

Afdeling 1

Statusrapport 2025



INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3
Anvendelsesbudget	side 4–6
Udarbejdet af Keld Christensen	2025
Forelægges på markvandring	2026

GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hver 5. år og energimærke hvert 10 år. Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelses-tilstand og på baggrund af dette bliver der fastlagt et vedligeholdelsesbudget.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene.

GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Fabriksvej 3–25, 28–42 og Almindingsvej 5–11
Ejendommen består af:	24 boliger i lavt, ældre- og handicapegnet byggeri
Ejendommens størrelse:	2.016 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1943, totalrenoveret i 2015 – 2016

Ejendommens statusrapport, tilstandsrapport og energimærke er tilgængeligt på Bo42's hjemmeside.

EJENDOMMEN

Konstruktioner:

Ejendommen er opført som dobbelthuse i skalmuret eller pladebeklædt på trækonstruktion og tagdækning af tagpap.

Badeværelser:

Badeværelserne er nye og flisebeklædte Skillevægge er lette konstruktioner, hvorfor der ikke må foretages hulboringer i vådzone, da bagvedliggende vådrumstætning vil blive gennembrudt. Øget opmærksomhed for fugt i konstruktioner skal iagttages.

Varme og ventilation:

Boligerne er forsynet med egen varmeunit i entre og egen ventilationsanlæg placeret over bad. Der udføres service på disse anlæg. Af hensyn til boligernes indeklimate må ventilation ikke slukkes.

Vinduer og døre:

Vinduer og døre er nye aluminium/træ elementer med energiglas.

Tag:

Ensidig hældning med tagdækning af tagpap.

Vedligeholdelsesbudget:

Er udarbejdet i henhold til forvaltningsklassifikation for almene boliger. De anvendte priser er baseret med udgangspunkt i V&S-priskalkulation og erfaringspriser. Oplyste priser er anslåede håndværkerudgifter inklusiv moms, dog eksklusiv honorarer.

Inden igangsætning af større renoveringsopgaver skal der udarbejdes et konkret projekt. For at få de mest fordelagtige priser på arbejderne skal der indhentes flere tilbud fra tilbudsgivere.

Større renoveringsprojekter

Der er i de kommende år ikke planlagt større renoveringsprojekter.

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DVstam\anvendelsesbudget\DVBudgetkontoordenMedT

Selskab	25	Afdeling	1	Afdeling 1
		Afsnit	0	
		Tilstandsdato		01-01-2027

[illegible]

Bo42

Anvendelsesbudget

\\egbolig.local\public\data2\16566\data\egbolig2\WebRapporter\DV\stam\anvendelsesbudget\DV\BudgetkontoordenMedT

10-02-2026

13:18

KC

2

Selskab25

Afdeling1

Afdeling 1

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2027

Konto	Aktivitet		Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11632	bt.van.for	Vvs tekniske anlæg kto. 11632	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	92.000	472.000
11651	bt.afl.ops	Nye tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
11651	bt.afl.sam	Afløbssystemer samlet kto. 11651	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	600.000
11652	bt.elf.sam	Vedligeholdelse af elinstallationer	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11654	bt.van.sam	Vandsystem samlet	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand			20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11655	bt.var.sam	Varmeanlæg samlet	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	70.000	1.190.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	70.000	1.190.000
11657	bt.ven.sam	Ventilations service og emhætter	0	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	1.440.000
11657	bt.ven.sam	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	599.000	599.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation			72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000	671.000	2.039.000
11658	bt.bes.sam	Udskiftning røgalarmer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.000	24.000
11658	bt.kom.sam	Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	80.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige			0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	12.000	104.000
11661	mk.trk	Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
11661	Materiel, kørende			7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	140.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE		724.000	336.000	336.000	556.000	366.000	768.000	356.000	336.000	556.000	366.000	2.605.000	17.635.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE		403.000	413.000	423.000	433.000	443.000	453.000	463.000	473.000	483.000	493.000	0	0

Selskab25

Afdeling1

Afdeling 1

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2027

Konto	Aktivitet	Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
-------	-----------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------------

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	-321.000	77.000	87.000	-123.000	77.000	-315.000	107.000	137.000	-73.000	127.000	-2.605.000	-17.635.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.732.000	2.411.000	2.488.000	2.575.000	2.452.000	2.529.000	2.214.000	2.321.000	2.458.000	2.385.000	2.512.000	-93.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	2.411.000	2.488.000	2.575.000	2.452.000	2.529.000	2.214.000	2.321.000	2.458.000	2.385.000	2.512.000	-93.000	-17.728.000