

# Afdeling 9

## Statusrapport 2025



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Generelle oplysninger          | side 2   |
| Vurderingstilstand             | side 3–5 |
| Større renoveringsprojekter    | side 6   |
| Anvendelsesbudget              | side 7–9 |
|                                |          |
| Udarbejdet af Keld Christensen | 2025     |
| Forelægges på markvandring     | 2026     |

## OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

|                           |                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------|
| Ejendommen er beliggende: | Slåenvej 1–49                                    |
| Ejendommen består af:     | 25 boliger på 2 etagers kædehuse, med egen have. |
| Ejendommens størrelse:    | 2.175 m <sup>2</sup> (BBR-areal)                 |
| Ejendommen er opført:     | 1968                                             |

## OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år  
Energimærke er senest udarbejdet i 2022.

Statusrapporten har til formål at fastlægge bygningernes nuværende vedligeholdelsestilstand og på baggrund af dette, bliver der udarbejdet et 30 årigt anvendelsesbudget.

Rapporten er opdelt i kategorier, og følger forvaltningsklassifikationens kontoplan.

Besigtigelserne af bygningerne er udelukkende gennemført visuelt uden destruktive indgreb af bygningsdelene, og opdelt i farver som indikerer den nuværende tilstand.

|                                                                                     |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  | Ingen øget vedligehold                                 |
|  | Opmærksomhed på øget vedligehold eller udskiftning     |
|  | Konstateret snarlig øget vedligehold eller udskiftning |

## 11610: Terræn

### 11: Konstruktion:

| Tilstand                                                                          | Bygningsdel                | Beskrivelse                                            | Næste indsats/ budget        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Belægninger                | Asfalt/ SF-Sten har huller og ligger ujævnt.           | 2028/ kr. 800.000,-          |
|  | Hegn, skure, overdækninger | Malerbehandling af træværk og udskiftning ved nedbrud. | 2029/5. år/<br>Kr. 150.000,- |

### 12: Tekniske anlæg

| Tilstand                                                                          | Bygningsdel  | Beskrivelse                                             | Næste indsats/ budget |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Kloak/ brønd | Levetiden for cement og ler rør er ved at være opbrugt. | 2028/ kr. 990.000,-   |

### 13: Inventar:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel    | Beskrivelse            | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|
|  | Postkasseanlæg | Aluminium i god stand. | 2032/ kr. 25.000      |

## 11620: Bygning klimaskærm:

### 21: Fundament:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel | Beskrivelse                        | Næste indsats/ budget       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|-----------------------------|
|  | Fundament   | Puds og malerbehandling af sokkel. | 2029/5. år/<br>Kr. 27.000,- |

### 22: Facader:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel          | Beskrivelse                                                                      | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Klimaskærm generelt. | Tage, facader, gavle, vinduer og døre udbedres ved nedbrud, når det konstateres. | Årligt/ kr. 100.000,- |

### 23: Tag:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel | Beskrivelse                                                | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Tag         | Teglsten er generelt i god stand og observeres for skader. | 2048/ kr. 3.727.500,- |

## 26: Døre – Vinduer:

| Tilstand                                                                          | Bygningsdel    | Beskrivelse                                                               | Næste indsats/ budget |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Døre – Vinduer | Vinduesudskiftning i 2025 er besluttet, og vurderingen er taget derudfra. | 2065/ kr. 2.000.000,- |

## 11630: Bygning bolig:

### 31: Konstruktion/ inventar:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel    | Beskrivelse                                                | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|
|    | Køkkener       | Renoveret i 2014 og fremstår i pæn stand.                  | 2039/ kr. 1.250.000,- |
|    | Badeværelser   | Renoveret i 2014 og fremstår i pæn stand.                  | 2064/ kr. 2.500.000,- |
|    | Hvidevarer     | Skiftes løbende ved defekt.                                | Årligt/ kr. 35.000,-  |
|  | Konstruktioner | Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud. | Årligt/ kr. 109.000,- |

### 32: Teknisk inventar:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel   | Beskrivelse                   | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|
|  | Vvs armaturer | Skiftes løbende ved defekter. | Årligt/ kr. 20.000,-  |
|  | Låsesystem    | Systemlåse er opsat i 2017    | 2037/ kr. 75.000,-    |

## 11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

### 51: Afløb:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel         | Beskrivelse                                                                                                                       | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Faldstamme          | Vandret faldstamme i krybekælder viser tegn på begyndende tæring og dårligt gennemløb. Skiftes i forbindelse med kloakrenovering. | 2028/ kr. 375.000,-   |
|  | Afløbssystem samlet | Indbygningscisterner til væghængte toiletter har øget opmærksomhed.                                                               | Årligt/ kr. 20.000,-  |

## 52: El installationer:

| Tilstand                                                                          | Bygningsdel       | Beskrivelse                                                    | Næste indsats/ budget |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | El installationer | Er skiftet løbende og derfor i varierende tilstand.            | Årligt/ kr. 50.000,-  |
|  | Gruppetavler      | Med Hfi relæer.                                                | 2044/ kr. 500.000,-   |
|  | Udendørsbelysning | Oprindelige lamper kræver snarlig ombygning eller udskiftning. | 2026/ kr. 75.000,-    |

## 54: Vand installationer:

| Tilstand                                                                          | Bygningsdel | Beskrivelse                                                   | Næste indsats/ budget |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Vandsystem  | Vandsystem vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud. | Årligt/ kr. 20.000,-  |

## 55: Varme installationer:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel       | Beskrivelse                                                                                                                               | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Centralvarmeanlæg | Rør og radiatorer bør dimensioneres efter nutidens krav for fjernvarmeaninstallationer.                                                   | 2030/ kr. 1.200.000,- |
|  | Varmeanlæg        | Varmeanlæg forsynes fra fjernvarmeunits opført på hver blok i 2019, og samlet vedligeholdes anlægget løbende ved konstatering af nedbrud. | Årligt/ kr. 25.000,-  |

## 57: Ventilation:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel              | Beskrivelse                  | Næste indsats/ budget |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
|  | Emhætter og ventilatorer | Skiftes løbende ved nedbrud. | Årligt/ kr. 15.000,-  |

## 58: Øvrige tekniske installationer:

| Tilstand                                                                            | Bygningsdel | Beskrivelse                                               | Næste indsats/ budget      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Ringeanlæg  | Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter. | 2029/5. år/<br>Kr. 5.000,- |

## Større renoveringsprojekter

### 1. Renovering af belægninger, brønde og kloakker i terræn



Belægninger, brønde og kloakker er grundet teknisk levetid nedslidt, og det anbefales at det hele renoveres samtidig.

|                                            |               |            |                |
|--------------------------------------------|---------------|------------|----------------|
| Renovering af SF-sten belægninger på stier | Budget        | kr.        | 600.000        |
| Renovering asfaltbelægning P-pladser       | Budget        | kr.        | 200.000        |
| Nye rensebrønde og nedløbsbrønde           | Budget        | kr.        | 430.000        |
| Renovering af kloakledninger               | <u>Budget</u> | <u>kr.</u> | <u>560.000</u> |
| Samlet renoveringssum                      | Budget        | kr.        | 1.790.000      |

Det anbefales at renovering af belægninger og kloakker i terræn udføres i 2028.

Selskab25

Afdeling9

Afdeling 9

Afsnit0

Tilstandsdato01-01-2027

| Konto | Aktivitet                                        |                                          | Primo | 2027    | 2028      | 2029    | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    | 2035    | 2036    | 2037 - 2056 |
|-------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|-------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|
| 11611 | tk.bel                                           | Renovering af SF-sten og asfalt          | 0     | 0       | 800.000   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0           |
| 11611 | tk.bel                                           | Renovering af betonfliser på terrasser   | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 500.000     |
| 11611 | tk.heg                                           | Vedligeholdelse af hegn, skure og rådere | 0     | 0       | 0         | 150.000 | 0       | 0       | 0       | 0       | 150.000 | 0       | 0       | 600.000     |
| 11611 | Terræn, konstruktion                             |                                          |       | 0       | 800.000   | 150.000 | 0       | 0       | 0       | 0       | 150.000 | 0       | 0       | 1.100.000   |
| 11612 | tt.afl.brø                                       | Oprensning af brønde, tagrender og nedlø | 0     | 12.000  | 0         | 12.000  | 0       | 12.000  | 0       | 12.000  | 0       | 12.000  | 0       | 96.000      |
| 11612 | tt.afl.brø                                       | Nye rensebrønde og nedløbsbrønde         | 0     | 0       | 430.000   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0           |
| 11612 | tt.afl.led                                       | Renovering af kloakledninger i terræn    | 0     | 0       | 560.000   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0           |
| 11612 | tt.elf.sam                                       | Tekniske anlæg i terræn kto. 11612       | 0     | 25.000  | 25.000    | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 25.000  | 500.000     |
| 11612 | Terræn, teknisk anlæg                            |                                          |       | 37.000  | 1.015.000 | 37.000  | 25.000  | 37.000  | 25.000  | 37.000  | 25.000  | 37.000  | 25.000  | 596.000     |
| 11613 | ti.aff                                           | Udskiftning af postkasser                | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 25.000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 25.000      |
| 11613 | ti.leg                                           | Vedligehold legeplads                    | 0     | 6.000   | 6.000     | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 120.000     |
| 11613 | Terræn, inventar                                 |                                          |       | 6.000   | 6.000     | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 31.000  | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 6.000   | 145.000     |
| 11621 | bk.fun                                           | Vedligehold fundament                    | 0     | 0       | 0         | 27.000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 27.000  | 0       | 0       | 108.000     |
| 11621 | Bygning, klimaskærm, fundament                   |                                          |       | 0       | 0         | 27.000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 27.000  | 0       | 0       | 108.000     |
| 11622 | bk.væg                                           | Bygning klimaskærm                       | 0     | 100.000 | 100.000   | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 2.000.000   |
| 11622 | bk.væg                                           | Energimærke                              | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 15.000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 30.000      |
| 11622 | bk.væg                                           | Tilstandsrapport                         | 0     | 40.000  | 0         | 0       | 0       | 0       | 40.000  | 0       | 0       | 0       | 0       | 160.000     |
| 11622 | Bygning, klimaskærm, facade                      |                                          |       | 140.000 | 100.000   | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 155.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 2.190.000   |
| 11623 | bk.tad                                           | Ny tagdækning                            | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 3.728.000   |
| 11623 | Bygning, klimaskærm, tag                         |                                          |       | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 3.728.000   |
| 11626 | bk.dør                                           | Udskiftning af entredøre og terrassedøre | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0           |
| 11626 | bk.dør                                           | Udskiftning af fuger ved døre og vinduer | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 120.000 | 0       | 240.000     |
| 11626 | bk.vin                                           | Nye ovenlysvinder                        | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 500.000     |
| 11626 | bk.vin                                           | Smøring ovenlysvinduer                   | 0     | 10.000  | 0         | 10.000  | 0       | 10.000  | 0       | 10.000  | 0       | 10.000  | 0       | 100.000     |
| 11626 | bk.vin                                           | Udskiftning af vinduer og partier        | 0     | 0       | 0         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0           |
| 11626 | Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger |                                          |       | 10.000  | 0         | 10.000  | 0       | 10.000  | 0       | 10.000  | 0       | 130.000 | 0       | 840.000     |

|                |    |                      |   |            |
|----------------|----|----------------------|---|------------|
| <b>Selskab</b> | 25 | <b>Afdeling</b>      | 9 | Afdeling 9 |
|                |    | <b>Afsnit</b>        | 0 |            |
|                |    | <b>Tilstandsdato</b> |   | 01-01-2027 |

[illegible]



Selskab

25

Afdeling

9

Afdeling 9

Afsnit

0

Tilstandsdato

01-01-2027

| Konto | Aktivitet                                     |                                          | Primo   | 2027    | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036    | 2037 - 2056 |
|-------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|-------------|
| 11657 | Bygning, tekniske installationer, ventilation |                                          |         | 15.000  | 15.000    | 15.000    | 15.000    | 15.000    | 15.000    | 15.000    | 15.000    | 15.000    | 15.000  | 240.000     |
| 11658 | bt.bes.sam                                    | Røgalarmer                               | 0       | 0       | 0         | 0         | 0         | 0         | 25.000    | 0         | 0         | 0         | 0       | 50.000      |
| 11658 | bt.kom.sam                                    | Øvrige tekniske installationer kto 11658 | 0       | 0       | 0         | 5.000     | 0         | 0         | 0         | 0         | 5.000     | 0         | 0       | 20.000      |
| 11658 | Bygning, tekniske installationer, øvrige      |                                          |         | 0       | 0         | 5.000     | 0         | 0         | 25.000    | 0         | 5.000     | 0         | 0       | 70.000      |
| 11661 | mk.trk                                        | Vedligehold og henlæggelse til maskiner  | 0       | 11.000  | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000  | 165.000     |
| 11661 | Materiel, kørende                             |                                          |         | 11.000  | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000    | 11.000  | 165.000     |
|       |                                               |                                          |         |         |           |           |           |           |           |           |           |           |         |             |
|       | zz.020                                        | PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE                 | 511.000 | 498.000 | 2.626.000 | 640.000   | 1.636.000 | 458.000   | 621.000   | 483.000   | 633.000   | 578.000   | 511.000 | 16.687.000  |
|       | zz.030                                        | BUDGETTERET HENLÆGGELSE                  | 937.000 | 957.000 | 979.000   | 1.001.000 | 1.023.000 | 1.045.000 | 1.066.000 | 1.088.000 | 1.109.000 | 1.131.000 | 0       | 0           |
|       |                                               |                                          |         |         |           |           |           |           |           |           |           |           |         |             |

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

|        |                      |  |           |           |            |           |           |           |           |           |           |           |           |             |
|--------|----------------------|--|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| zz.060 | AFGANG/TILGANG NETTO |  | 426.000   | 459.000   | -1.647.000 | 361.000   | -613.000  | 587.000   | 445.000   | 605.000   | 476.000   | 553.000   | -511.000  | -16.687.000 |
| zz.070 | HENLÆGGELSER PRIMO   |  | 5.824.000 | 6.250.000 | 6.709.000  | 5.062.000 | 5.423.000 | 4.810.000 | 5.397.000 | 5.842.000 | 6.447.000 | 6.923.000 | 7.476.000 | 6.965.000   |
| zz.080 | HENLÆGGELSER ULTIMO  |  | 6.250.000 | 6.709.000 | 5.062.000  | 5.423.000 | 4.810.000 | 5.397.000 | 5.842.000 | 6.447.000 | 6.923.000 | 7.476.000 | 6.965.000 | -9.722.000  |