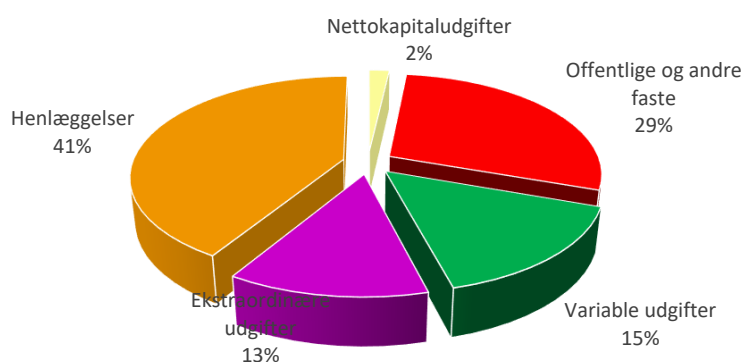


Afd. 02-10 Højgården

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 :	1,43%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	10,71
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	760,64

	Antal	Antal m²
Familieboliger	47	3.643
Erhvervslejemål	4	170

Afd. 02-10 Højgården

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	58.115	58.000	-115	58.000	58.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	73.690	70.000	-3.690	76.000	84.000	8.000
107		Vandafgift	9.161	14.000	4.839	13.000	10.000	-3.000
109		Renovation	131.947	125.000	-6.947	123.000	135.000	12.000
110		Forsikringer	44.174	45.000	826	45.000	46.000	1.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	43.881	49.000	5.119	48.000	34.000	-14.000
111.3		Målerpasning m.v.	32.724	54.000	21.276	64.000	33.000	-31.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	214.243	215.000	757	216.000	207.000	-9.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	35.000	35.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	32.856	33.000	144	33.000	33.000	0
113.2		G-indskud	292.806	281.000	-11.806	291.000	299.000	8.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	875.482	886.000	10.518	909.000	916.000	7.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	160.865	178.000	17.135	316.000	352.000	36.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	80.964	56.000	-24.964	0	0	0
114.8		Trappevask m.v.	43.969	47.000	3.031	44.000	46.000	2.000
114.9		Rengøringsartikler	14	0	-14	0	1.000	1.000
114.11		Anden renholdelse	0	4.000	4.000	4.000	5.000	1.000
114.12		Snerydning	0	0	0	0	4.000	4.000
115		Almindelig vedligeholdelse	20.113	24.000	3.887	24.000	24.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	831.594	940.000	108.407	1.970.000	2.515.000	545.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-831.594	-940.000	-108.407	-1.970.000	-2.515.000	-545.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	45.249	47.000	1.751	43.000	50.000	7.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-45.249	-47.000	-1.751	-43.000	-50.000	-7.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	7.546	10.000	2.454	10.000	8.000	-2.000
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	2.928	11.000	8.072	11.000	5.000	-6.000
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	8.281	7.000	-1.281	7.000	9.000	2.000
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	0	3.000	3.000	3.000	3.000	0
119.3		Beboerudgifter	699	2.000	1.301	2.000	2.000	0
119.4		Administration i afdelingen	39.523	24.000	-15.523	26.000	39.000	13.000
119.6		Diverse	236	3.000	2.764	3.000	0	-3.000
119.9		Variable udgifter i alt	365.138	369.000	3.862	450.000	498.000	48.000

Afd. 02-10 Højgården

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	1.235.000	1.235.000	0	1.411.000	1.304.000	-107.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	95.000	95.000	0	95.000	0	-95.000
123		Tab ved fraflytning m.v.	19.608	21.000	1.392	20.000	20.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.349.608	1.351.000	1.392	1.526.000	1.324.000	-202.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.648.342	2.664.000	15.658	2.943.000	2.796.000	-147.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	255.949	465.000	209.051	188.000	327.000	139.000
125.2		Renter m.v.	176.723	0	-176.723	87.000	80.000	-7.000
125.3		Administrationsbidrag	12.479	0	-12.479	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	59.343	89.000	29.657	86.000	59.000	-27.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-59.343	-89.000	-29.657	-86.000	-59.000	27.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	79.132	82.000	2.868	156.000	79.000	-77.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-19.608	0	19.608	-156.000	-79.000	77.000
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-31.352	-82.000	-50.648	0	0	0
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	3.603	0	-3.603	66.000	0	-66.000
134		Korrektion vedr. tidligere år	137	0	-137	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	477.063	465.000	-12.063	341.000	407.000	66.000
139		Udgifter i alt	3.125.405	3.129.000	3.595	3.284.000	3.203.000	-81.000
140		Overført til opsamlet resultat	78.387	0	-78.387	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.203.792	3.129.000	-74.792	3.284.000	3.203.000	-81.000

Afd. 02-10 Højgården

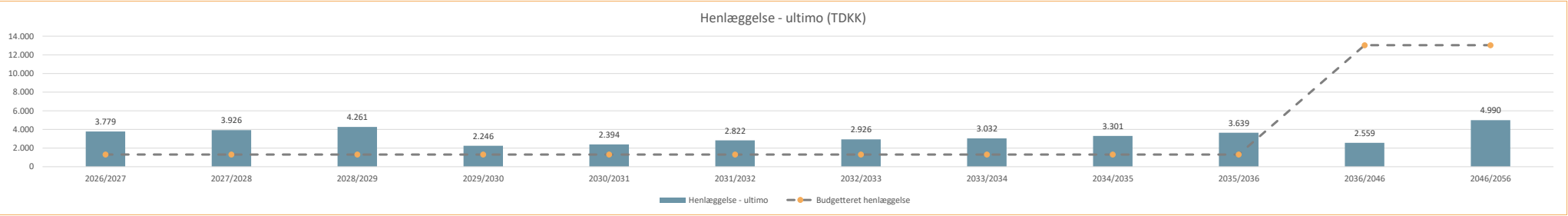
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	2.699.376	2.699.000	-376	2.732.000	2.732.000	0
201.5		Erhverv	72.843	74.000	1.157	74.000	76.000	2.000
201.7		Kældre m.v.	1.550	2.000	450	1.000	2.000	1.000
201.8		Garager/Carporte	26.038	26.000	-38	26.000	26.000	0
202		Renter	198.228	143.000	-55.228	161.000	135.000	-26.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	35.587	43.000	7.414	43.000	33.000	-10.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	142.000	142.000	0	247.000	160.000	-87.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.175.621	3.129.000	-46.621	3.284.000	3.164.000	-120.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	28.172	0	-28.172	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	28.172	0	-28.172	0	0	0
209		Indtægter i alt	3.203.792	3.129.000	-74.792	3.284.000	3.164.000	-120.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.203.792	3.129.000	-74.792	3.284.000	3.164.000	-120.000
		Lejeændring	0	0		0	-39.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	721.000	722.000	785.000	815.000	1.235.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	1.411.000				
Gennemsnit - seneste fem år	855.600				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	1.304.000	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	4.989	3.779	3.926	4.261	2.246	2.394	2.822	2.926	3.032	3.301	3.639	2.559
Budgetteret henlæggelse	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	13.036	13.036
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.260	0
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	2.514	1.156	969	3.318	1.156	875	1.200	1.197	1.035	965	15.376	10.605
Henlæggelse - ultimo	3.779	3.926	4.261	2.246	2.394	2.822	2.926	3.032	3.301	3.639	2.559	4.990



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 hegn											60.323	60.323
116110	Udsk. belægninger	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	50.000
116110	Vedl. belægninger	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	63.370	63.370
116120	Reparation eller udskiftning af udv. belysning (terraen)	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	4.847	48.470	48.470
116120	Vedl. udv. kloak	20.776	20.776	20.776	20.776	20.776	20.776	20.776	20.776	20.776	20.776	207.760	207.760
116120	Udsk. Udv. Kloak											2.575.000	
116130	Udskiftning af postkasser	3.917	3.917	3.917	3.917	3.917	3.917	3.917	3.917	3.917	3.917	39.170	39.170
116130	Garageanlæg i terræn.	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	212.180	212.180
116140	Vedligehold af beplantning	3.802	3.802	3.802	3.802	3.802	3.802	3.802	3.802	3.802	3.802	38.020	38.020
116220	vedl. facader	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000	250.000
116220	Udskiftning af let facadebeklædning				412.000								412.000
116220	Udsk. facader	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	90.000	90.000
116220	Udsk facader	157.500	157.500	157.500	157.500	157.500	157.500	157.500	157.500	157.500	157.500	1.575.000	1.575.000
116230	Vedl. tag	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	106.090	106.090
116230	Udsk. tag											2.099.678	
116240	Reparation og vedligeholdelse af altaner	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	16.621	166.210	166.210
116240	Afrensning og overfladerbehandling / algebehandling	42.936					42.936					85.872	85.872
116260	Udskiftning af døre	145.164							76.177				
116260	Udskiftning af termoruder	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	652.770	652.770
116260	Malerbehandling af vinduer			110.906						110.906		110.906	221.812
116260	Vedl. vinduer	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000	120.000
116260	Udskiftning af vinduer				2.077.556								
116260	Udskiftning af udvendige/indvendige fuger omkring vinduer		324.098									324.098	
116260	Vedl. døre	26.514	26.514	26.514	26.514	26.514	26.514	26.514	26.514	26.514	26.514	265.140	265.140
116260	Udskiftning af entredøre.	515.000											
116260	Udskiftning af låsesystem	231.750											
116310	Div. arbejder fraflytning	41.153	41.153	41.153	41.153	41.153	41.153	41.153	41.153	41.153	41.153	411.530	411.530
116310	Maler istandsættelse	89.232	89.232	89.232	89.232	89.232	89.232	89.232	89.232	89.232	89.232	892.320	892.320
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	24.693	24.693	24.693	24.693	24.693	24.693	24.693	24.693	24.693	24.693	246.930	246.930
116310	Udskiftning af komfur	28.721	28.721	28.721	28.721	28.721	28.721	28.721	28.721	28.721	28.721	287.210	287.210
116310	Vedligeholdelse trægulve	99.976	99.976	99.976	99.976	99.976	99.976	99.976	99.976	99.976	99.976	999.760	999.760
116310	Reparation af fugtskader i lejemål (skimmel)	8.486	8.486	8.486	8.486	8.486	8.486	8.486	8.486	8.486	8.486	84.860	84.860
116310	Genudbud E-syn		3.405				3.405		8.486		3.405	6.810	10.215
116310	Indkøbsaftale abonnement	2.054	2.054	2.054	2.054	2.054	2.054	2.054	2.054	2.054	2.054	20.540	20.540
116310	Digitale tegninger, opgraderingsabonnement	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	2.380	2.380
116410	Maling af vaskeri					27.701						27.701	55.402
116410	Malerbehandling af indvendige trappeopgange	515.000										515.000	515.000
116520	Vedl. EL-installationer	8.704	8.704	8.704	8.704	8.704	8.704	8.704	8.704	8.704	8.704	87.040	87.040
116540	Udskiftning af vandmålere							81.173				81.173	81.173
116540	Udsk. vandinstallationer	6.527	6.527	6.527	6.527	6.527	6.527	6.527	6.527	6.527	6.527	65.270	65.270
116540	Vedl. vandinstallationer	4.731	4.731	4.731	4.731	4.731	4.731	4.731	4.731	4.731	4.731	47.310	47.310
116550	Udskiftning/renovering af varmeveksler	10.445	10.445	10.445	10.445	10.445	10.445	180.805	10.445	10.445	10.445	274.810	104.450
116550	Varmeanlæg - varmeautomatik							42.936				42.936	42.936
116550	Udskiftning af varmemålere							90.571				90.571	90.571
116550	Udsk. varmeinstallationer	16.319	16.319	16.319	16.319	16.319	16.319	16.319	16.319	16.319	16.319	163.190	163.190
116550	Vedl. varmeinstallationer	5.070	5.070	5.070	5.070	5.070	5.070	5.070	5.070	5.070	5.070	50.700	50.700
116570	Udskiftning af emhætter	8.445	8.445	8.445	8.445	8.445	8.445	8.445	8.445	8.445	8.445	84.450	84.450
116570	Udsk. ventilationsanlæg	29.085		29.085		29.085		29.085		29.085		145.425	145.425
116570	Vedl. ventilationsanlæg	11.828	11.828	11.828	11.828	11.828	11.828	11.828	11.828	11.828	11.828	118.280	118.280
116570	Service brandventilation (ABDL-ABA)	5.914	5.914	5.914	5.914	5.914	5.914	5.914	5.914	5.914	5.914	59.140	59.140
116580	Reparation eller udskiftning af dørtелефonanlæg	206.000										206.000	
116610	Maskiner - udskiftning					112.188						112.188	112.188
116610	Maskiner - service	4.495	4.495	4.495	4.495		4.495	4.495	4.495	4.495	4.495	44.950	44.950
116560	Vaskerier: Udskiftning af tørretumbler										132.963	132.963	132.963
116560	Vaskerier: Udskiftning af vaskemaskiner					157.894						157.894	157.894
116560	Vaskerier: Udskiftning af betalingsanlæg									65.910		65.910	65.910
116510	Udsk. af tagrender og nedløb								249.307				
116510	Vedl. afløb/faldstammer											76.050	126.750
116510	Udsk. afløb/ faldstammer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	50.000
116510	Vedl. tagrender og nedløb	42.109	42.109	42.109	42.109	42.109	42.109	42.109	42.109	42.109	42.109	421.090	421.090
116250	Vedl. trapper	16.316	16.316	16.316	16.316	16.316	16.316	16.316	16.316	16.316	16.316	163.160	163.160
Hovedtotal		2.513.809	1.156.377	968.865	3.318.430	1.155.742	875.215	1.200.063	1.197.294	1.034.775	965.242	15.375.598	10.605.174