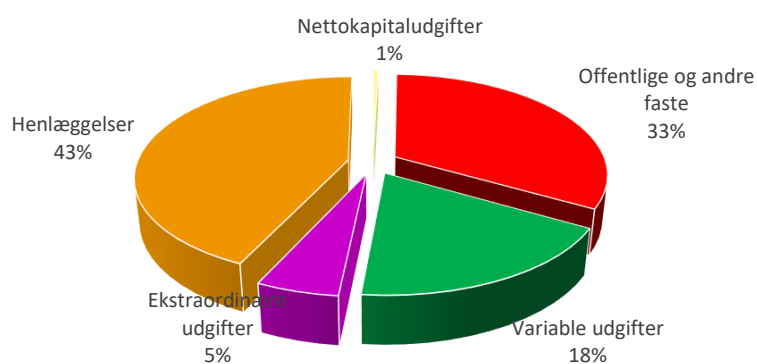


Afd. 02-03 Fuglebakken 2

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 :	1,94%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	14,83
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	780,47

	Antal	Antal m²
Familieboliger	56	3.708

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	14.082	13.000	-1.082	13.000	14.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	74.226	116.000	41.774	79.000	75.000	-4.000
107		Vandafgift	172.089	139.000	-33.089	157.000	157.000	0
109		Renovation	132.382	120.000	-12.382	127.000	135.000	8.000
110		Forsikringer	46.052	46.000	-52	47.000	47.000	0
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	43.672	36.000	-7.672	42.000	32.000	-10.000
111.3		Målerpasning m.v.	18.915	18.000	-915	19.000	19.000	0
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	232.512	233.000	488	234.000	224.000	-10.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	38.000	38.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	7.856	8.000	144	8.000	8.000	0
113.2		G-indskud	298.031	287.000	-11.031	295.000	304.000	9.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.025.734	1.003.000	-22.734	1.008.000	1.039.000	31.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	173.757	195.000	21.243	343.000	382.000	39.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	87.867	63.000	-24.867	0	0	0
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	600	0	-600	0	0	0
114.8		Trappevask m.v.	49.126	53.000	3.874	51.000	53.000	2.000
114.9		Rengøringsartikler	15	1.000	985	1.000	1.000	0
114.11		Anden renholdelse	7.069	3.000	-4.069	3.000	5.000	2.000
114.12		Snerydning	0	1.000	1.000	5.000	5.000	0
115		Almindelig vedligeholdelse	7.442	28.000	20.558	28.000	28.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.214.131	1.006.000	-208.131	1.302.000	626.000	-676.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.214.131	-1.006.000	208.131	-1.302.000	-626.000	676.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	46.227	19.000	-27.227	26.000	35.000	9.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-46.227	-19.000	27.227	-26.000	-35.000	-9.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	29.861	37.000	7.139	37.000	42.000	5.000
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	9.867	9.000	-867	9.000	10.000	1.000
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	750	7.000	6.250	7.000	5.000	-2.000
119.3		Beboerudgifter	5.309	5.000	-309	5.000	5.000	0
119.4		Administration i afdelingen	42.895	31.000	-11.895	32.000	42.000	10.000
119.6		Diverse	145	0	-145	0	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	414.703	433.000	18.297	521.000	578.000	57.000

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

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	1.340.000	1.340.000	0	1.393.000	1.363.000	-30.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	93.000	93.000	0	0	0	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	21.280	23.000	1.720	9.000	0	-9.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.454.280	1.456.000	1.720	1.402.000	1.363.000	-39.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.908.799	2.905.000	-3.799	2.944.000	2.994.000	50.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	118.828	153.000	34.172	117.000	152.000	35.000
125.2		Renter m.v.	23.314	0	-23.314	35.000	0	-35.000
125.3		Administrationsbidrag	9.691	0	-9.691	0	0	0
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	9.680	0	-9.680	0	14.000	14.000
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	45.999	29.000	-16.999	52.000	46.000	-6.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-45.999	-29.000	16.999	-52.000	-46.000	6.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	196.589	49.000	-147.589	5.000	197.000	192.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-21.280	0	21.280	-5.000	-197.000	-192.000
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-171.559	-49.000	122.559	0	0	0
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	2.736	0	-2.736	53.000	0	-53.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	167.999	153.000	-14.999	205.000	166.000	-39.000
139		Udgifter i alt	3.076.798	3.058.000	-18.798	3.149.000	3.160.000	11.000
140		Afvikling af underfinansiering.	4.317	0	-4.317	0	0	0
		Overført til opsamlet resultat	31.382	0	-31.382	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.112.498	3.058.000	-54.498	3.149.000	3.160.000	11.000

Afd. 02-03 Fuglebakken 2

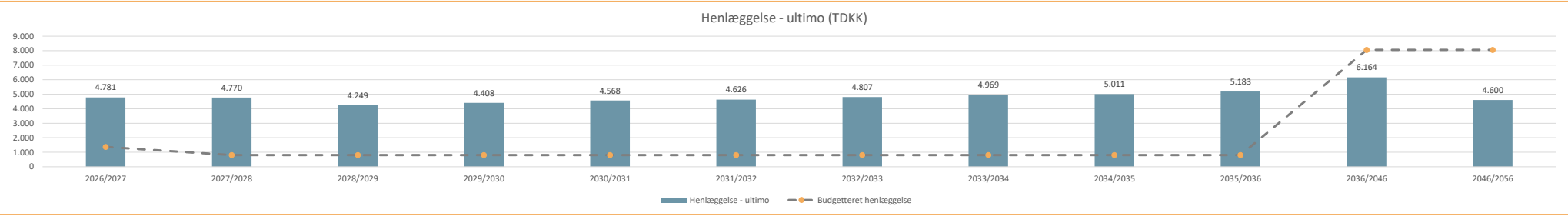
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	2.789.568	2.788.000	-1.568	2.839.000	2.839.000	0
201.7		Kældre m.v.	4.600	5.000	400	4.000	4.000	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.680	8.000	-1.680	8.000	14.000	6.000
202		Renter	150.525	144.000	-6.525	129.000	102.000	-27.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	47.110	36.000	-11.110	37.000	50.000	13.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	77.000	77.000	0	132.000	96.000	-36.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.078.484	3.058.000	-20.484	3.149.000	3.105.000	-44.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	34.014	0	-34.014	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	34.014	0	-34.014	0	0	0
209		Indtægter i alt	3.112.498	3.058.000	-54.498	3.149.000	3.105.000	-44.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.112.498	3.058.000	-54.498	3.149.000	3.105.000	-44.000
		Lejeændring	0	0		0	-55.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.025.000	1.088.000	1.116.000	1.175.000	1.340.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	1.393.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.148.800				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	1.363.000	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	4.043	4.781	4.770	4.249	4.408	4.568	4.626	4.807	4.969	5.011	5.183	6.164
Budgetteret henlæggelse	1.363	806	806	806	806	806	806	806	806	806	8.056	8.056
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	624	817	1.327	646	646	748	624	643	764	634	7.074	9.620
Henlæggelse - ultimo	4.781	4.770	4.249	4.408	4.568	4.626	4.807	4.969	5.011	5.183	6.164	4.600



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	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	103.000	103.000
116110	Reparation af trappe	30.900	30.900	30.900	30.900	30.900	30.900	30.900	30.900	30.900	30.900	309.000	309.000
116110	Udsk. 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
116120	Vedl. udv. kloak	35.665	35.665	35.665	35.665	35.665	35.665	35.665	35.665	35.665	35.665	356.650	356.650
116130	Udskiftning af postkasser	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	Vedligehold af affaldssystemer	6.365	6.365	6.365	6.365	6.365	6.365	6.365	6.365	6.365	6.365	63.650	63.650
116140	Vedligehold af beplantning	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	6.337	63.370	63.370
116220	Vedligehold af elastiskefuger									175.470			175.470
116220	vedl. facader	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000	40.000
116220	Udsk. facader	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	50.000
116230	Udskiftning af tag												1.925.895
116230	Vedligeholdelse af udhæng/stern	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	103.000	103.000
116230	Vedl. tag	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	10.300	103.000	103.000
116240	Reparation og vedligeholdelse af altaner			33.617		21.398				33.617		21.398	110.030
116260	Udskiftning af termoruder	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	336.170	336.170
116260	Vedl. vinduer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000	50.000
116260	Vedl. døre	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	5.150	51.500	51.500
116260	Udskiftning af saltosystem på opgangsdøre	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	280.000	280.000
116260	Udsk. døre												285.318
116260	Udsk. entre døre	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000				
116310	Div. arbejder fraflytning	34.239	34.239	34.239	34.239	34.239	34.239	34.239	34.239	34.239	34.239	342.390	342.390
116310	Maler istandsættelse	42.798	42.798	42.798	42.798	42.798	42.798	42.798	42.798	42.798	42.798	427.980	427.980
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	268.940	268.940
116310	Udskiftning af komfur	24.376	24.376	24.376	24.376	24.376	24.376	24.376	24.376	24.376	24.376	243.760	243.760
116310	Vedligeholdelse trægulve	34.962	34.962	34.962	34.962	34.962	34.962	34.962	34.962	34.962	34.962	349.620	349.620
116310	Reparation af fugtskader i lejemål (skimmel)	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	21.218	212.180	212.180
116310	Udskiftning af gulve		21.398		21.398		21.398		21.398		21.398	106.990	106.990
116310	Genudbud E-syn		2.318				2.318					4.636	6.954
116310	Indkøbsaftale abonnement	1.399	1.399	1.399	1.399	1.399	1.399	1.399	1.399	1.399	1.399	13.990	13.990
116310	Digitale tegninger, opgraderingsabonnement	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	2.400	2.400
116410	Maling af vaskeri			21.398								21.398	21.398
116410	Vedligeholdelse af kælderrum/kældergange	7.133	7.133	7.133	7.133	7.133	7.133	7.133	7.133	7.133	7.133	71.330	71.330
116520	Udsk. EL-installationer	4.280	4.280	4.280	4.280	4.280	4.280	4.280	4.280	4.280	4.280	42.800	42.800
116520	Vedl. EL-installationer	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	100.850	100.850
116540	Udskiftning af vandmålere						99.861					99.861	199.722
116540	Vedl. vandinstallationer	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	107.580	107.580
116550	Udskiftning/renovering af varmeveksler	5.706	5.706	205.428	5.706	5.706	5.706	5.706	5.706	5.706	5.706	256.782	57.060
116550	Varmeautomatik		28.532									28.532	28.532
116550	Vedl. Varmeinstallationer	17.119	17.119	17.119	17.119	17.119	17.119	17.119	17.119	17.119	17.119	171.190	171.190
116570	Udsk. ventilationsanlæg	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000	70.000
116570	Vedl. Ventilation	29.570	29.570	29.570	29.570	29.570	29.570	29.570	29.570	29.570	29.570	295.700	295.700
116580	Reparation eller udskiftning af dørtelefonanlæg											139.153	139.153
116620	Service af småmaskiner	3.548	3.548	3.548	3.548	3.548	3.548	3.548	3.548	3.548	3.548	35.480	35.480
116610	Maskiner - udskiftning		88.448									88.448	88.448
116560	Vaskerier: Udskiftning af tørretumbler			88.448								88.448	88.448
116560	Vaskerier: Udskiftning af vaskemaskiner			102.715								102.715	102.715
116560	Vaskerier: Udskiftning af betalingsanlæg		51.357									51.357	51.357
116510	Udsk. af tagrender og nedløb			256.787									256.787
116510	Vedl. afløb/faldstammer	32.358	32.358	32.358	32.358	32.358	32.358	32.358	32.358	32.358	32.358	323.580	323.580
116510	Udsk. afløb/ faldstammer	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	400.000	400.000
116510	Vedl. tagrender og nedløb	11.413	11.413	11.413	11.413	11.413	11.413	11.413	11.413	11.413	11.413	114.130	114.130
116250	Malerbehandling af trappeopgange											148.365	148.365
116250	Vedl. trapper	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	30.000	30.000
116250	Udsk. trapper	15.265	15.265	15.265	15.265	15.265	15.265	15.265	15.265	15.265	15.265	152.650	152.650
Hovedtotal		624.450	816.503	1.327.137	645.848	645.848	748.027	624.450	643.465	763.920	633.564	7.074.155	9.620.082