

Afdeling 19

Statusrapport 2025



Bo42

INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Tilstandsvurdering	side 3–6
Status på større renoveringsopgaver	side 7
Anvendelsesbudget	side 8–10
Udarbejdet af Keld Christensen	2025
Fremlægges på markvandring	2026

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Lynghøjen 1–45
Ejendommen består af:	23 boliger i etage og tæt/lav byggeri
Ejendommens størrelse:	1.586 m ² (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1991

OPLYSNINGER OM TILSTANDSRAPPORT

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 og flise belægninger er generelt i flot stand. Opmærksomhed på huller og ujævnheder.	2028/ kr. 582.000,-


12: Tekniske anlæg

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Tekniske anlæg samlet	Kloak, el og vandforsyninger i terræn kan have risiko for brud og udskiftes løbende.	Årligt/ kr. 50.000,-

13: Inventar:


Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Træværk i terræn	Maling af bygninger og inventar.	2030/5. år/ Kr. 60.000,-
	Øvrigt inventar	Vedligehold af borde, bænke, stativer, skilte og småbygninger mv.	Årligt/ kr. 30.000,-

14: Beplantning:



Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
	Beplantning samlet	Udskiftning af beplantning når der konstateres døde vækster samt nyplantning.	Årligt/ kr. 10.000,-

11620: Bygning klimaskærm:


21: Fundament:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Fundament	Puds behandling af sokkel.	2028/10. år/ Kr. 50.000,-


22: Facader:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Klimaskærm	Klimaskærm er påvirket af den tætte beliggenhed på havet og udbedres løbende når der konstateres nedbrydning.	Årligt/ kr. 25.000,-
	Facader	Træværk og eternitoverflader skal malerbehandles.	2030/ 5. år/ Kr. 100.000,-



23: Tag:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Tage	Tagflader er med røde vingeteglsten fra 1991. Observeres løbende for defekter.	2051/ kr. 1.144.000,-

24: Altaner:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Altaner	Altaner.	2031/5. år/ Kr. 20.000,-

26: Døre - Vinduer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats / budget
	Døre - Vinduer	3 lags energivinduer og døre i træ/alu fra 2017.	2047/ kr. 1.000.000,-
	Fuger	Gummifuger fra 2017	2032/ kr. 86.000,-

11630: Bygning bolig:

31: Konstruktion/ inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Køkkener	Køkkener er besluttet til udskiftning i 2025 og vurdering og budget er med den forudsætning.	2051/ kr. 1.150.000,-
●	Badeværelser	Badeværelser er de oprindelige fra perioden 1991. Overflader med fliser fremstår i fin stand. Sanitet og armaturer er skiftet løbende.	2034/ kr. 1.150.000,-
●	Hvidevarer	Skiftes løbende ved defekt.	Årligt/ kr. 40.000,-
●	Konstruktioner	Indvendige konstruktioner/ overflader skiftes ved nedbrud.	Årligt/ kr. 50.000,-

32: Teknisk inventar:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Vvs armaturer	Skiftes løbende ved defekter.	Årligt/ kr. 25.000,-
●	Låsesystem	Systemlåse er opsat i 2017.	2037/ kr. 69.000,-

11640: Fælles indvendig:

41: Fælles indvendig:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Trapper	Malerbehandling.	2028/5. år/ Kr. 70.000,-

11650: Bygning tekniske anlæg/ installationer:

51: Afløb:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Tagrender og nedløb	Plastmo tagrender og nedløb fra 2016.	2046/ kr. 200.000,-
●	Afløbssystem samlet	Afløb, toiletter, tagrender og nedløb mv. vedligeholdes løbende ved konstatering af nedbrud.	Årligt/ kr. 30.000,-

52: El installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	El installationer	Stikkontakter, afbrydere og lampeudtag mv. skiftes løbende.	Årligt/ kr. 30.000,-

54: Vand installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Vandsystem	Vandsystem samlet.	Årligt/ kr. 30.000,-

55: Varme installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Varmeanlæg	Varmeanlæg samlet.	Årligt/ kr. 30.000,-

57: Ventilation:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Emhætter og ventilation	Skiftes løbende ved nedbrud.	Årligt/ kr. 20.000,-

58: Øvrige tekniske installationer:

Tilstand	Bygningsdel	Beskrivelse	Næste indsats/ budget
●	Ringeanlæg	Ringeklokker indkøbes periodevis og skiftes ved defekter.	Årligt/ kr. 3.000,-
●	Røgåbnere i glashus	Røgåbnere i glashus skal serviceres og vedligeholdes årligt.	Årligt/ kr. 8.000,-

Større renoveringsopgaver

1. Renovering af badeværelser



Badeværelser er fra 1991 og med oprindelige overflader med fliser uden vådrumssikring. Der observeres flere sætningsrevner og løse fliser.

Det anbefales at udføre vådrumssikring og lægge nye klinker på hele gulvet samt vægfliser i bruseniche. Resterende væg kan fuldpartles og males. Sanitet er udskiftet løbende, hvorfor dette kan genbruges, men der må forventes lidt udskiftning af især håndvaske.

Renovering af badeværelser

Budget kr. 1.150.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renovering af badeværelser udføres i 2034.

Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 19 Afdeling 19
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2027

Konto	Aktivitet	Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11611	tk.bel Renovere flise terrasser	0	0	153.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11611	tk.bel Renovere flisebelægninger	0	0	289.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11611	tk.bel Nyt slidlag på asfaltarealer	0	0	140.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11611	Terræn, konstruktion		0	582.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11612	tt.elf.sam Tekniske anlæg i terræn kto. 11612	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11612	Terræn, teknisk anlæg		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11613	ti.sby Udskiftning af inventar terræn kto 11613	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11613	ti.sby Maling af træværk terræn	0	0	0	0	60.000	0	0	0	0	60.000	0	240.000
11613	ti.sby Nyt tag på skure	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000
11613	ti.tav Nye postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.000
11613	Terræn, inventar		30.000	30.000	30.000	90.000	30.000	30.000	30.000	30.000	90.000	30.000	945.000
11614	tb.bus Beplantning	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11614	Terræn, beplantning		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11621	bk.fun Vedligehold fundament	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000
11621	Bygning, klimaskærm, fundament		0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	100.000
11622	bk.væg Bygning klimaskærm	0	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	1.400.000
11622	bk.væg Maling træværk og eternit på bygning	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000	0	400.000
11622	bk.væg Tilstandsrapport	0	0	33.000	0	0	0	0	33.000	0	0	0	132.000
11622	bk.væg Energimærke	0	0	0	0	0	0	17.000	0	0	0	0	34.000
11622	Bygning, klimaskærm, facade		70.000	103.000	70.000	170.000	70.000	87.000	103.000	70.000	170.000	70.000	1.966.000
11623	bk.tad Nyt tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.144.000
11623	bk.tad Nyt tagpap på skure	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77.000
11623	Bygning, klimaskærm, tag		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.221.000
11624	bk.alt Altaner	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	80.000
11624	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange		0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	80.000
11626	bk.vin Nye fuger vinduer og døre	0	0	0	0	0	0	86.000	0	0	0	0	86.000

Anvendelsesbudget

KC

2

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

Selskab 25 Afdeling 19 Afdeling 19
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2027

Konto	Aktivitet	Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11626	bk.vin Nye vinduer og døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000
11626	bk.vin Vask af glashus	0	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	400.000
11626	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger		0	40.000	0	40.000	0	126.000	0	40.000	0	40.000	1.486.000
11631	bi.bad Renovering af badeværelser	0	0	0	0	0	0	0	0	1.150.000	0	0	0
11631	bi.hvi Udsiftning af hårde hvidevarer	0	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
11631	bi.kök Renovering af køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.150.000
11631	bk.ovf Indvendige overflader kto. 11631	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11631	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar		90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	1.240.000	90.000	90.000	2.950.000
11632	bt.adg.sam Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69.000
11632	bt.van.for Vvs tekniske anlæg kto. 11632	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11632	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	569.000
11641	bk.tra Malerbehandling trapper	0	0	70.000	0	0	0	0	70.000	0	0	0	280.000
11641	Bygning, fælles, indvendig		0	70.000	0	0	0	0	70.000	0	0	0	280.000
11651	bt.afl.ops Nye tagrender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
11651	bt.afl.sam Afløbssystemer samlet kto. 11651	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11651	Bygning, tekniske installationer, afløb		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	800.000
11652	bt.elf.sam Vedligehold elinstallationer	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11652	bt.elf.sam Nye el gruppetavler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230.000
11652	Bygning, tekniske installationer, el og belysning		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	830.000
11654	bt.van.mål Vandmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46.000	0	92.000
11654	bt.van.sam Vandsystem samlet	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11654	Bygning, tekniske installationer, vand		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	76.000	30.000	692.000
11655	bt.var.mål Udsiftning varmfordelmålere	0	0	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	50.000
11655	bt.var.mål Udsiftning hygromålere	0	0	0	0	0	0	0	0	14.000	0	0	28.000
11655	bt.var.sam Varmeanlæg samlet	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11655	Bygning, tekniske installationer, varme		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	55.000	30.000	44.000	30.000	30.000	678.000

Anvendelsesbudget

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

Selskab 25 Afdeling 19 Afdeling 19
 Afsnit 0
 Tilstandsdato 01-01-2027

Konto	Aktivitet	Primo	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037 - 2056
11657	bt.ven.sam Emhætter og ventilationsanlæg	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11657	Bygning, tekniske installationer, ventilation		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
11658	bt.bes.sam Udskiftning røgalarmer	0	0	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	24.000
11658	bt.bes.sam Vedligehold og service røgåbnere	0	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11658	bt.kom.sam Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11658	Bygning, tekniske installationer, øvrige		11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	23.000	11.000	11.000	11.000	11.000	244.000
11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	225.000
11661	Materiel, kørende		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	225.000
zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	559.000	441.000	1.216.000	441.000	641.000	461.000	621.000	544.000	1.645.000	647.000	501.000	14.666.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	635.000	666.000	698.000	730.000	761.000	793.000	825.000	841.000	857.000	873.000	0	0
zz.040	ANDEN KAPITAL ANSKAFFELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	440.000	0	0	0

LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	76.000	225.000	-518.000	289.000	120.000	332.000	204.000	297.000	-348.000	226.000	-501.000	-14.666.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	3.496.000	3.572.000	3.797.000	3.279.000	3.568.000	3.688.000	4.020.000	4.224.000	4.521.000	4.173.000	4.399.000	3.898.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	3.572.000	3.797.000	3.279.000	3.568.000	3.688.000	4.020.000	4.224.000	4.521.000	4.173.000	4.399.000	3.898.000	-10.768.000