	Kogeplader		31.050	31.670	32.305	32.950	33.610	34.283	34.968	35.668	36.380	37.108	339.992	339.992	
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt</b>			1.419	282.867	119.161	136.429	125.219	160.935	153.981	132.817	150.626	329.928	178.947	1.770.910	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>															
	Maling af vaskekælder, væg-loft-gulv	11657	-	-	-	10.000	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000	
	Malerbehandling opgange		-	12.500	-	-	-	-	-	-	-	-	12.500	12.500	
<b>Bygning, fælles indvendig - I alt</b>			90.620	-	12.500	-	10.000	-	-	-	-	-	22.500	22.500	
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer</b>															
	Maling af fællesgange+panel	11641	-	-	37.500	-	-	-	37.500	-	-	-	75.000	75.000	
	Afløb	11651	6.210	6.334	6.461	6.590	6.722	6.856	6.993	7.133	7.276	7.421	67.996	67.996	
	Emo - energimærkning	11655	8.075	-	-	-	-	-	9.276	-	-	-	17.351	17.351	
	Varmeanlæg	11655	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Komfurer	11632	5.521	5.630	5.743	5.856	5.973	6.093	6.217	6.340	6.468	6.595	60.436	60.436	
	Rep. - hårde hvidevarer	11632	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	7.383	7.530	68.996	68.996	
	Belysning	11652	6.301	6.427	6.556	6.687	6.821	6.957	7.096	7.238	7.383	7.530	68.996	68.996	
	Dørtелефoner	11658	2.521	2.571	2.622	2.675	2.728	2.783	2.839	2.895	2.953	3.012	27.599	27.599	
	Afsyring af vekslere	11654	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	37.500	37.500	
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt</b>			23.583	71.151	64.262	102.974	112.422	67.966	69.249	108.061	81.172	73.259	84.646	835.162	
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>			164.580	688.510	384.727	485.110	481.031	425.934	619.846	477.825	436.548	587.698	412.347	4.999.576	
<b>Fornyelse og vedligeholdelse i alt</b>			164.580	698.592	395.011	495.600	491.730	436.848	630.977	489.179	448.129	599.511	424.395	5.109.972	

		5-420 Åboulevard, København N												
		Regnskab												
		2023												
Konto	Vedl. Type	2023	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	I alt	I alt 20 år
<b>Terræn</b>														
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.400
Beklædning - Træfacade		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187.500
Teknikskabe	11621 Planlagt	-	-	-	-	200.838	-	-	-	-	3.213.000	-	3.213.000	3.213.000
Kloakanlæg		47.049	47.989	48.948	49.928	50.926	51.946	52.984	54.044	55.125	56.228	515.167	937.785	
Overdækning af cykelstativer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136.500
Indkøb af askebægere		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.500
Maling i terræn		-	-	-	-	31.250	-	-	-	-	31.250	-	62.500	166.000
Beplantning		7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	9.180	84.106	153.102	
Træer		30.000	-	-	-	30.000	-	-	30.000	-	-	30.000	120.000	120.000
<b>Terræn - I alt</b>		<b>23.977</b>	<b>84.730</b>	<b>55.824</b>	<b>56.939</b>	<b>320.167</b>	<b>59.240</b>	<b>60.427</b>	<b>91.634</b>	<b>62.867</b>	<b>3.308.375</b>	<b>95.408</b>	<b>4.195.611</b>	<b>5.163.625</b>
<b>Bygning, klimaskærm</b>														
Bagdør til gård udskiftes	11626 Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.000	-	25.000	25.000
Maling af mellemdør	11641 Planlagt	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	-	30.000	60.000
Hovedtrappe maling	11641 Planlagt	67.500	-	-	-	-	-	67.500	-	-	-	-	135.000	270.000
Bagtrappen maling	11641 Planlagt	-	-	-	56.250	-	-	-	-	-	56.250	-	112.500	225.000
Vinduer	11626	4.609	4.701	4.795	4.891	4.989	5.089	5.190	5.294	5.400	5.508	5.508	50.466	119.467
Gulve i vådrum	11631 Planlagt	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	9.180	84.106	161.731	
Maling kælder inkl gulv	11641 Planlagt	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000	280.000
Terrazzo indgang polering/slib	11641 Planlagt	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	200.000
<b>Bygning, klimaskærm - I alt</b>		<b>24.981</b>	<b>157.710</b>	<b>40.814</b>	<b>97.681</b>	<b>122.063</b>	<b>42.703</b>	<b>157.293</b>	<b>64.024</b>	<b>44.703</b>	<b>126.650</b>	<b>66.107</b>	<b>919.748</b>	<b>2.099.406</b>
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</b>														
Vinduer, døre - Maling for og bagside	11626 Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	226.200	-	-	-	226.200	584.028
Bløde fuger i bad udskiftes	11632 Planlagt	-	-	-	-	25.000	-	-	-	-	-	-	25.000	50.000
Sanitet	11641 Planlagt	9.463	9.652	9.845	10.042	10.243	10.448	10.656	10.869	11.087	11.309	103.614	188.614	
Armaturer	11641 Planlagt	7.571	7.722	7.876	8.034	8.195	8.358	8.526	8.696	8.870	9.047	82.895	150.899	
Gårdaug	11641 Planlagt	30.743	31.359	31.992	32.641	33.289	33.956	34.637	35.320	36.035	36.753	336.725	612.946	
Brandalarmer	11641 Planlagt	-	-	1.250	-	-	1.250	-	-	1.250	-	-	3.750	8.750
Køleskabe	11632 Planlagt	-	-	-	-	-	42.059	-	-	-	-	46.434	88.493	161.065
Emhætter	11632 Planlagt	-	-	18.136	-	-	-	-	-	20.023	-	-	38.159	69.467
Kogeplader		37.850	38.608	39.380	40.168	40.970	41.790	42.625	43.478	44.348	45.235	414.452	754.444	
<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt</b>		<b>1.419</b>	<b>85.627</b>	<b>87.341</b>	<b>108.479</b>	<b>115.885</b>	<b>134.756</b>	<b>95.802</b>	<b>322.644</b>	<b>118.386</b>	<b>101.590</b>	<b>148.778</b>	<b>1.319.288</b>	<b>3.090.198</b>
<b>Bygning, fælles indvendig</b>														
Maling af vaskekælder, væg-loft-gulv	11657 Planlagt	-	-	-	-	10.000	-	-	-	-	-	-	10.000	20.000
Malerbehandling opgange		-	12.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.500	25.000
<b>Bygning, fælles indvendig - I alt</b>		<b>90.620</b>	<b>-</b>	<b>12.500</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.500</b>	<b>45.000</b>

<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer</b>														
Maling af fællesgange+panel	11641	Planlagt	37.500	-	-	-	37.500	-	-	-	37.500	-	112.500	187.500
Dørtelefon anlæg	11658	Planlagt	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000	405.572
Afløb	11651	Planlagt	7.570	7.721	7.876	8.033	8.194	8.358	8.525	8.695	8.869	9.047	82.888	150.884
Emo - energimærkning	11655	Planlagt	-	-	-	-	10.655	-	-	-	-	-	10.655	28.006
Gennemgang af varmecentral	11655	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000	20.000
Varmeanlæg	11655	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	502.244	502.244	502.244
Komfurer	11632	Planlagt	6.726	6.861	7.000	7.142	7.284	7.429	7.579	7.728	7.884	8.041	73.674	134.110
Rep. - hårde hvidevarer	11632	Planlagt	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	9.180	84.106	153.102
Vaskemaskine	11656	Fornyelse	-	53.565	-	-	-	-	-	-	-	62.775	116.340	162.056
Belysning	11652	Planlagt	7.681	7.835	7.991	8.151	8.314	8.481	8.650	8.823	9.000	9.180	84.106	153.102
Dørtelefoner	11658	Planlagt	3.073	3.134	3.197	3.261	3.326	3.392	3.460	3.529	3.600	3.672	33.644	61.243
Afsyring af veksler	11654	Planlagt	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	37.500	75.000
Reguleringsanlæg	11655	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73.284	73.284	73.284
<b>Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt</b>			<b>23.583</b>	<b>123.981</b>	<b>90.701</b>	<b>37.805</b>	<b>38.488</b>	<b>87.337</b>	<b>39.891</b>	<b>40.614</b>	<b>41.348</b>	<b>79.603</b>	<b>691.173</b>	<b>1.270.941</b>
<b>Materiel</b>														
Arbejdsmaskiner	11655	Planlagt	-	16.824	-	-	-	-	-	-	18.946	-	35.770	73.514
Rep. maskinel	11655	Planlagt	6.145	6.268	6.393	6.521	6.652	6.785	6.920	7.059	7.200	7.344	67.287	223.537
Havetraktor			-	-	-	-	75.000	-	-	-	-	-	75.000	104.338
Småmateriel	11626	Planlagt	7.682	7.835	7.992	8.152	8.315	8.481	8.651	8.824	9.000	9.180	84.112	84.112
<b>Materiel - I alt</b>			<b>-</b>	<b>13.827</b>	<b>30.927</b>	<b>14.385</b>	<b>14.673</b>	<b>89.967</b>	<b>15.266</b>	<b>15.571</b>	<b>34.829</b>	<b>16.200</b>	<b>16.524</b>	<b>262.169</b>
<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>			<b>164.580</b>	<b>465.875</b>	<b>318.107</b>	<b>315.289</b>	<b>621.276</b>	<b>414.003</b>	<b>368.679</b>	<b>534.487</b>	<b>302.133</b>	<b>3.632.418</b>	<b>1.017.990</b>	<b>7.990.257</b>
<b>Fornyelse og vedligeholdelse i alt</b>			<b>164.580</b>	<b>471.948</b>	<b>346.241</b>	<b>321.486</b>	<b>624.537</b>	<b>420.329</b>	<b>372.071</b>	<b>540.947</b>	<b>305.662</b>	<b>3.639.018</b>	<b>1.021.662</b>	<b>8.063.901</b>