

Budget for 2025 for Rahbekhus

Lejeændring i procent :		Lejereguleringens konsekvenser:			
Ældre boliger:	0,00%	Boligtype	Nuvær.	Ny leje	Ændring
		61,00 m ²	6.134	6.134	0
		63,00 m ²	6.330	6.330	0
		68,00 m ²	6.835	6.835	0
		70,00 m ²	7.031	7.031	0
		71,50 m ²	7.189	7.189	0
		72,00 m ²	7.235	7.235	0
		72,50 m ²	7.288	7.288	0
		74,00 m ²	7.441	7.441	0
		75,00 m ²	7.527	7.527	0
		76,00 m ²	7.639	7.639	0
		77,00 m ²	7.738	7.738	0
		78,00 m ²	7.939	7.939	0
		79,00 m ²	8.015	8.015	0
		89,00 m ²	8.944	8.944	0
		90,00 m ²	9.043	9.043	0
		107,00 m ²	10.751	10.751	0
Antal boliger		40	Leje pr. m2 udgør kr.		1.209
Bruttoetageareal		3.104	heraf B-ordning kr.		10 pr. m2
			fælleskonto indiv. kr.		2 pr. m2

Lejeændringer tidligere år:

1. Januar 2014	2,96%	1. januar 2024	0,36%
1. januar 2015	1,15%		
1. januar 2016	1,71%		
1. januar 2017	0,54%		
1. januar 2018	0,94%		
1. januar 2019	0,00%		
1. januar 2020	-0,53%		
1. januar 2021	0,00%		
1. januar 2022	3,44%		
1. januar 2023	7,87%		

Konto- nr.	UDGIFTER	Udgifts- type	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prioritet	1.268.850	1.270.000	1.280.000	10.000
106	Ejendomsskatter	Offent.	239.671	244.000	251.000	7.000
107	Vandudgifter	Offent.	104.235	101.000	117.000	16.000
109	Renovation	Offent.	78.262	89.000	101.000	12.000
110	Forsikringer	Fast	67.279	73.000	76.000	3.000
111	Energiforbrug	Fast	404.970	395.000	433.000	38.000
112	Administrationshon. og dispos.fon	Fast	170.271	152.000	151.000	-1.000
Offentlige og faste udgifter i alt			1.064.688	1.054.000	1.129.000	75.000
114	Renholdelse	Variabel	400.068	425.000	390.000	-35.000
115	Almindelig vedligeholdelse	Variabel	23.838	10.000	10.000	0
116	Planlagt og periodisk vedligehold.	Variabel	447.094	625.000	2.360.000	1.735.000
	- Dækket af tidligere års henlægge	Variabel	-447.094	-625.000	-2.360.000	-1.735.000
117	Istandsæt. fraflytning (B-ordning)	Variabel	29.114	40.000	40.000	0
	- Dækket af henlæggelser	Variabel	-29.114	-40.000	-40.000	0
118	Drift af særlige aktiviteter	Variabel	30.049	22.000	18.000	-4.000
119	Diverse udgifter	Variabel	41.717	14.000	25.000	11.000
Variable udgifter i alt			495.673	471.000	443.000	-28.000
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	Henlæg.	735.955	696.000	696.000	0
122	Henlæggelser indvendig vedligehd	Henlæg.	35.012	35.000	35.000	0
123	Henlæggelser til tab v. lejeledig.n	Henlæg.	5.000	10.000	15.000	5.000
Henlæggelser i alt			775.967	741.000	746.000	5.000
125	Afvikling af forbedringsarbejder	Ekstra.	93.401	94.000	94.000	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejde	Ekstra.	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.	Ekstra.	98.956	0	0	0
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	-98.956	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	Ekstra.	0	10.000	10.000	0
	- Dækket af henlæggelser/disp.fond	Ekstra.	0	-10.000	-10.000	0
131	Renter boligorganisationen	Ekstra.	0	20.000	20.000	0
133	Afvikling af tidl. års underskud	Ekstra.	114.000	146.000	77.000	-69.000
134	Ekstraordinære udgifter	Ekstra.		0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt			207.401	260.000	191.000	-69.000
Udgifter i alt			3.812.580	3.796.000	3.789.000	-7.000

Konto- nr.	INDTÆGTER		Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
201	Lejeindtægter :					
	.1 Husleje	Ordinær.	3.740.520	3.754.000	3.752.000	-2.000
	.2 Lejeindtægter, fællesrum	Ordinær.	0	0	0	0
202	Renteindtægter	Ordinær.	119.585	42.000	37.000	-5.000
203	Andre ordinære indtægter	Ordinær.	0	0	0	0
Ordinære indtægter i alt			3.860.105	3.796.000	3.789.000	-7.000
206	Ekstraordinære indtægter m.v.	Ekstra.	12.032	0	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			12.032	0	0	0
Indtægter i alt			3.872.137	3.796.000	3.789.000	-7.000

Overskud	59.557	0	0	0
-----------------	---------------	----------	----------	----------

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. 1.280.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 1.280.000

KTO. 106 Ejendomsskatter

Udgiften til grundskyld er vurderet på baggrund af det senest kendte beregningsgrundlag.

Beregningsgrundlag 2024 79.478.638 Grundskatteloftværdi
Grundskyldspromille 3,10

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 251.000

KTO. 107 VANDUDGIFTER

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

Forbrug 18/19	2.297 m ³	Pris inkl. forventet stign. på 3%
Forbrug 19/20	2.081 m ³	Vandafgift 27,90
Forbrug 20/21	1.969 m ³	Abonnement 0,57
Forbrug 21/22	2.077 m ³	Vandafledning 27,41
Forbrug 22/23	2.077 m ³	I alt 55,88

Budgetteret vandforbrug **2.100 m³**

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 117.000

KTO. 109 RENOVATION

Renovationstype :	<u>Antal</u>	<u>Pris</u>	
600 liters beholder	2	9.789	20.000
Genanvendeligt affald	40	1.718	69.000
Restaffald	1	1.133	1.000
Affaldsgebyr, rottebekæmpelse og forbrændingsbidrag			4.000
Anden renovation, herunder storskrald, glascontainerleje m.v.			7.000

Prisen på renovation er tillagt en forventet stigning på 3% 101.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 101.000

KTO. 110 FORSIKRINGER

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

Ejendomsforsikring (inkl. storm og brand) 76.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 76.000

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
Forbrug 2018	35.546 kWh	455 MWh
Forbrug 2019	33.037 kWh	436 MWh
Forbrug 2020	29.205 kWh	423 MWh
Forbrug 2021	30.965 kWh	455 MWh
Forbrug 2022	30.176 kWh	432 MWh
Forbrug 2023	30.814 kWh	473 MWh

Forventet elforbrug i kWh	31.000	Forventet pris normaltarif	2,72 pr. kWh
Forventet varme i MWh	470	Forventet pris normaltarif	725,21 pr. MWh

.1 Forventet udgift til el	84.340
.2 Energistyring	7.874
.3 Forventet udgift til fjernvarme	<u>340.669</u>

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 433.000

KTO. 112 ADMINISTRATIONSHONORAR

Administrationshonoraret er sat sammen via et administrationshonorar til UBSBOLIG, revision og de udgifter, som selskabsbestyrelsen administrerer boligorganisationen for.

Administrationshonoraret udgør i alt kr. 3.764 som ganges med afdelingens antal lejemålsenheder, som udgør 40 enheder.

Heraf betales til UBSbolig 3.367 kr.

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. 151.000

KTO. 114 RENHOLDELSE

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

Vicevært Driftskontor KBH

Lønninger inkl. pension, atp, AMB, særlige løntillæg m.v. herunder gårdmænd	228.000
Telefon	1.000
Kursusudgifter, arbejdstøj, forsikringer og øvrige udgifter til personalet	<u>5.000</u>
	Personaleudgifter i alt <u>234.000</u>

Øvrige renholdelsesudgifter :

Rengøring	78.000
Vinduespolering	35.000
Glatførebekæmpelse	30.000
Skadedyrsbekæmpelse	3.000
Gartner til haven	<u>10.000</u>
	<u>156.000</u>

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 390.000

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	10.000
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. 10.000

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 / fornyelser :

116.1 Terræn	414.000
116.2 Bygning, klimaskærm	41.000
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	520.000
116.4 Bygning, fælles indvendig	21.000
116.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer	1.353.000
116.6 Materiel	11.000
116.7 Diverse	0

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 2.360.000

KTO. 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)	10.000
Forventet forbrug til indvendig vedligeholdelse (B-ordn. Kto. 404)	30.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 40.000

KTO. 118 DRIFT AF SÆRLIGE AKTIVITETER

118.1 Drift af fællesvaskeri, herunder serviceabonnement	18.000
118.2 Drift af internet kontor	0
118.3 Drift af selskabslokale	0

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 18.000

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)	7.000
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, herunder møder og kurser m.v.	1.000
Beboeraktiviteter, herunder afdelingsmøder, sociale arrangementer m.v.	4.000
Administration, herunder telefon, kontorhold og porto m.v.	1.000
Øvrige udgifter, herunder juridisk assistance, annoncegebyr m.v.	12.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 25.000

KTO. 120 HENLÆGGELSER TIL PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER

Denne konto indeholder de udgifter, som benyttes til at opbygge og opretholde afdelingens opsparring til planlagte vedligeholdelsesopgaver og fornyelser. Kontoen skal forstås som en budgetkonto, hvor denne konto viser de penge, som overføres til budgetkontoen (kto. 401), så der er dækning til de kommende vedligeholdelsesudgifter og fornyelser.

120.1 Vedligeholdelse er den istandsættelse, som udføres for at vedligeholde afdelingens bygninger, tekniske installationer og maskinel.
I år henlægges der til istandsættelse for i alt kr. 696.000

120.2 - 9 Fornyelser er udgifter udelukkende til genanskaffelser af eks.vis inventar og maskinel. Lovgivningen kræver, at der løbende henlægges, så der hele tiden er penge til at udskifte afdelingens inventar, udstyr og maskinel.

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 696.000

KTO. 122 HENLÆGGELSER TIL ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNINGER (B-ORDNING)

Her budgetteres den udgift til henlæggelserne, som overføres til afdelingens opsparingskonto 402. Denne opsparingskonto dækker vedligeholdelsesforbruget under konto 117.

.1 Henlæggelse til fælleskontoen som benyttes til normalistandsættelse af boligerne ud over den indvendige vedligeholdelseskonto.	5.000
.2 Henlæggelse vedr. lejernes indbetalinger til vedligeholdelseskontoen i boligerne	30.000

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

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. 15.000

KTO. 125 / 126 AFVIKLING AF FORBEDRINGSARBEJDER

På denne konto vises udgifterne til afvikling af forbedringsarbejder. Afdelingen kan benytte sig af et kreditforeningslån til finansiering af større arbejder eller den kan låne af sine egne penge også kaldet "lån af egne midler").

	<u>Udløber :</u>	<u>Ydelse</u>
Kto. 125 BRFKredit		
hovedstol kr. 1.833.000		94.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele hundrede kr. kr. 94.000

KTO. 129 / 130 TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER

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

Forventet udgift til tab ved lejeledighed konto 129	0
Forventet udgift til tab ved fraflytninger konto 130	10.000
	<hr/>

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

KTO. 133 AFVIKLING AF UNDERSKUD

Hvis afdelingen har underskudssaldo, som følge af driftsunderskud fra sidste regnskabsår kræver lovgivningen, at dette afvikles over en periode på 3 år. Dog kan der opnås dispensation, således at overskuddet kan afvikles over en længere periode. Nedstående saldo vil være afviklet i 2026.

Saldo konto 407	-226.172	<u>77.251</u> afvikling 2025
Afvikling jf. budget 2024	11.000	

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 77.000

KTO. 201 HUSLEJEINDTÆGTER

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

KTO. 202 RENTEINDTÆGTER

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	3.597.000	0,00%
Kursregulering ifm. Værdipapir	37.000	1,80%

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 37.000

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
.6 Afvikling af overskud, jf. konto 133	0

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

Dette budget er udarbejdet af:

Udkast til budget er udsendt til bestyrelsen den :

Budgetudkastet er blevet korrigeret den :

Budgetudkastet er godkendt af bestyrelsen den :

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet den :

Konto	Aktivitet/kontogruppe	Saldo pr. 31.12.23	Henlæg. 2024	Forbrug 2024	Udskudt arbejde	Saldo 01.01.2025	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	2.850.400	696.000	-625.000	0	2.921.400	-	-	696.000	13.224.000	-15.451.497	1.389.903

Beregning af likviditeten af planlagt vedligeholdelse

Årstal	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
Primosaldo	2.921.400	1.257.548	915.765	508.831	94.408	37.214	-177.705	245.006	733.759	1.168.091	
Årets forbrug	-2.359.852	-1.037.783	-1.102.934	-1.110.423	-753.194	-910.919	-273.289	-207.247	-261.668	-336.067	-8.353.376
Rest	561.548	219.765	-187.169	-601.592	-658.786	-873.705	-450.994	37.759	472.091	832.024	
Henlæggelse	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	6.960.000
Ultimo	1.257.548	915.765	508.831	94.408	37.214	-177.705	245.006	733.759	1.168.091	1.528.024	

Årstal	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	TOTAL
Primosaldo	1.528.024	1.776.315	2.217.779	2.626.063	2.680.866	3.076.599	3.387.402	3.808.703	4.234.940	1.081.502	
Årets forbrug	-447.709	-254.536	-287.716	-641.197	-300.267	-385.197	-274.699	-269.763	-3.849.438	-387.599	-7.098.121
Rest	1.080.315	1.521.779	1.930.063	1.984.866	2.380.599	2.691.402	3.112.703	3.538.940	385.502	693.903	
Henlæggelse	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	696.000	6.960.000
Ultimo	1.776.315	2.217.779	2.626.063	2.680.866	3.076.599	3.387.402	3.808.703	4.234.940	1.081.502	1.389.903	

Inden henlæggelse:	år 1-5	år 6-10	år 11-15	år 16-20
min.saldo	-658.786	-873.705	1.080.315	385.502
max.saldo	561.548	832.024	2.380.599	3.538.940
Efter henlæggelse:				
min.saldo	37.214	-177.705	1.776.315	1.081.502
max.saldo	1.257.548	1.528.024	3.076.599	4.234.940

5-410 Rahbekhus, Frederiksberg C

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder	Arealer
5-410 Rahbekhus, Frederiksberg C	Bolig 40	Bolig 3.104 m2
	Erhverv -	Erhverv - m2
Ejendomsstype	Andet -	Andet 3 m2
Almen boligorganisation	I alt 40	I alt 3.107 m2

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	I alt 10 år
Løbende vedligeholdelse											
Bygning, klimaskærm	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000
Bygning, fælles indvendig	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, tekniske anlæg / installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Løbende vedligeholdelse i alt	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000
Gnst. over 10 år											2.000
Planlagt vedligeholdelse											
Terræn	414.158	364.287	413.676	376.319	71.993	54.608	64.100	26.720	69.342	151.911	2.007.114
Bygning, klimaskærm	40.612	22.074	25.978	15.000	10.000	5.000	11.250	5.000	15.000	5.000	154.914
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	520.391	527.539	534.857	542.312	549.898	557.655	50.766	51.658	52.566	53.491	3.441.133
Bygning, fælles indvendig	21.013	13.202	13.353	13.509	13.666	51.327	38.167	14.158	14.329	14.503	207.227
Bygning, tekniske anlæg / installationer	1.352.934	108.516	104.112	161.031	105.340	239.986	106.616	107.273	107.944	108.626	2.502.378
Materiel	10.744	2.165	10.958	2.252	2.297	2.343	2.390	2.438	2.487	2.536	40.610
Planlagt vedligeholdelse i alt	2.359.852	1.037.783	1.102.934	1.110.423	753.194	910.919	273.289	207.247	261.668	336.067	8.353.376
Gnst. over 10 år											835.338
Fornyelser											
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år											-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	2.369.852	1.047.783	1.102.934	1.110.423	753.194	910.919	273.289	207.247	261.668	336.067	8.373.376
Gnst. over 10 år											837.338
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	2.369.852	1.047.783	1.102.934	1.110.423	753.194	910.919	273.289	207.247	261.668	336.067	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	763,48	337,56	355,33	357,74	242,65	293,47	88,04	66,77	84,30	108,27	
Gnst. over 10 år											269,76
Vedligeholdelsesudgifter (2025 = index 100)	100,00	44,21	46,54	46,86	31,78	38,44	11,53	8,75	11,04	14,18	

5-410 Rahbekhus, Frederiksberg C

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder	Arealer
5-410 Rahbekhus, Frederiksberg C	Bolig 40	Bolig 3.104 m2
	Erhverv -	Erhverv - m2
Ejendomstype	Andet -	Andet 3 m2
Almen boligorganisation	I alt 40	I alt 3.107 m2

	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	I alt 20 år
Løbende vedligeholdelse											
Bygning, klimaskærm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000
Bygning, fælles indvendig	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bygning, tekniske anlæg / installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Løbende vedligeholdelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000
Gnst. over 10 år											2.000
Planlagt vedligeholdelse											
Terræn	41.468	55.347	89.080	27.489	101.376	25.891	42.284	56.179	387.031	182.955	3.016.214
Bygning, klimaskærm	5.000	11.250	5.000	15.000	10.000	5.000	11.250	18.373	3.265.000	5.000	3.505.787
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.437	55.402	56.385	57.386	58.408	59.451	60.515	61.600	62.709	63.839	4.031.265
Bygning, fælles indvendig	224.382	14.862	15.047	15.234	15.427	15.623	43.924	16.027	16.235	16.447	600.435
Bygning, tekniske anlæg / installationer	109.324	115.036	110.762	523.342	112.256	276.376	113.812	114.612	115.432	116.266	4.209.596
Materiel	13.098	2.639	11.442	2.746	2.800	2.856	2.914	2.972	3.031	3.092	88.200
Planlagt vedligeholdelse i alt	447.709	254.536	287.716	641.197	300.267	385.197	274.699	269.763	3.849.438	387.599	15.451.497
Gnst. over 10 år											1.545.150
Fornyelser											
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år											-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	447.709	254.536	287.716	641.197	300.267	385.197	274.699	269.763	3.849.438	387.599	15.471.497
Gnst. over 10 år											1.547.150
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	447.709	254.536	287.716	641.197	300.267	385.197	274.699	269.763	3.849.438	387.599	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	144,24	82,00	92,69	206,57	96,74	124,10	88,50	86,91	1.240,15	124,87	
Gnst. over 10 år											228,68
Vedligeholdelsesudgifter (2035 = index 100)	100,00	44,21	46,54	46,86	31,78	38,44	11,53	8,75	11,04	14,18	

(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	5-410 Rahbekhus, Frederiksberg C											I alt	I alt 10 år	
			Regnskab	2023	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033			2034
Bygning, klimaskærm																
	11526	Løbende		10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	
Bygning, klimaskærm - I alt			-	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	
Løbende vedligeholdelse i alt			23.838	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	

Terræn														
Fliser, opretning	11611	Planlagt	14.375	-	14.375	-	14.375	-	14.375	-	14.375	-	71.875	71.875
Maling og rep af hegn	11611	Planlagt	25.000	-	-	-	-	-	25.000	-	-	-	50.000	50.000
Gesims - gade og gård	11611	Planlagt	19.102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.102	19.102
Malerarbejde udvendigt etape1	11611	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126.820	126.820	126.820
Rep murværk	11611	Planlagt	-	-	30.000	-	-	30.000	-	-	30.000	-	90.000	90.000
Rens af regnvandsbrønde	11612	Planlagt	-	1.875	-	-	1.875	-	-	1.875	-	-	5.625	5.625
Kloakanlæg	11612	Planlagt	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	58.098	58.098
Faldstammer udsiftning	11612	Planlagt	331.625	338.250	345.031	351.938	-	-	-	-	-	-	1.366.844	1.366.844
Rens af tagrender	11612	Planlagt	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	100.000
Maling af cykelskur	11613	Planlagt	-	-	-	-	31.250	-	-	-	-	-	31.250	31.250
Grøntarbejde	11614	Planlagt	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	87.500	87.500
Terræn - I alt			98.921	414.158	364.287	413.676	376.319	71.993	54.608	64.100	26.720	69.342	151.911	2.007.114
Bygning, klimaskærm														
Vedligehold af fuger ved sokkel	11621	Planlagt	-	6.250	-	-	-	-	6.250	-	-	-	12.500	12.500
Facade - maling	11622	Planlagt	10.612	10.824	11.041	-	-	-	-	-	-	-	32.477	32.477
Tag over port	11623	Planlagt	-	-	9.937	-	-	-	-	-	-	-	9.937	9.937
Lille tag ved indgang - tagpap	11623	Planlagt	25.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000
Låse og nøgler	11626	Planlagt	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	50.000
Maling af indgangsdør	11626	Planlagt	-	-	-	-	5.000	-	-	-	-	-	5.000	5.000
Rep af puds og maling i porten	11626	Planlagt	-	-	-	10.000	-	-	-	-	10.000	-	20.000	20.000
Bygning, klimaskærm - I alt			34.067	40.612	22.074	25.978	15.000	10.000	5.000	11.250	5.000	15.000	5.000	154.914
Bygning, bolig-/erhvervsenhed														
Døre i indervægge	11631	Planlagt	3.184	3.247	3.312	3.379	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	34.860	34.860
Gulvbelægning	11631	Planlagt	3.184	3.247	3.312	3.379	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	34.860	34.860
Maling, vvs og El arbejde m ifbm køkkenrenov	11631	Planlagt	93.750	93.750	93.750	93.750	93.750	93.750	-	-	-	-	562.500	562.500
Badeværelser rep, inkl toiletter og armature	11632	Planlagt	21.224	21.648	22.082	22.524	22.974	23.434	23.902	24.380	24.868	25.364	232.400	232.400
Blandingsbatterier badeværelser	11632	Planlagt	6.633	6.765	6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	7.771	7.926	72.625	72.625
Hårde hvidevarer	11632	Planlagt	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	-	-	-	-	375.000	375.000
Blandingsbattier køkken	11632	Planlagt	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	62.500
Køkkenelementer	11632	Planlagt	318.360	324.720	331.230	337.860	344.610	351.510	-	-	-	-	2.008.290	2.008.290
Rep. af Køkkeninventar	11632	Planlagt	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	58.098	58.098
Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt			87.102	520.391	527.539	534.857	542.312	549.898	557.655	50.766	51.658	52.566	53.491	3.441.133
Bygning, fælles indvendig														
Udstyr fællesrum	11641	Planlagt	3.184	3.247	3.312	3.379	3.446	3.515	3.585	3.657	3.730	3.805	34.860	34.860
Overvågningsanlæg	11641	Planlagt	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	31.250	31.250
Brandslukning kld	11641	Planlagt	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000	25.000
Radiatorer	11641	Planlagt	4.245	4.330	4.416	4.505	4.595	4.687	4.780	4.876	4.974	5.073	46.481	46.481
Opvaskemaskine	11641	Fornyelse	7.959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.959	7.959
Udsiftning af køkken i fælleslokale	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	37.500	-	-	-	-	37.500	37.500
Vedligehold Oasen	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	6.250	-	-	-	6.250	6.250
Forrum - maling	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	17.927	-	-	-	17.927	17.927
Bygning, fælles indvendig - I alt			9.498	21.013	13.202	13.353	13.509	13.666	51.327	38.167	14.158	14.329	14.503	207.227

Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Afløb	11651	Planlagt	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	116.200	116.200	
Flugtvejs lys kld	11652	Planlagt	-	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000	5.000	
Elanlæg	11652	Planlagt	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	50.000	
Rens af beholder	11653	Serviceaftale	2.653	2.706	2.760	2.816	2.872	2.929	2.988	3.048	3.109	3.171	29.052	29.052	
Stigstinge	11654	Planlagt	1.250.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.250.000	1.250.000	
Vand og varmerør rep	11655	Planlagt	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	187.500	187.500	
Vaskemaskiner	11656	Fornyelse	-	-	-	-	-	87.878	-	-	-	-	87.878	87.878	
Tørretumbler	11656	Fornyelse	-	-	-	-	-	46.136	-	-	-	-	46.136	46.136	
Ventiler - kuglehaner m.m.	11657	Planlagt	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	62.500	
Ventilation - rensning	11657	Planlagt	-	-	-	56.310	-	-	-	-	-	-	56.310	56.310	
Ringeanlæg	11658	Planlagt	3.980	4.059	4.140	4.223	4.308	4.394	4.482	4.571	4.663	4.756	43.576	43.576	
Elevatorabonnement	11658	Serviceaftale	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	437.500	437.500	
Elevatore reparation	11658	Planlagt	11.939	12.177	12.421	12.670	12.923	13.182	13.445	13.714	13.988	14.267	130.726	130.726	
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			217.425	1.352.934	108.516	104.112	161.031	105.340	239.986	106.616	107.273	107.944	108.626	2.502.378	2.502.378
Materiel															
Plæneklipper	11661	Fornyelse	8.622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.622	8.622	
Buskrydder	11662	Planlagt	-	-	8.750	-	-	-	-	-	-	-	8.750	8.750	
Småmateriel	11662	Planlagt	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297	2.343	2.390	2.438	2.487	2.536	23.238	23.238	
Materiel - I alt			81	10.744	2.165	10.958	2.252	2.297	2.343	2.390	2.438	2.487	2.536	40.610	40.610
Planlagt vedligeholdelse i alt			447.094	2.359.852	1.037.783	1.102.934	1.110.423	753.194	910.919	273.289	207.247	261.668	336.067	8.353.376	8.353.376
Fornyelse og vedligeholdelse i alt			470.933	2.369.852	1.047.783	1.102.934	1.110.423	753.194	910.919	273.289	207.247	261.668	336.067	8.373.376	8.373.376

		5-410 Rahbekhus, Frederiksberg C												
		Regnskab												
(i 1. kr.)	Konto Vedl. Type	2023	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	I alt	I alt 20 år
	Bygning, klimaskærm													
	Primære Bygningsdele	11526 Løbende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000
	Bygning, klimaskærm - I alt													20.000
	Løbende vedligeholdelse i alt	23.838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000

Terræn															
Fliser, opretning	11611	Planlagt	14.375	-	14.375	-	14.375	-	14.375	-	14.375	-	71.875	143.750	
Maling og rep af hegn	11611	Planlagt	-	-	25.000	-	-	-	-	-	25.000	-	50.000	100.000	
Gesims - gade og gård	11611	Planlagt	-	-	24.226	-	-	-	-	-	-	-	24.226	43.328	
Malerarbejde indvendigt af facade	11611	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	321.328	-	321.328	321.328	
Malerarbejde udvendigt etape1	11611	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	154.600	154.600	281.420	
Rep murværk	11611	Planlagt	-	30.000	-	-	30.000	-	-	30.000	-	-	90.000	180.000	
Rens af regnvandsbrønde	11612	Planlagt	1.875	-	-	1.875	-	-	1.875	-	-	1.875	7.500	13.125	
Kloakanlæg	11612	Planlagt	6.468	6.597	6.729	6.864	7.001	7.141	7.284	7.429	7.578	7.730	70.821	128.919	
Faldstammer udskiftning	11612	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.366.844	
Rens af tagrender	11612	Planlagt	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	200.000	
Maling af cykelskur	11613	Planlagt	-	-	-	-	31.250	-	-	-	-	-	31.250	62.500	
Grøntarbejde	11614	Planlagt	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	8.750	87.500	175.000	
Terræn - I alt			98.921	41.468	55.347	89.080	27.489	101.376	25.891	42.284	56.179	387.031	182.955	1.009.100	3.016.214
Bygning, klimaskærm															
Vedligehold af fuger ved sokkel	11621	Planlagt	-	6.250	-	-	-	-	6.250	-	-	-	12.500	25.000	
Facade - maling	11622	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.477	
Udskiftning af tag	11623	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	3.250.000	-	3.250.000	3.250.000	
Tag over port	11623	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	13.373	-	-	13.373	23.310	
Lille tag ved indgang - tagpap	11623	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.000	
Låse og nøgler	11626	Planlagt	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	100.000	
Maling af indgangsdør	11626	Planlagt	-	-	-	-	5.000	-	-	-	-	-	5.000	10.000	
Rep af puds og maling i porten	11626	Planlagt	-	-	-	10.000	-	-	-	-	10.000	-	20.000	40.000	
Bygning, klimaskærm - I alt			34.067	5.000	11.250	5.000	15.000	10.000	5.000	11.250	18.373	3.265.000	5.000	3.350.873	3.505.787
Bygning, bolig-/erhvervsenhed															
Døre i indervægge	11631	Planlagt	3.881	3.959	4.038	4.118	4.201	4.285	4.370	4.458	4.547	4.638	42.495	77.355	
Gulvbelægning	11631	Planlagt	3.881	3.959	4.038	4.118	4.201	4.285	4.370	4.458	4.547	4.638	42.495	77.355	
Maling, vvs og El arbejde m ifbm køkkenrenov	11631	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	562.500	
Badeværelser rep, inkl toiletter og armature	11632	Planlagt	25.872	26.390	26.918	27.456	28.004	28.564	29.136	29.718	30.314	30.920	283.292	515.692	
Blandingsbatterier badeværelser	11632	Planlagt	8.085	8.247	8.412	8.580	8.751	8.926	9.105	9.287	9.473	9.663	88.529	161.154	
Hårde hvidevarer	11632	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	375.000	
Blandingsbatterier køkken	11632	Planlagt	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	125.000	
Køkkenelementer	11632	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.008.290	
Rep. af Køkkeninventar	11632	Planlagt	6.468	6.597	6.729	6.864	7.001	7.141	7.284	7.429	7.578	7.730	70.821	128.919	
Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt			87.102	54.437	55.402	56.385	57.386	58.408	59.451	60.515	61.600	62.709	63.839	590.132	4.031.265

Bygning, fælles indvendig															
Udstyr fællesrum	11641	Planlagt	3.881	3.959	4.038	4.118	4.201	4.285	4.370	4.458	4.547	4.638	42.495	77.355	
Overvågningsanlæg	11641	Planlagt	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	3.125	31.250	62.500	
Brandslukning kld	11641	Planlagt	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000	50.000	
Radiatorer	11641	Planlagt	5.174	5.278	5.384	5.491	5.601	5.713	5.827	5.944	6.063	6.184	56.659	103.140	
Opvaskemaskine	11641	Fornylse	9.702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.702	17.661	
Udsiftning af køkken i fælleslokale	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.500	
Maling af trappetårn	11641	Planlagt	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200.000	200.000	
Vedligehold Oasen	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	6.250	-	-	-	6.250	12.500	
Forrum - maling	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	21.852	-	-	-	21.852	39.779	
Bygning, fælles indvendig - I alt			9.498	224.382	14.862	15.047	15.234	15.427	15.623	43.924	16.027	16.235	16.447	393.208	600.435
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Afløb	11651	Planlagt	12.936	13.195	13.459	13.728	14.002	14.282	14.568	14.859	15.157	15.460	141.646	257.846	
Flugtvejs lys kld	11652	Planlagt	-	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000	10.000	
Elanlæg	11652	Planlagt	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	100.000	
Rens af beholdere	11653	Serviceaftale	3.234	3.299	3.365	3.432	3.501	3.571	3.642	3.715	3.789	3.865	35.413	64.465	
Stigstinge	11654	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.250.000	
Varmecentral renovering	11655	Fornylse	-	-	-	343.200	-	-	-	-	-	-	343.200	343.200	
Vand og varmerør rep	11655	Planlagt	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	187.500	375.000	
Vaskemaskiner	11656	Fornylse	-	-	-	-	-	107.115	-	-	-	-	107.115	194.993	
Tørretumbler	11656	Fornylse	-	-	-	-	-	56.235	-	-	-	-	56.235	102.371	
Ventiler - kuglehaner m.m.	11657	Planlagt	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	6.250	62.500	125.000	
Ventilation - rensning	11657	Planlagt	-	-	-	68.640	-	-	-	-	-	-	68.640	124.950	
Ringe anlæg	11658	Planlagt	4.851	4.948	5.047	5.148	5.251	5.356	5.463	5.572	5.684	5.798	53.118	96.694	
Elevatorabonnement	11658	Serviceaftale	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	43.750	437.500	875.000	
Elevatore reparation	11658	Planlagt	14.553	14.844	15.141	15.444	15.752	16.067	16.389	16.716	17.052	17.393	159.351	290.077	
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			217.425	109.324	115.036	110.762	523.342	112.256	276.376	113.812	114.612	115.432	116.266	1.707.218	4.209.596
Materiel															
Plæneklipper	11661	Fornylse	10.511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.511	19.133	
Buskrydder	11662	Planlagt	-	-	8.750	-	-	-	-	-	-	-	8.750	17.500	
Småmateriel	11662	Planlagt	2.587	2.639	2.692	2.746	2.800	2.856	2.914	2.972	3.031	3.092	28.329	51.567	
Materiel - I alt			81	13.098	2.639	11.442	2.746	2.800	2.856	2.914	2.972	3.031	3.092	47.590	88.200
Planlagt vedligeholdelse i alt			447.094	447.709	254.536	287.716	641.197	300.267	385.197	274.699	269.763	3.849.438	387.599	7.098.121	15.451.497
Fornylse og vedligeholdelse i alt			470.933	447.709	254.536	287.716	641.197	300.267	385.197	274.699	269.763	3.849.438	387.599	7.098.121	15.471.497