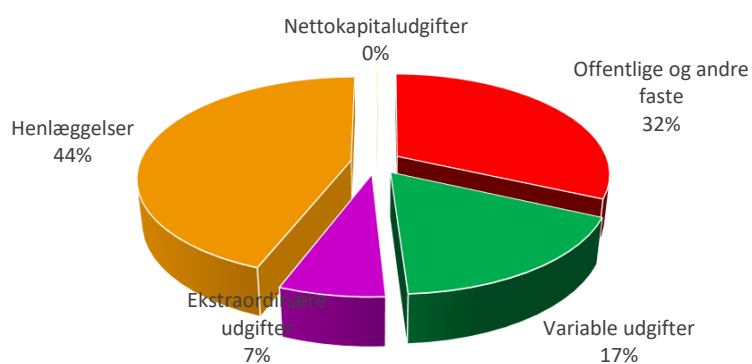


Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Budget for 2025/2026



Hvad går udgifterne til?



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	1,71%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	13,08
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	779,68

	Antal	Antal m²
Familieboliger	32	1.988

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Ændring	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.600	3.000	-600	3.000	3.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	45.443	62.000	16.557	62.000	42.000	-20.000
107		Vandafgift	95.560	79.000	-16.560	75.000	85.000	10.000
109		Renovation	66.322	65.000	-1.322	66.000	71.000	5.000
110		Forsikringer	25.006	23.000	-2.006	25.000	25.000	0
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	24.072	23.000	-1.072	23.000	24.000	1.000
111.3		Målerpasning m.v.	8.151	9.000	849	9.000	8.000	-1.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	130.356	126.000	-4.356	133.000	134.000	1.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	155.785	149.000	-6.785	154.000	158.000	4.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	550.695	536.000	-14.695	547.000	547.000	0
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	98.684	104.000	5.316	110.000	196.000	86.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	38.431	35.000	-3.431	38.000	0	-38.000
114.3		Øvrige udgifter til funktionærer	0	3.000	3.000	0	0	0
114.8		Trappevask m.v.	28.493	30.000	1.508	31.000	31.000	0
114.9		Rengøringsartikler	509	1.000	491	1.000	1.000	0
114.11		Anden renholdelse	0	3.000	3.000	3.000	3.000	0
114.12		Snerydning	0	0	0	1.000	3.000	2.000
115		Almindelig vedligeholdelse	15.415	42.000	26.585	16.000	16.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	644.078	461.000	-183.078	504.000	681.000	177.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-644.078	-461.000	183.078	-504.000	-681.000	-177.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	9.375	12.000	2.625	7.000	9.000	2.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-9.375	-12.000	-2.625	-7.000	-9.000	-2.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	13.043	21.000	7.957	21.000	21.000	0
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	5.299	5.000	-299	5.000	5.000	0
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.000	3.000	2.000	3.000	3.000	0
119.3		Beboerudgifter	3.304	3.000	-304	3.000	3.000	0
119.4		Administration i afdelingen	18.414	16.000	-2.414	16.000	17.000	1.000
119.6		Diverse	72	0	-72	0	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	222.662	266.000	43.338	248.000	299.000	51.000

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Ændring	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Ændring
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	620.000	620.000	0	741.000	764.000	23.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	0	50.000	0	-50.000
123		Tab ved fraflytning m.v.	12.160	12.000	-160	13.000	0	-13.000
124.8		Henlæggelser i alt	682.160	682.000	-160	804.000	764.000	-40.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.459.117	1.487.000	27.883	1.602.000	1.613.000	11.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	66.553	66.000	-553	86.000	66.000	-20.000
125.2		Renter m.v.	12.967	20.000	7.033	0	19.000	19.000
125.3		Administrationsbidrag	5.684	0	-5.684	0	0	0
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	0	8.000	8.000	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	17.313	6.000	-11.313	0	17.000	17.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-17.313	-6.000	11.313	0	-17.000	-17.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	1.188	6.000	4.813	0	1.000	1.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.188	-6.000	-4.813	0	-1.000	-1.000
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	123.659	0	-123.659	0	31.000	31.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	208.863	94.000	-114.863	86.000	116.000	30.000
139		Udgifter i alt	1.667.980	1.581.000	-86.980	1.688.000	1.729.000	41.000
140		Overført til opsamlet resultat	115.952	0	-115.952	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.783.932	1.581.000	-202.932	1.688.000	1.729.000	41.000

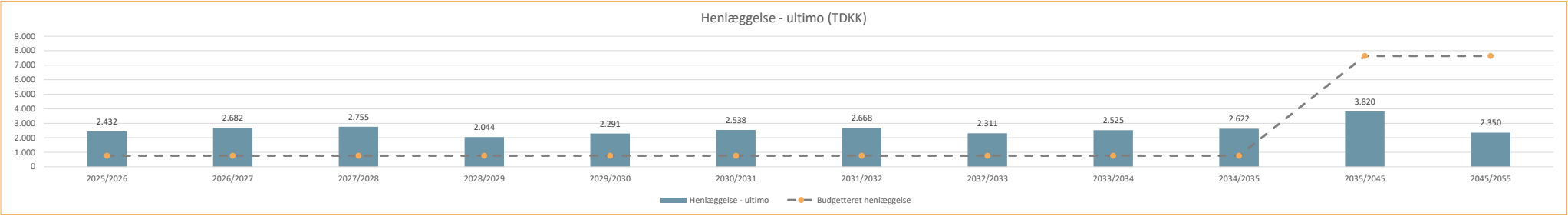
Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Ændring	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	1.525.008	1.524.000	-1.008	1.524.000	1.524.000	0
201.7		Kældre m.v.	600	1.000	400	1.000	1.000	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.632	8.000	368	8.000	8.000	0
202		Renter	205.296	10.000	-195.296	86.000	75.000	-11.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	26.396	19.000	-7.396	19.000	19.000	0
203.6		Overført fra opsamlet resultat	19.000	19.000	0	50.000	76.000	26.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.783.932	1.581.000	-202.932	1.688.000	1.703.000	15.000
Ekstraordinære indtægter								
209		Indtægter i alt	1.783.932	1.581.000	-202.932	1.688.000	1.703.000	15.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.783.932	1.581.000	-202.932	1.688.000	1.703.000	15.000
		Lejeændring	0	0		0	-26.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	534.000	575.000	597.000	602.000	620.000
Budgetteret henlæggelse (2024/2025)	741.000				
Gennemsnit - seneste fem år	585.600				
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	764.000	0			
OBS! Der kan forekomme afrundingsdifferencer					

Henlæggelse (TDKK)	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2045	2045/2055
Henlæggelse - primo	2.350	2.432	2.682	2.755	2.044	2.291	2.538	2.668	2.311	2.525	2.622	3.820
Budgetteret henlæggelse	764	764	764	764	764	764	764	764	764	764	764	7.641
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.632	0
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	682	514	691	1.475	517	517	634	1.121	550	667	9.075	9.110
Henlæggelse - ultimo	2.432	2.682	2.755	2.044	2.291	2.538	2.668	2.311	2.525	2.622	3.820	2.350



Konto	Beskrivelse	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2045	2045/2055
D&V Aktiviteter		Aar											
Konto	Opgavetekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 - 2044	2045 - 2054
116110	Vedligehold af belægninger	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	100.000
116110	Reparation af trappe	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	300.000	300.000
116120	Kloakanlæg, vedligehold	34.626	34.626	34.626	34.626	34.626	34.626	34.626	34.626	34.626	34.626	346.260	346.260
116120	Reparation eller udskiftning af udv. belysning (terraen)	4.155	4.155	4.155	4.155	4.155	4.155	4.155	4.155	4.155	4.155	41.550	41.550
116130	Udskiftning af postkasser	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	40.340	40.340
116130	Vedligehold af affaldssystemer	6.180	6.180	6.180	6.180	6.180	6.180	6.180	6.180	6.180	6.180	61.800	61.800
116140	Vedligehold af beplantning	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	6.153	61.530	61.530
116210	Reparation af sokkel		18.005						18.005			36.010	36.010
116220	Vedligehold af elastiskefuger										170.359		170.359
116230	Udskiftning af tag												1.869.801
116230	Vedligeholdelse af tag	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	100.000
116230	Vedligeholdelse af tagrender og nedløb	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	110.800	110.800
116230	Vedligeholdelse af udhæng/stern	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000	100.000
116230	Udsk. af tagrender og nedløb				249.307								249.307
116240	Reparation og vedligeholdelse af altaner	20.775			32.638		20.775			32.638		106.826	106.826
116260	Smøring og justering af døre og vinduer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000		5.000	5.000	50.000	50.000
116260	Udskiftning af døre								346.278				277.007
116260	Udskiftning af termoruder	32.638	32.638	32.638	32.638	32.638	32.638	32.638	32.638	32.638	32.638	326.380	326.380
116260	Udskiftning af vinduer											2.631.572	
116310	Div. arbejder fraflytning	33.241	33.241	33.241	33.241	33.241	33.241	33.241	33.241	33.241	33.241	332.410	332.410
116310	Maler istandsættelse	41.551	41.551	41.551	41.551	41.551	41.551	41.551	41.551	41.551	41.551	415.510	415.510
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	26.110	26.110	26.110	26.110	26.110	26.110	26.110	26.110	26.110	26.110	261.100	261.100
116310	Udskiftning af komfur	23.666	23.666	23.666	23.666	23.666	23.666	23.666	23.666	23.666	23.666	236.660	236.660
116310	Vedligeholdelse trægulve	33.944	33.944	33.944	33.944	33.944	33.944	33.944	33.944	33.944	33.944	339.440	339.440
116310	Reparation af fugtskader i lejemål (skimmel)	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600	20.600	206.000	206.000
116310	Udskiftning af gulve	20.775		20.775		20.775		20.775		20.775		103.875	103.875
116310	Genudbud E-syn			2.251				2.251				6.753	4.502
116310	Indkøbsaftale abonnement	1.358	1.358	1.358	1.358	1.358	1.358	1.358	1.358	1.358	1.358	13.580	13.580
116310	Digitale tegninger, opgraderingsabonnement	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233	2.330	2.330
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	10.444	10.444	10.444	10.444	10.444	10.444	10.444	10.444	10.444	10.444	104.440	104.440
116410	Maling af vaskeri				20.775							20.775	20.775
116410	Vedligeholdelse af kælderrum/kældergange	6.925	6.925	6.925	6.925	6.925	6.925	6.925	6.925	6.925	6.925	69.250	69.250
116520	Indvendige EL-installationer	9.791	9.791	9.791	9.791	9.791	9.791	9.791	9.791	9.791	9.791	97.910	97.910
116540	Udskiftning af vandmålere							96.952				96.952	96.952
116550	Varmeinstallationer i enkelte boliger	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	166.210	166.210
116550	Udskiftning/renovering af varmeveksler	5.540	5.540		199.445	5.540	5.540	5.540	5.540	5.540	5.540	249.305	55.400
116550	Varmeautomatik			27.701								27.701	27.701
116570	Ventilation i enkelte boliger	28.709	28.709	28.709	28.709	28.709	28.709	28.709	28.709	28.709	28.709	287.090	287.090
116580	Reparation eller udskiftning af dørtelefonanlæg											135.100	135.100
116580	Udskiftning af saltosystem på opgangsdøre								270.530			270.530	270.530
116620	Service af småmaskiner	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	34.450	34.450
116610	Maskiner - udskiftning			85.872								85.872	85.872
116560	Vaskerier: Udskiftning af tørretumbler				85.872							85.872	85.872
116560	Vaskerier: Udskiftning af vaskemaskiner				99.723							99.723	99.723
116560	Vaskerier: Udskiftning af betalingsanlæg			49.861								49.861	49.861
116510	Renovering af afløbsinstallationer	70.250	70.250	70.250	70.250	70.250	70.250	70.250	70.250	70.250	70.250	702.500	702.500
116250	Malerbehandling af trappeopgange	144.044										144.044	144.044
116250	Reparation af trappe			8.310	296.398				8.310			16.620	313.018
Hovedtotal		681.888	514.299	691.064	1.474.912	517.069	517.069	634.277	1.121.412	549.707	666.653	9.074.931	9.110.075