

# Rosenlundens Statusrapport 2023



**Bo42**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Generelle oplysninger	side 2
Ejendommen	side 3–4
Status på større renoveringsopgaver	side 4–5
Anvendelsesbudget	side 6–8
Udarbejdet af Keld Christensen	2023
Forelægges på markvandring	2024

## GENERELLE OPLYSNINGER OM STATUSRAPPORT

Statusrapport udarbejdes hvert år, tilstandsrapport udarbejdes hvert 5. år.  
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.

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

## GENERELLE OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende:	Lundensvej 12–46
Ejendommen består af:	18 ældreboliger i tæt/ lav
Ejendommens størrelse:	1.124 m <sup>2</sup> (BBR-areal)
Ejendommen er opført:	1975

# EJENDOMMEN

## **Konstruktioner:**

Ejendommen er opført som ældre- og handicapegnede enetages rækkehuse i blankt murværk

## **Badeværelser:**

Badeværelserne er oprindelige med fliser på vægge og klinker på gulve. Ved fremtidig renovering skal foretages vådrumstætning.

## **Køkkener:**

Køkkener er element køkkener med bordplader af plastlaminat og levetid for køkkener er opbrugt, og der bør i afdelingen udarbejdes projekt for renovering.

## **Varme og ventilation:**

Der er fælles varmecentral forsynet fra fjernvarme. I boligernes bryggers er opsat el-varmtvandsbeholder til produktion af varmt brugsvand. Varmeforbrug udarbejdes ud fra varmfordelingsmålere. Udsugning sker fra ventiler i badeværelser og emhætter i køkkener.

## **Brugsvandsrør:**

Er oprindelige indstøbte rør i gulve, grundet tæring vil vedligeholdelsesomkostninger stige betydelig i kommende år. Da levetid for brugsvandsrør er ved at være opbrugt, bør der afsættes beløb til fornyelse.

## **Vinduer og døre:**

Er oprindelige træ elementer med 2 - lags termoglas, dog er terrasseparti i stuer udskiftet med nyt dørparti.

## **Tag:**

Tagdækning er belagt med brune vingetagsten oplagt på lægter med undertag af asfaltpap. Gavle er udført afvalmede. Alle rygninger og grater er lagt i mørtel. Taghældning 30 graders hældning.



## 2. Renovering af klimaskærme, brugsvandsrør, varmerør, El installationer, badeværelser og udendørsarealer samt evt. nyt tag.

Alle komponenter er de oprindelige fra 1975 og der er generelt tegn på slid og ælde på alle komponenterne og det anbefales at foretage en generel renovering af alle komponenter.

Forbedring af fælles arealer, belægninger og beplantninger	Budget	kr. 555.000
Nye døre og vinduer	Budget	kr. 1.348.000
Renovering af badeværelser	Budget	kr. 900.000
Nye tagrender og nedløb, samt ændring af tagudhæng	Budget	kr. 622.000
Nye el gruppe tavler	Budget	kr. 72.000
Nye lamper på fælles stier og terrasser	Budget	kr. 134.000
Ny mekanisk ventilation	Budget	kr. 54.000
Renovering af brugsvandsrør, inkl. isolering	Budget	kr. 511.000
Renovering af varmerør, inkl. Isolering	Budget	kr. 353.000
Udskiftning af radiatorer og termostater	<u>Budget</u>	<u>kr. 605.000</u>
Samlet budget		kr. 5.154.000

Renoveringsopgaver og det økonomiske perspektiv skal vedtages ved et afdelingsmøde. Det anbefales at renoveringen udføres i 2031.

## Anvendelsesbudget

KC

1

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

Selskab 25 Afdeling 37 Rosenlunden  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
11611	tk.bel	Nyt asfalt slidlag	0	0	0	0	0	0	240.000	0	0	0	240.000
11611	tk.bel	Nye beton fliser	0	0	0	0	0	0	486.000	0	0	0	0
11611	tk.bel	Renovere terrasse belægning	0	0	0	0	0	0	215.000	0	0	0	0
11611	tk.heg	Maling af træhegn	0	0	0	0	65.000	0	0	0	0	0	260.000
11611	tk.heg	Nye træhegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156.000
<b>11611</b>		Terræn, konstruktion	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65.000</b>	<b>0</b>	<b>941.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>656.000</b>
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	500.000
<b>11612</b>		Terræn, teknisk anlæg	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>500.000</b>
11613	ti.sby	Udskiftning inventar terræn kto 11613	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11613	ti.tav	Nyt postkasseanlæg	0	0	0	0	0	0	27.000	0	0	0	27.000
<b>11613</b>		Terræn, inventar	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>42.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>327.000</b>
11614	tb.bus	Ny beplantning på fællesarealer	0	0	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0
<b>11614</b>		Terræn, beplantning	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11621	bk.fun	Vedligehold fundament	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	40.000
<b>11621</b>		Bygning, klimaskærm, fundament	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>
11622	bk.væg	Bygning klimaskærm	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	500.000
11622	bk.væg	Energimærke	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0	0	30.000
11622	bk.væg	Tilstandsrapport	0	0	0	0	0	29.000	0	0	0	29.000	116.000
<b>11622</b>		Bygning, klimaskærm, facade	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>54.000</b>	<b>25.000</b>	<b>40.000</b>	<b>25.000</b>	<b>54.000</b>	<b>646.000</b>
11623	bk.tad	Ændring af tagudhæng	0	0	0	0	0	0	302.000	0	0	0	0
11623	bk.tad	Nyt tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>11623</b>		Bygning, klimaskærm, tag	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>302.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11626	bk.dør	Nye fuger døre	0	0	0	0	0	0	56.000	0	0	0	56.000
11626	bk.dør	Nye døre	0	0	0	0	0	0	296.000	0	0	0	0
11626	bk.vin	Nye vindues partier	0	0	0	0	0	0	360.000	0	0	0	0
11626	bk.vin	Nye fuger vinduer	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0	0	150.000

## Anvendelsesbudget

KC

2

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

Selskab 25 Afdeling 37 Rosenlunden  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
11626	bk.vin Nye vinduer	0	0	0	0	0	0	0	432.000	0	0	0	0
<b>11626</b>	<b>Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.294.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>206.000</b>
11631	bi.bad Renovering af badeværelser	0	0	0	0	0	0	0	900.000	0	0	0	0
11631	bi.hvi Udskiftning af hårde hvidevarer	0	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	640.000
11631	bi.køk Renovering af køkkener	0	0	0	0	0	0	0	720.000	0	0	0	720.000
11631	bk.ovf Indvendige overflader kto. 11631	0	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	1.400.000
<b>11631</b>	<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed, konstruktion og inventar</b>	<b>0</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>1.722.000</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>102.000</b>	<b>2.760.000</b>
11632	bt.adg.sam Nyt låsesystem	0	0	0	0	0	0	0	54.000	0	0	0	54.000
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
<b>11632</b>	<b>Bygning, bolig-/erhvervsenhed, installationer</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>74.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>454.000</b>
11651	bt.afl.ops Nye tagrender og nedløb	0	0	0	0	0	0	0	320.000	0	0	0	0
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
<b>11651</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, afløb</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>350.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>600.000</b>
11652	bt.bly.sam Nye lamper på fællestier og terrasser	0	0	0	0	0	0	0	134.000	0	0	0	0
11652	bt.elf.sam Nye gruppetavler	0	0	0	0	0	0	0	72.000	0	0	0	0
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
<b>11652</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, el og belysning</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>236.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>600.000</b>
11654	bt.van.mål Vandmålere	0	0	36.000	0	0	0	0	0	0	0	0	108.000
11654	bt.van.rør Nye brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	432.000	0	0	0	0
11654	bt.van.rør Isolering af brugsvandsrør	0	0	0	0	0	0	0	79.000	0	0	0	0
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
<b>11654</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, vand</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>	<b>66.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>541.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>708.000</b>
11655	bt.var.for Nye radiatorer	0	0	0	0	0	0	0	540.000	0	0	0	0
11655	bt.var.for Nye radiatortermostater og ventiler	0	0	0	0	0	0	0	65.000	0	0	0	0
11655	bt.var.mål Udskiftning hygromålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.000	22.000
11655	bt.var.mål Udskiftning varmfordelingsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	22.000	0	0	44.000

## Anvendelsesbudget

KC

3

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

Selskab 25 Afdeling 37 Rosenlunden  
 Afsnit 0  
 Tilstandsdato 01-01-2025

Konto	Aktivitet	Primo	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2054
11655	bt.var.rør Renovering/udskiftning af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	306.000	0	0	0	0
11655	bt.var.rør Isolering af varmerør	0	0	0	0	0	0	0	47.000	0	0	0	0
11655	bt.var.sam Varmeanlæg samlet	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	400.000
<b>11655</b>	Bygning, tekniske installationer, varme		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>978.000</b>	<b>42.000</b>	<b>20.000</b>	<b>31.000</b>	<b>466.000</b>
11657	bt.ven.sam Ventilatorer	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11657	bt.ven.sam Ny mekanisk ventilation	0	0	0	0	0	0	0	54.000	0	0	0	0
<b>11657</b>	Bygning, tekniske installationer, ventilation		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>69.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>300.000</b>
11658	bt.bes.sam Udskiftning røgalarm	0	0	0	0	0	0	0	0	9.000	0	0	18.000
11658	bt.kom.sam Øvrige tekniske installationer kto 11658	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
<b>11658</b>	Bygning, tekniske installationer, øvrige		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>24.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>318.000</b>
11661	mk.trk Vedligehold og henlæggelse til maskiner	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	51.000
<b>11661</b>	Materiel, kørende		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>51.000</b>

zz.020	PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE	201.000	330.000	366.000	330.000	330.000	424.000	330.000	6.737.000	376.000	330.000	370.000	8.632.000
zz.030	BUDGETTERET HENLÆGGELSE	472.000	444.000	450.000	455.000	461.000	461.000	461.000	461.000	461.000	461.000	461.000	2.305.000

#### LIKVIDITETSBUDGET FOR PLANLAGTE MIDLER TIL PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE

zz.060	AFGANG/TILGANG NETTO	271.000	114.000	84.000	125.000	131.000	37.000	131.000	-6.276.000	85.000	131.000	91.000	-6.327.000
zz.070	HENLÆGGELSER PRIMO	2.846.000	3.117.000	3.231.000	3.315.000	3.440.000	3.571.000	3.608.000	3.739.000	-2.537.000	-2.452.000	-2.321.000	-2.230.000
zz.080	HENLÆGGELSER ULTIMO	3.117.000	3.231.000	3.315.000	3.440.000	3.571.000	3.608.000	3.739.000	-2.537.000	-2.452.000	-2.321.000	-2.230.000	-8.557.000