

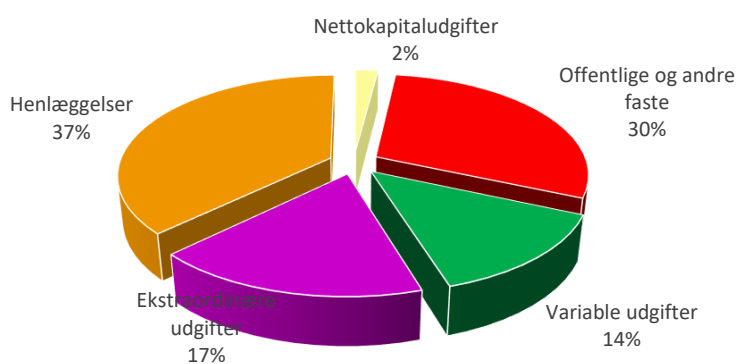


Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

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 :	3,92%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	24,18
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	640,30

	Antal	Antal m²
Familieboliger	60	5.212

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Ændring	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	83.156	83.000	-156	83.000	83.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	158.439	155.000	-3.439	155.000	169.000	14.000
107		Vandafgift	7.539	2.000	-5.539	5.000	6.000	1.000
109		Renovation	148.998	142.000	-6.998	145.000	161.000	16.000
110		Forsikringer	50.888	48.000	-2.888	52.000	53.000	1.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	59.275	53.000	-6.275	53.000	62.000	9.000
111.3		Målerpasning m.v.	25.479	30.000	4.521	31.000	26.000	-5.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	258.458	250.000	-8.458	262.000	266.000	4.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	40.964	41.000	36	41.000	41.000	0
113.2		G-indskud	408.347	390.000	-18.347	403.000	417.000	14.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.158.387	1.111.000	-47.387	1.147.000	1.201.000	54.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	157.572	209.000	51.428	223.000	258.000	35.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	35.120	25.000	-10.120	48.000	21.000	-27.000
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	3.184	0	-3.184	0	0	0
114.5		Løn rengøringspersonale	4.156	0	-4.156	0	0	0
114.8		Trappevask m.v.	105.955	104.000	-1.955	109.000	109.000	0
114.9		Rengøringsartikler	1.248	0	-1.248	0	1.000	1.000
114.11		Anden renholdelse	1.467	0	-1.467	0	2.000	2.000
114.12		Snerydning	564	2.000	1.436	2.000	1.000	-1.000
115		Almindelig vedligeholdelse	3.449	60.000	56.551	30.000	30.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.049.211	970.000	-79.211	871.000	983.000	112.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.049.211	-970.000	79.211	-871.000	-983.000	-112.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	53.761	59.000	5.239	60.000	51.000	-9.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-53.761	-59.000	-5.239	-60.000	-51.000	9.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	63.179	64.000	821	65.000	68.000	3.000
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	954	0	-954	0	1.000	1.000
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	9.936	9.000	-936	11.000	10.000	-1.000
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.824	6.000	-6.824	10.000	10.000	0
119.3		Beboerudgifter	16.967	20.000	3.033	25.000	25.000	0
119.4		Administration i afdelingen	15.658	9.000	-6.658	18.000	19.000	1.000
119.6		Diverse	90	0	-90	0	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	432.322	508.000	75.678	541.000	555.000	14.000

Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

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	1.230.000	1.230.000	0	1.357.000	1.440.000	83.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	68.000	68.000	0	52.000	52.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	0	23.000	23.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.298.000	1.298.000	0	1.409.000	1.515.000	106.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.971.864	3.000.000	28.136	3.180.000	3.354.000	174.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	518.523	518.000	-523	516.000	521.000	5.000
125.2		Renter m.v.	83.093	102.000	18.907	103.000	97.000	-6.000
125.3		Administrationsbidrag	17.308	0	-17.308	0	0	0
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	46.841	30.000	-16.841	50.000	27.000	-23.000
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	24.468	9.000	-15.468	62.000	24.000	-38.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-24.468	-9.000	15.468	-62.000	-24.000	38.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	7.541	0	-7.541	3.000	8.000	5.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-7.541	0	7.541	-3.000	-8.000	-5.000
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	194.304	0	-194.304	0	65.000	65.000
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	34.000	34.000	0	23.000	0	-23.000
134		Korrektion vedr. tidligere år	9.779	0	-9.779	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	903.848	684.000	-219.848	692.000	710.000	18.000
139		Udgifter i alt	3.875.713	3.684.000	-191.713	3.872.000	4.064.000	192.000
140		Afvikling af underfinansiering.	87.865	0	-87.865	0	0	0
		Overført til opsamlet resultat	34.645	0	-34.645	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.998.223	3.684.000	-314.223	3.872.000	4.064.000	192.000

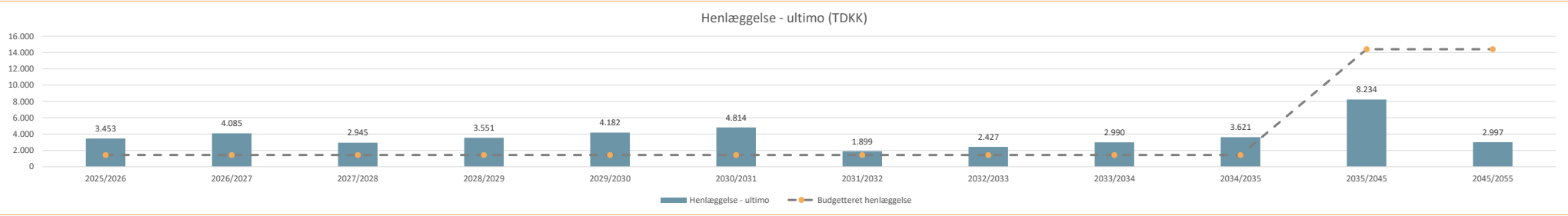
Afd. 03-21 Sjællandsparken 4

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	3.091.584	3.091.000	-584	3.210.000	3.211.000	1.000
201.7		Kældre m.v.	2.880	3.000	120	3.000	3.000	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	546.841	530.000	-16.841	525.000	551.000	26.000
202		Renter	305.218	16.000	-289.218	90.000	123.000	33.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	46.557	44.000	-2.557	44.000	50.000	6.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.993.080	3.684.000	-309.080	3.872.000	3.938.000	66.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	5.142	0	-5.142	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.142	0	-5.142	0	0	0
209		Indtægter i alt	3.998.223	3.684.000	-314.223	3.872.000	3.938.000	66.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.998.223	3.684.000	-314.223	3.872.000	3.938.000	66.000
		Lejeændring	0	0		0	-126.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.114.000	897.000	1.218.000	1.203.000	1.230.000
Budgetteret henlæggelse (2024/2025)	1.357.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.132.400				
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	1.440.000	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	2.997	3.453	4.085	2.945	3.551	4.182	4.814	1.899	2.427	2.990	3.621	8.234
Budgetteret henlæggelse	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	14.403	14.403
Anden kapital anskaffelse	0	0	1.250	0	0	0	9.548	0	0	0	0	2.812
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	984	809	3.830	835	809	809	13.903	912	878	809	9.790	22.452
Henlæggelse - ultimo	3.453	4.085	2.945	3.551	4.182	4.814	1.899	2.427	2.990	3.621	8.234	2.997



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	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	155.140	155.140
116110	Udskiftning af belægninger												1.060.900
116120	Kloakanlæg, vedligehold udvendig	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	193.930	193.930
116130	Udskiftning af postkasser	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	77.570	77.570
116130	Vedligehold af legepladsudstyr	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116130	Udskiftning af legepladsudstyr											191.159	
116130	Renovering af boldbane og hegn omkring	35.000											35.000
116130	Vedl./udskiftning af parkudstyr	17.454	17.454	17.454	17.454	17.454	17.454	17.454	17.454	17.454	17.454	174.540	174.540
116130	Vedligehold af affaldsanlæg - molok	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116140	Vedligehold af beplantning	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116220	Vedligehold af murværk/fuger/sålbænke	21.332	21.332	21.332	21.332	21.332	21.332	21.332	21.332	21.332	21.332	213.320	213.320
116230	Udskiftning af tag							6.365.400					
116230	Vedligeholdelse af tag	6.206	6.206	6.206	6.206	6.206	6.206	6.206	6.206	6.206	6.206	62.060	62.060
116230	Udsk. af tagrender og nedløb							161.607					
116230	Vedligeholdelse af taghætter	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	31.030	31.030
116230	Vedligeholdelse af tagrender og nedløb	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	155.140	155.140
116230	Vedligeholdelse af inddækninger	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	77.570	77.570
116230	Vedligeholdelse af udhæng/Stern m.v.				25.857							51.714	25.857
116240	Vedligeholdelse af altaner	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	103.430	103.430
116260	Udskiftning af termoruder	25.211	25.211	25.211	25.211	25.211	25.211	25.211	25.211	25.211	25.211	252.110	252.110
116260	Udskiftning af vinduer							6.365.400					
116260	Vedligeholdelse af vinduer	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	15.514	155.140	155.140
116260	Udskiftning af entredøre												1.060.900
116260	Vedligeholdelse af udvendige døre	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	31.030	31.030
116260	Udskiftning af døre i facade											265.225	
116260	Udskiftning af udvendige kælderdøre											1.292	
116260	Udskiftning af døre, lejlighederne												494.400
116310	Maler istandsættelse	93.085	93.085	93.085	93.085	93.085	93.085	93.085	93.085	93.085	93.085	930.850	930.850
116310	Indkøbsaftale abonnement	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	33.100	33.100
116310	Digitale tegninger, opgraderingsabonnement	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	1.061	10.610	10.610
116310	Udskiftning af bad												6.180.000
116310	Div. arbejder flyttelejligheder	55.188	55.188	55.188	55.188	55.188	55.188	55.188	55.188	55.188	55.188	551.880	551.880
116310	Udskiftning af Hårde hvidevarer	81.450	81.450	81.450	81.450	81.450	81.450	81.450	81.450	81.450	81.450	814.500	814.500
116310	Udskiftning af sanitet	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	193.930	193.930
116310	Vedligeholdelse gulve	96.964	96.964	96.964	96.964	96.964	96.964	96.964	96.964	96.964	96.964	969.640	969.640
116310	Udskiftning af fuger							162.899				162.899	
116310	Udskiftning af køkken												4.635.000
116310	Prøvetagning i lejemål (skimmel)	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	129.290	129.290
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	193.930	193.930
116410	Reparation af kælderum/kældergange	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	77.570	77.570
116410	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	38.790	38.790
116410	Maling af vaskerier	64.643										64.643	
116410	Vedligehold/rep. trapper	25.598	25.598	25.598	25.598	25.598	25.598	25.598	25.598	25.598	25.598	255.980	255.980
116520	HPFI anlæg - Udskiftning	11.636	11.636	11.636	11.636	11.636	11.636	11.636	11.636	11.636	11.636	116.360	116.360
116520	Vedligehold af El - installationer	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	271.500	271.500
116520	Vedligehold udv. belysning	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	77.570	77.570
116540	Udskiftning af vandmålere (fjernafæste)			69.036							69.036	69.036	138.072
116550	Udskiftning af varmemålere (fjernafæste)	75.312										75.312	75.312
116550	Udskiftning veksler							38.786				38.786	38.786
116550	Udskiftning af radiatorer	23.271	23.271	23.271	23.271	23.271	23.271	23.271	23.271	23.271	23.271	232.710	232.710
116550	Vedligehold af varmeinstallationer	31.028	31.028	31.028	31.028	31.028	31.028	31.028	31.028	31.028	31.028	310.280	310.280
116550	Vedligehold af Veksler	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116570	Udskiftning af emhætter	9.697	9.697	9.697	9.697	9.697	9.697	9.697	9.697	9.697	9.697	96.970	96.970
116580	Renovering/udskiftning af elevatorer			2.500.000									
116580	Lovpligtig eftersyn på elevatorer (Serviceaftale)	29.868	29.868	29.868	29.868	29.868	29.868	29.868	29.868	29.868	29.868	298.680	298.680
116580	Udskiftning af dørtelefonanlæg											226.250	
116620	Service af småmaskiner	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	154.500	154.500
116610	Maskiner - udskiftning								103.716			103.716	
116510	Vedl./udsk. afløb/faldstammer mv.	38.786	38.786	38.786	38.786	38.786	38.786	38.786	38.786	38.786	38.786	387.860	387.860
116250	Malerbehandling af trappeopgange			452.499								452.499	452.499
Hovedtotal		983.666	808.711	3.830.246	834.568	808.711	808.711	13.902.803	912.427	877.747	808.711	9.789.641	22.452.195