

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Rosenkildevej 5-9
Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

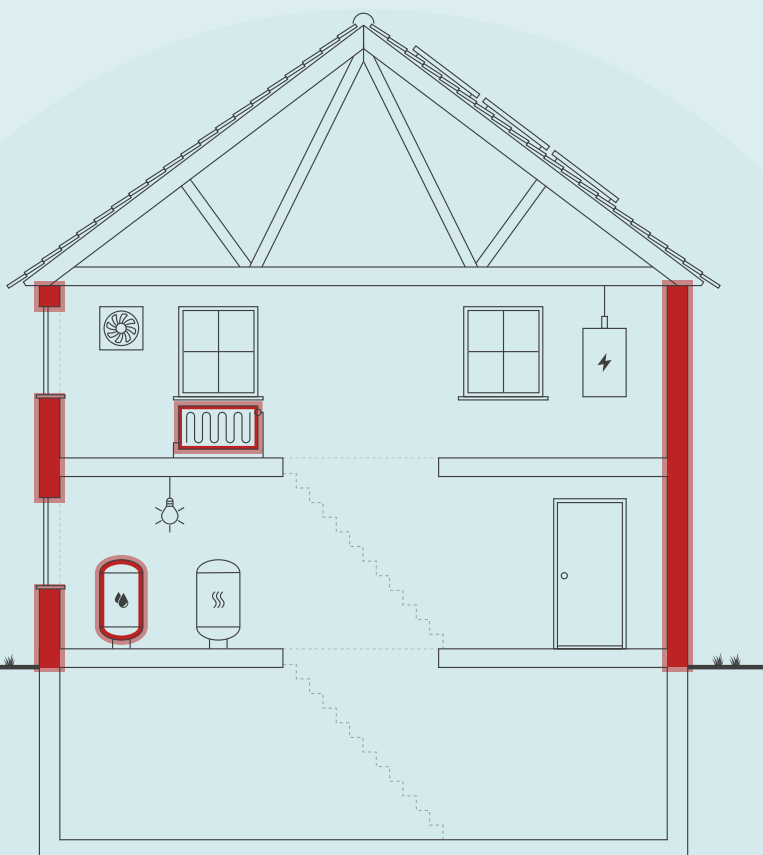
DINE BYGNINGER
HAR ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **54.700 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- Hulmursisolering af gavl**
 Årlig besparelse: 8.800 kr.
 Investering: 50.000 kr.
- Isolering af uisolerede varmtvandsledninger i kælder**
 Årlig besparelse: 1.200 kr.
 Investering: 2.000 kr.
- Isolering af uisolerede varmfordelingsledninger i kælder**
 Årlig besparelse: 1.100 kr.
 Investering: 3.000 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	189.400 kr.	162.400 kr.	27.000 kr.
El til andet	108.200 kr.	80.500 kr.	27.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	297.600 kr.	242.900 kr.	54.700 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	22,96 ton	15,65 ton	7,31 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

HULMURISOLERING AF GAVL

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/hulmursisolering
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
8.800 kr./årligt



CO2-reduktion
854 kg./årligt



Investering
50.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ISOLERING AF UISOLEREDE VARMTVANDSLEDNINGER I KÆLDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.200 kr./årligt



CO2-reduktion
111 kg./årligt



Investering
2.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLEREDE VARMEFØRDELINGSLEDNINGER I KÆLDER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-varmeroer
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.100 kr./årligt



CO2-reduktion
104 kg./årligt



Investering
3.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft i nr. 5	3.300 kr.	25.000 kr.	318 kg CO ₂
HULE YDERVÆGGE Hulmursisolering af gavl	8.800 kr.	50.000 kr.	854 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af trappevægge mod uopvarmet loft	3.700 kr.	40.000 kr.	355 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af uisolerede varmfordelingsledninger i kældere	1.100 kr.	3.000 kr.	104 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede varmtvandsledninger i kældere	1.200 kr.	2.000 kr.	111 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af varmtvandsstigstrenger	7.900 kr.	25.000 kr.	771 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af allerede isolerede ledninger i varmtvandsanlægget i kælderen	1.300 kr.	25.000 kr.	120 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	27.700 kr.	400.000 kr.	4.664 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft i nr. 7 og 9	2.500 kr.		241 kg CO ₂
HULE YDERVÆGGE Efterisolering af ydervægge mod gården	9.300 kr.		912 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af ydervægge mod vejen	22.600 kr.		2.212 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af bagtrappedøre mod uopvarmet loft	500 kr.		48 kg CO ₂
VENTILATION Etablering af mikroventilation	8.600 kr.		870 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af varmfordelingsledninger	2.100 kr.		201 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120



BYGNINGSBESKRIVELSE / Rosenkildevej 5, 3000 Helsingør

ADRESSE

Rosenkildevej 5, 3000 Helsingør

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 217	BFE NR. 9517484	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 544 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1915	OPVARMET BYGNINGSAREAL 544 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 129 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1991	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 85.300	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 85,30 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	234
El til forbrug	16.875

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

BYGNINGSBESKRIVELSE / Rosenkildevej 7, 3000 Helsingør

ADRESSE

Rosenkildevej 7, 3000 Helsingør

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 217	BFE NR. 9517484	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 480 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1916	OPVARMET BYGNINGSAREAL 480 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 108 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1991	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 56.550	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 56,55 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 203
El til forbrug	14.899

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Rosenkildevej 9, 3000 Helsingør

ADRESSE

Rosenkildevej 9, 3000 Helsingør

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 217	BFE NR. 9517484	BYGNINGS NR. 3	BOLIGAREAL I BBR 548 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1916	OPVARMET BYGNINGSAREAL 548 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 137 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1991	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Frøergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	61.820	61,82 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	168
El til forbrug	16.984

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

662 kr. pr. MWh

Fast afgift: 54.422 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,19 kr. pr. kWh

Det oplyste varmemeforbrug er delt ud på de 3 bygninger på
baggrund af en kvadratmeterfordeling.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det
faktiske forbrug, som energikonsulentent har indhentet ved
udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det
faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST
ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energieksulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energieksulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600052

CVR-nummer: 25497120

Fruergaard Larsen A/S

Lyngbyvej 11

2100 København Ø

www.fruergaard-larsen.dk

bl@flas.dk

tlf. 48241298

Ved energikonsulent
Jakob Drud Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 22. oktober 2025 til den 22. oktober 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter
indberetningen af energimærkningsrapporten har
fået ny ejer - dog senest 6 år efter
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-
energimaerkning](https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

Ejendommen er en beboelsesejendom, bestående af 3 næsten identiske bygninger, på hver 4 etage, med uudnyttet loftsrum og uopvarmet kælder. Der er omkring 1991 tilbygget badeværelser på gårdsiden.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer og snit
- Energimærke 2015

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålte værdier stemmer rimeligt overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Tagkonstruktion er udført med sadeltag. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrums er et lukket træbjælkelag. I nr. 5 vurderes der alene at være indskudsler i adskillelsen. I nr. 7 og 9 er der indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum, som vurderes til 100-150 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

Etageadskillelse mod uopvarmet loft i nr. 5 efterisoleres med indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum, ca. 80-100 mm.

En efterisolering foretages alene fra loftet, og kræver derfor ikke adgang til underliggende lejligheder.

Udover varmebesparelsen, må der forventes et forøget komfortniveau i underliggende lejligheder.

ÅRLIG BESPARELSE

3.300 kr.

INVESTERING

25.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Etageadskillelse mod uopvarmet loft i nr. 7 og 9, kan efterisoleres ved udlægning af isoleringsbatts på adskillelsens overside, til en samlet isoleringstykkelse på ca. 350 mm. Hvis loftet fortsat skal kunne benyttes, skal der etableres et nyt gangdæk.

ÅRLIG BESPARELSE

2.500 kr.

INVESTERING

FLADT TAG

STATUS

Fladt tag over badeværelsesbygning er jf. tegninger med 150 mm isolering.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge i bagtrapper er med ca. 100 mm isolering.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i badeværelsesbygninger er 31 cm hulmure med ca. 70 mm isolering, jf. tegninger.

Gavl i nr. 5 er med systematiske aftegninger på den udvendige væg, som indikerer at gavlen kan være udført i 36 cm hul mur med faste bindere. Gavlen antages uisolaret.

RENOVERINGSFORSLAG

Gavlen i nr. 5 undersøges nærmere for hulmur.

Eventuel uisolaret hulmur, efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i væggens hulrum. Alternativt kan der foretages en udvendig isoering af gavlen med op ili 200 mm, som afsluttes med en facadepuds.

ÅRLIG BESPARELSE

8.800 kr.

INVESTERING

50.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foretages en yderligere udvendig efterisolering af ydervægge mod gården, for at opnå en isoleringsevne svarende til nugældende krav.

ÅRLIG BESPARELSE

9.300 kr.

INVESTERING

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge mod vejen er murede og massive og i varierende tykkelse fra 36-48 cm. Vægge er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

En udvendig efterisolering af ydervægge er den teknisk bedste metode til isolering af ydervægge. Arkitekturen i vejfacaden vil dog i høj grad gå tabt, og en udvendig efterisolering kan derfor være vanskelig at gennemfører.

Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.

ÅRLIG BESPARELSE

22.600 kr.

INVESTERING

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Trappevægge mod uopvarmet loft er murede og ca. 12 cm tykke. Vægge er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

Trappevægge mod uopvarmet loft, isoleres på den kolde side med 200 mm, som afsluttes med en pladebeklædning.

ÅRLIG BESPARELSE

3.700 kr.

INVESTERING

40.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer mod vejen er med 2 lags energiruder med varm kant.

Vinduer mod gården er med 3 lags energiruder med varm kant.

Vinduer i badeværelsesbygningen er med ældre 2 lags energiruder.

YDERDØRE

STATUS

Hovedtrappedøre er isolerede og med 2 lags energiruder med varm kant.

Bagtrappedøre er isolerede og med 3 lags energiruder med varm kant.

Trappedøre mod uopvarmet loft er uisolerede trædøre.

RENOVERINGSFORSLAG

Trappedøre mod uopvarmet loft udskiftes til nye isolerede døre. Døre bør samtidig være brandklassificerede.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et træbjækelag med lerindskud. Adskillelsen er isoleret på undersiden med ca. 50 mm batts, afsluttet med en pladebeklædning.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der etableres et mikroventilationsanlæg som varetager et konstant grundluftskifte i hver lejlighed. Anlæggene består af meget små ventilatorer, der bygges ind i facader eller vinduer. Mikroventilationsanlæg genvinder varmen fra afkastluften og er med et meget lille el-forbrug til lufttransport.

Mikroventilationsanlæg bør særligt overvejes hvis ejendommens facader skal renoveres eller vinduer skiftes, da anlæggene kan tænkes ind som en elegant og effektiv ventilationsløsning, uden at optage plads.

ÅRLIG BESPARELSE

8.600 kr.

INVESTERING

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme, via en Gemina Termix fjernvarmeunit, med indbygget isoleret pladevarmeveksler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

VARMEFORDDELING

VARMEFORDDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling. Der er ikke registreret indreguleringsventiler på afgreninger.

VARMERØR

STATUS

Hovedledninger i kælder er ført rundt langs ydervægge og er med 30 mm isolering. Afgreninger er med 20 mm isolering.

Der er registreret uisolerede varmeledninger i krybekælderen under badeværelsesbygningen i nr. 5.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede varmekredsløbsledninger i kælder efterisoleres med ca. 30-40 mm rørskåle for at nedbringe et stort varmetab fra ledningsinstallationen.

ÅRLIG BESPARELSE

1.100 kr.

INVESTERING

3.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Varmefordelingsledninger i kælder efterisoleres til samlet omkring 30-60 mm. Isoleringen skal udføres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.

Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkel må accepteres.

Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.

ÅRLIG BESPARELSE

2.100 kr.

INVESTERING

VARMEFORDDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos UPML Auto 25-70 på 5-52 W.

AUTOMATIK

STATUS

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30 mm isolering.

Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 20-30 mm. Stigstrengene i lejligheder er uisolerede. Stigstrengene i nye badeværelser antages isolerede jf. byggekrav.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede varmtvandsledninger i kælder efterisoleres med 30 mm for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen.

ÅRLIG BESPARELSE

1.200 kr.

INVESTERING

2.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede stigstrengene i lejligheder isoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne.

Uisolerede varmtvandsledninger i lukkede installationsskakte bidrager til opvarmning af det kolde vand. Derfor kan det opleves, at det kolde vand skal løbe længe før det bliver koldt.

ÅRLIG BESPARELSE

7.900 kr.

INVESTERING

25.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolerede varmtvandsledninger i kælder efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-60 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.

Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelser må accepteres.

Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.

ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

INVESTERING

25.000 kr.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende UPML 15-50 på 3-33W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.
Fødepumpe til varmtvandsforsyning af beholdere en Grundfos UPML 15-50 på 3-33W.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en isoleret fjernvarmeveksler, som varmtvandsforsyner 2 stk. 300 l præisolerede varmtvandsbeholdere.

EL

BELYSNING

STATUS

Trappelys er generelt LED-pærer som aktiveres via trappeautomater.
Kælderlys er generelt med LED som aktiveres via trappeautomater.

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på taget af hver bygning på op til ca. 40 m² (samlet 120 m²). Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning.

Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.

ÅRLIG BESPARELSE

27.700 kr.

INVESTERING

400.000 kr.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Rosenkildevej 5, 3000 Helsingør	217-103126-1	9517484

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	31.008 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	19.695 kr. pr. år
Varmeforbrug	48,64 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	33.239 pr. år
Fast afgift	19.695 pr. år
Varmeudgift i alt	52.934 pr. år
Varmeforbrug	52,14 MWh fjernvarme
CO2 udledning	3,39 ton CO2 pr. år

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Rosenkildevej 7, 3000 Helsingør	217-103126-2	9517484

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	27.360 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	17.378 kr. pr. år
Varmeforbrug	42,19 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	29.328 pr. år
Fast afgift	17.378 pr. år
Varmeudgift i alt	46.706 pr. år
Varmeforbrug	45,23 MWh fjernvarme
CO2 udledning	2,94 ton CO2 pr. år

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Rosenkildevej 9, 3000 Helsingør	217-103126-3	9517484

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	31.236 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	19.840 kr. pr. år
Varmeforbrug	49,00 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

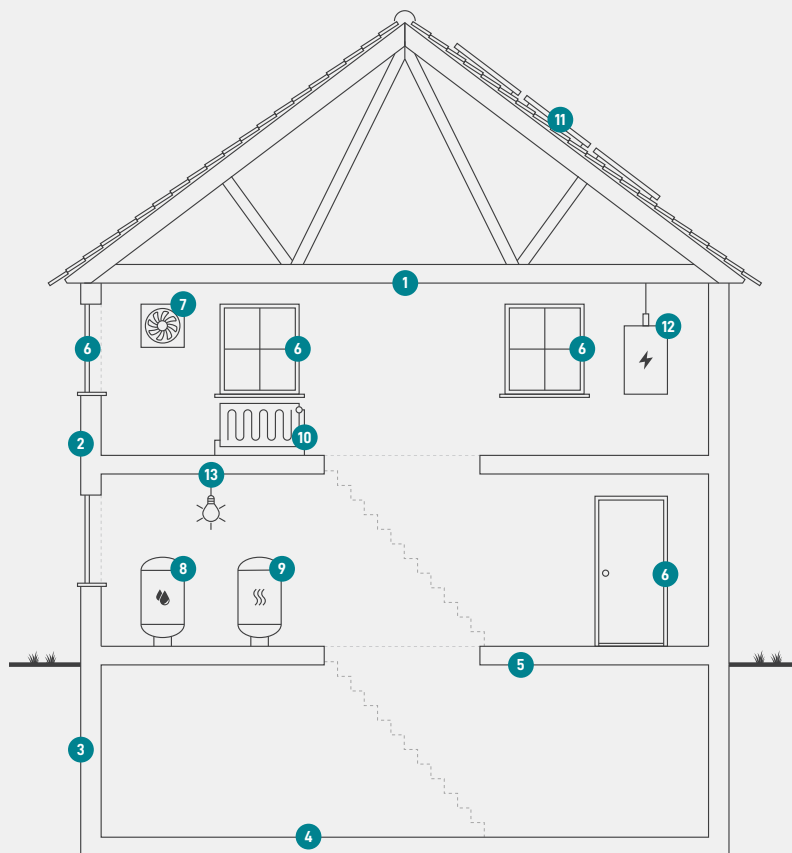
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	33.483 pr. år
Fast afgift	19.840 pr. år
Varmeudgift i alt	53.323 pr. år
Varmeforbrug	52,53 MWh fjernvarme
CO2 udledning	3,41 ton CO2 pr. år

Adresse	Energimærkningsnummer	Gyldighedsperiode	Udarbejdet af
Rosenkildevej 5 3000 Helsingør	311863645	22. oktober 2025 - 22. oktober 2035	Fruergaard Larsen A/S CVR-nr.: 25497120

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Rosenkildevej 5
3000 Helsingør

Energimærkningsnummer

311863645

Gyldighedsperiode

22. oktober 2025 - 22. oktober 2035

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Rosenkildevej 5-9
Rosenkildevej 5
3000 Helsingør**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. oktober 2025 til den 22. oktober 2035
Energimærkningsnummer: 311863645

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Rosenkildevej 5-9
Rosenkildevej 7
3000 Helsingør**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. oktober 2025 til den 22. oktober 2035
Energimærkningsnummer: 311863645

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Rosenkildevej 5-9
Rosenkildevej 9
3000 Helsingør**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. oktober 2025 til den 22. oktober 2035
Energimærkningsnummer: 311863645