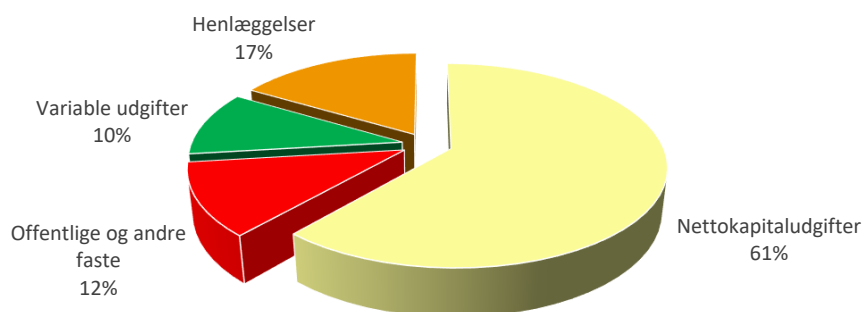


Afd. 02-57 Spindervej Budget for 2026/2027



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	1,77%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	17,54
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.007,34

	Antal	Antal m²
Familieboliger	24	2.452

Afd. 02-57 Spindervej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.493.499	1.448.000	-45.499	1.488.000	1.541.000	53.000
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	42.335	40.000	-2.335	43.000	49.000	6.000
107		Vandafgift	4.791	1.000	-3.791	2.000	4.000	2.000
109		Renovation	62.687	59.000	-3.687	61.000	64.000	3.000
110		Forsikringer	27.402	28.000	598	29.000	29.000	0
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	34.846	36.000	1.155	36.000	25.000	-11.000
111.3		Målerpasning m.v.	8.129	12.000	3.871	12.000	9.000	-3.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	99.648	100.000	352	100.000	96.000	-4.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	16.000	16.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	279.836	276.000	-3.836	283.000	292.000	9.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	74.413	84.000	9.587	147.000	163.000	16.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	37.657	26.000	-11.657	0	0	0
114.8		Trappevask m.v.	36.331	36.000	-331	34.000	38.000	4.000
114.9		Rengøringsartikler	7	0	-7	1.000	1.000	0
114.11		Anden renholdelse	7.850	0	-7.850	6.000	2.000	-4.000
114.12		Snerydning	0	0	0	1.000	0	-1.000
115		Almindelig vedligeholdelse	1.504	12.000	10.496	12.000	12.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	423.211	339.000	-84.211	516.000	306.000	-210.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-423.211	-339.000	84.211	-516.000	-306.000	210.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	23.336	0	-23.336	1.000	9.000	8.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-23.336	0	23.336	-1.000	-9.000	-8.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	5.992	5.000	-992	9.000	6.000	-3.000
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.229	4.000	-229	4.000	5.000	1.000
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.194	3.000	1.806	4.000	3.000	-1.000
119.3		Beboerudgifter	2.727	3.000	273	3.000	3.000	0
119.4		Administration i afdelingen	18.384	11.000	-7.384	14.000	18.000	4.000
119.5		Grundejerforeningsbidrag	2.200	9.000	6.800	9.000	9.000	0
119.6		Diverse	55	0	-55	0	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	192.543	193.000	458	244.000	260.000	16.000

Afd. 02-57 Spindervej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	510.000	510.000	0	447.000	414.000	-33.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	15.000	15.000	0	15.000	0	-15.000
124.8		Henlæggelser i alt	525.000	525.000	0	462.000	414.000	-48.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.490.877	2.442.000	-48.877	2.477.000	2.507.000	30.000
Ekstraordinære udgifter								
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	1.067	0	-1.067	18.000	0	-18.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.067	0	-1.067	18.000	0	-18.000
139		Udgifter i alt	2.491.944	2.442.000	-49.944	2.495.000	2.507.000	12.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.491.944	2.442.000	-49.944	2.495.000	2.507.000	12.000

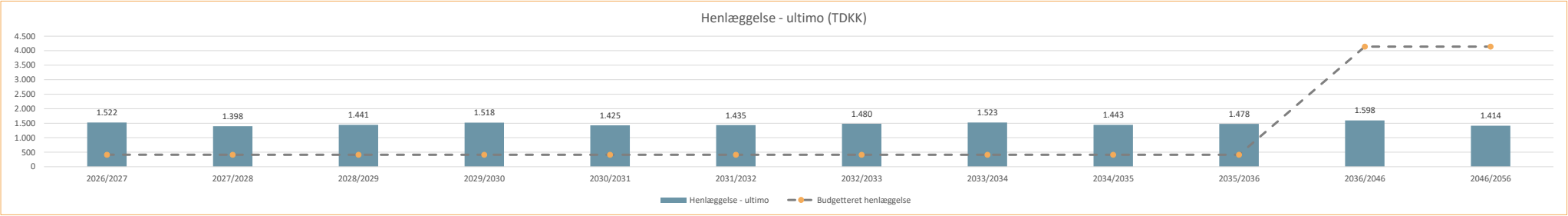
Afd. 02-57 Spindervej

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	2.379.768	2.379.000	-768	2.427.000	2.427.000	0
202		Renter	58.700	33.000	-25.700	43.000	33.000	-10.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.6		Overført fra opsamlet resultat	30.000	30.000	0	25.000	4.000	-21.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.468.468	2.442.000	-26.468	2.495.000	2.464.000	-31.000
Ekstraordinære indtægter								
209		Indtægter i alt	2.468.468	2.442.000	-26.468	2.495.000	2.464.000	-31.000
210		Årets underskud overf. (407.1)	23.477	0	-23.477	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.491.944	2.442.000	-49.944	2.495.000	2.464.000	-31.000
		Lejeændring	0	0		0	-43.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	321.000	358.000	388.000	455.000	510.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	447.000				
Gennemsnit - seneste fem år	406.400				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	414.000	0			
OBS! Der kan forekomme afrundingsdifferencer					

Henlæggelse (TDKK)	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2046	2046/2056
Henlæggelse - primo	1.414	1.522	1.398	1.441	1.518	1.425	1.435	1.480	1.523	1.443	1.478	1.598
Budgetteret henlæggelse	414	414	414	414	414	414	414	414	414	414	4.141	4.141
Anden kapital anskaffelse	0	0	242	0	0	0	0	587	0	0	3.046	587
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	306	539	613	337	507	404	370	959	494	379	7.067	4.912
Henlæggelse - ultimo	1.522	1.398	1.441	1.518	1.425	1.435	1.480	1.523	1.443	1.478	1.598	1.414



Konto	Beskrivelse	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2046	2046/2056
D&V Aktiviteter		Aar											
Konto	Opgavetekst	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 - 2045	2046 - 2055
116110	Vedligehold af belægninger			5.379			5.379			5.379		16.137	21.516
116120	Vedl. udv. kloak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000	30.000
116120	Udsk. Udv. Kloak	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000	30.000
116130	Vedligehold af affaldssystemer	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	51.500	51.500
116130	Garageanlæg i terræn.				20.170					20.170		40.340	40.340
116130	Rengøring af undergrundscontainer	6.603	6.603	6.603	6.603	6.603	6.603	6.603	6.603	6.603	6.603	66.030	66.030
116140	Vedligehold af beplantning		4.035			4.035			4.035			16.140	12.105
116210	Reparation af sokkel	8.068					8.068					16.136	16.136
116220	Vedl. facader		51.955					51.955				103.910	103.910
116220	Udsk. facader		30.000					30.000				60.000	60.000
116220	Overdækning af indgangsparti	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000							
116230	Vedl. tag	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000	20.000
116230	Udsk. tag											200.151	200.151
116260	Udskiftning af termoruder	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	83.600	83.600
116260	Udsk. vinduer											1.936.363	
116260	Vedl. vinduer	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000	20.000
116260	Vedl. døre	2.073	2.073	2.073	2.073	2.073	2.073	2.073	2.073	2.073	2.073	20.730	20.730
116260	Udsk. døre											60.511	
116260	Oliering af hoveddøre		19.013			19.013			19.013			76.052	57.039
116260	Udskiftning af elektronisk låsesystem					144.200							144.200
116310	Div. arbejder fraflytning	37.594	37.594	37.594	37.594	37.594	37.594	37.594	37.594	37.594	37.594	375.940	375.940
116310	Maler istandsættelse	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	403.410	403.410
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	126.750	126.750
116310	Udskiftning af emhætte	5.379	5.379	5.379	5.379	5.379	5.379	5.379	5.379	5.379	5.379	53.790	53.790
116310	Udskiftning af komfur	31.983	31.983	31.983	31.983	31.983	31.983	31.983	31.983	31.983	31.983	319.830	319.830
116310	Vedligeholdelse trægulve	31.536	31.536	31.536	31.536	31.536	31.536	31.536	31.536	31.536	31.536	315.360	315.360
116310	Reparation af fugtskader i lejemål (skimmel)	10.485	10.485	10.485	10.485	10.485	10.485	10.485	10.485	10.485	10.485	104.850	104.850
116310	Reparation eller udskiftning af fuger					28.422				161.363	28.422	56.844	218.207
116310	Genudbud E-syn		1.739				1.739				1.739	3.478	5.217
116310	Indkøbsaftale abonnement	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	10.490	10.490
116310	Digitale tegninger, opgraderingsabonnement	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	1.190	1.190
116320	Vedl. vandinstallationer	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	11.080	110.800	110.800
116320	Vedl. vandbehandlingsanlæg											52.000	52.000
116410	Udskiftning af garageport										47.064	47.064	47.064
116520	Udsk. EL-installationer	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	29.580	29.580
116520	Vedl. EL-installationer	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	67.230	67.230
116540	Varmeanlæg - varmeautomatik									16.137		16.137	16.137
116540	Udsk. vandinstallationer								44.321			44.321	44.321
116540	Vandsinstallationer i enkelte boliger	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775		1.775	1.775	1.775		17.750	17.750
116550	Udskiftning af varmemålere						100.852					201.704	201.704
116550	Udsk. varmeinstallationer			60.511								60.511	
116550	Vedl. varmeinstallationer	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	15.450	154.500	154.500
116570	Udskiftning af ventilationsanlæg								587.489				587.489
116570	Vedl. ventilationsanlæg	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	201.700	201.700
116570	Service brandventilation (ABDL-ABA)	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	94.130	94.130
116570	udskiftning (ABDL-ABA)			242.475								242.475	
116580	Renovering/udskiftning af elevatorer				19.583					19.583		906.495	39.166
116580	Reparation eller udskiftning af dørtelefonanlæg		134.469										134.469
116610	Maskiner - udskiftning			7.064								7.064	7.064
116610	Maskiner - service	2.129	2.129	2.129	2.129	2.129	2.129	2.129	2.129	2.129	2.129	21.290	21.290
116510	Udsk. afløb/ faldstammer					13.851						13.851	27.702
116510	Vedl. tagrender og nedløb	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	4.120	41.200	41.200
116510	Vedl. afløb/ faldstammer	1.419	1.419	1.419	1.419	1.419	1.419	1.419	1.419	1.419	1.419	14.190	14.190
116510	Udsk. tagrender og nedløb	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	50.000
116250	Vedl. trapper	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000	20.000
116250	Udsk. trapper	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	20.000	20.000
Hovedtotal		305.652	538.795	613.013	337.337	507.105	403.622	369.539	958.579	494.079	378.660	7.067.375	4.911.777