

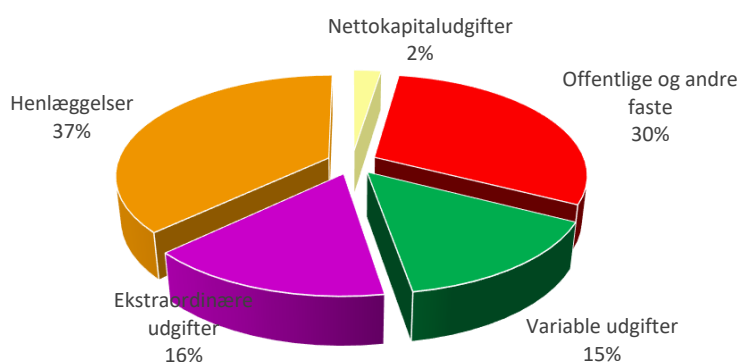


Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

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 :	0,69%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	4,22
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	618,38

	Antal	Antal m²
Familieboliger	36	3.794
Erhvervslejemål	1	123

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	68.924	69.000	76	69.000	69.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	98.812	119.000	20.188	105.000	99.000	-6.000
107		Vandafgift	1.749	3.000	1.251	3.000	3.000	0
109		Renovation	96.468	84.000	-12.468	87.000	98.000	11.000
110		Forsikringer	38.834	38.000	-834	38.000	39.000	1.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	44.801	42.000	-2.801	46.000	31.000	-15.000
111.3		Målerpasning m.v.	14.963	27.000	12.037	16.000	15.000	-1.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	170.430	171.000	570	173.000	164.000	-9.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	27.000	27.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	44.348	44.000	-348	44.000	44.000	0
113.2		G-indskud	305.023	293.000	-12.023	297.000	319.000	22.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	815.428	821.000	5.572	809.000	839.000	30.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	110.254	145.000	34.746	168.000	139.000	-29.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	22.384	31.000	8.616	14.000	61.000	47.000
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	2.070	0	-2.070	0	0	0
114.5		Løn rengøringspersonale	36.120	0	-36.120	0	55.000	55.000
114.8		Trappevask m.v.	5.927	74.000	68.073	73.000	0	-73.000
114.9		Rengøringsartikler	3.959	0	-3.959	0	4.000	4.000
114.11		Anden renholdelse	900	1.000	100	0	0	0
114.12		Snerydning	0	1.000	1.000	1.000	0	-1.000
115		Almindelig vedligeholdelse	23.580	20.000	-3.580	20.000	20.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	695.204	763.000	67.796	683.000	649.000	-34.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-695.204	-763.000	-67.796	-683.000	-649.000	34.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	39.662	53.000	13.338	34.000	29.000	-5.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-39.662	-53.000	-13.338	-34.000	-29.000	5.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	73.399	64.000	-9.399	65.000	73.000	8.000
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	2.213	1.000	-1.213	1.000	1.000	0
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	6.343	6.000	-343	6.000	6.000	0
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.502	10.000	5.498	7.000	7.000	0
119.3		Beboerudgifter	25.967	33.000	7.033	37.000	37.000	0
119.4		Administration i afdelingen	9.962	9.000	-962	10.000	10.000	0
119.6		Diverse	295	0	-295	0	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	327.874	395.000	67.126	402.000	413.000	11.000

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

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	935.000	935.000	0	1.014.000	1.034.000	20.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0	20.000	0	-20.000
124.8		Henlæggelser i alt	955.000	955.000	0	1.034.000	1.034.000	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.167.226	2.240.000	72.774	2.314.000	2.355.000	41.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	339.953	338.000	-1.953	337.000	340.000	3.000
125.2		Renter m.v.	52.261	70.000	17.739	55.000	52.000	-3.000
125.3		Administrationsbidrag	12.399	0	-12.399	0	12.000	12.000
125.4		-Dækket ved løbende off. tilskud	0	0	0	13.000	0	-13.000
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	45.000	45.000	0	23.000	30.000	7.000
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	3.662	27.000	23.338	13.000	4.000	-9.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-3.662	-27.000	-23.338	-13.000	-4.000	9.000
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	7.184	0	-7.184	30.000	0	-30.000
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	14.000	14.000	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	4.879	0	-4.879	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	461.676	467.000	5.324	458.000	434.000	-24.000
139		Udgifter i alt	2.628.903	2.707.000	78.097	2.772.000	2.789.000	17.000
140		Afvikling af underfinansiering.	99.126	0	-99.126	0	0	0
		Overført til opsamlet resultat	26.226	0	-26.226	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.754.254	2.707.000	-47.254	2.772.000	2.789.000	17.000

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

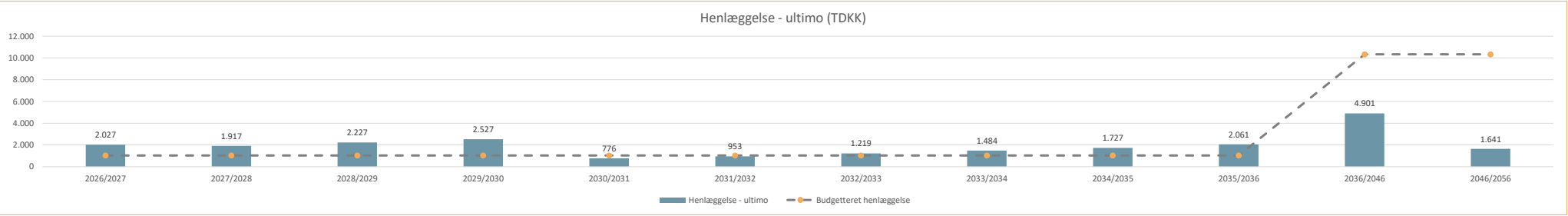
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	2.284.968	2.285.000	32	2.330.000	2.330.000	0
201.5		Erhverv	86.700	85.000	-1.700	85.000	88.000	3.000
201.7		Kældre m.v.	5.400	6.000	600	6.000	6.000	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	227.856	228.000	144	228.000	228.000	0
202		Renter	80.015	42.000	-38.015	61.000	50.000	-11.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	64.435	61.000	-3.435	62.000	63.000	1.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	0	8.000	8.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.749.374	2.707.000	-42.374	2.772.000	2.773.000	1.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	4.880	0	-4.880	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.880	0	-4.880	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.754.254	2.707.000	-47.254	2.772.000	2.773.000	1.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.754.254	2.707.000	-47.254	2.772.000	2.773.000	1.000
		Lejeændring	0	0		0	-16.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	732.000	726.071	685.000	868.000	935.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	1.014.000				
Gennemsnit - seneste fem år	789.214				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	1.034.000	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	1.641	2.027	1.917	2.227	2.527	776	953	1.219	1.484	1.727	2.061	4.901
Budgetteret henlæggelse	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	10.335	10.335
Anden kapital anskaffelse	1.639	0	0	0	6.731	0	0	0	0	0	0	2.225
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	2.287	1.143	723	734	9.516	856	767	769	791	699	7.496	15.820
Henlæggelse - ultimo	2.027	1.917	2.227	2.527	776	953	1.219	1.484	1.727	2.061	4.901	1.641



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	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	94.130	94.130
116110	Udskiftning af belægninger												2.185.454
116120	Vedl. udvendig kloak	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	121.020	121.020
116120	Vedligehold udv. belysning (terræn)	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	13.450	13.450
116130	Vedligehold af affaldssystemer	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	13.450	13.450
116130	Reparation/udskiftn. af parkudstyr	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	10.609	106.090	106.090
116130	Vedligehold af legepladsudstyr samt boldbane	5.974	5.974	5.974	5.974	5.974	5.974	5.974	5.974	5.974	5.974	59.740	59.740
116130	Maling af havehegn		55.729			55.729				55.729		222.916	167.187
116130	Renovering af boldbane og hegn omkring											56.650	
116140	Vedligehold af beplantning	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	107.580	107.580
116220	Vedligehold af murværk/fuger/sålbænke	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	134.470	134.470
116230	Udskiftning af tag					5.463.635							
116230	Vedligeholdelse af tag	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	40.340	40.340
116230	Udsk. af tagrender og nedløb					397.838							397.838
116230	Vedligeholdelse af inddækninger	4.841	4.841	4.841	4.841	4.841	4.841	4.841	4.841	4.841	4.841	48.410	48.410
116230	Vedligeholdelse af tagrender og nedløb	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	96.820	96.820
116230	Vedligehold af taghætter	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	20.170	20.170
116240	Reparation eller udskiftning af fuger						101.660					101.660	
116240	Reparation og vedligeholdelse af altaner			59.140						59.140		118.280	118.280
116260	Udskiftning af døre												123.600
116260	Udskiftning af termoruder	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	268.940	268.940
116260	Udskiftning af vinduer					2.950.363							
116260	Vedligeholdelse af vinduer	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	9.682	96.820	96.820
116260	Vedligeholdelse af udvendige døre	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	2.017	20.170	20.170
116260	Udskiftning af døre til lejligheder												381.924
116260	Udskiftning af kælderdøre												327.818
116310	Maler istandsættelse	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	58.091	580.910	580.910
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	121.020	121.020
116310	Udskiftning af gulve	109.273	109.273	109.273	109.273	109.273	109.273	109.273	109.273	109.273	109.273	1.092.730	1.092.730
116310	Indkøbsaftale abonnement	2.046	2.046	2.046	2.046	2.046	2.046	2.046	2.046	2.046	2.046	20.460	20.460
116310	Digitale tegninger, opgraderingsabonnement	1.093	1.093	1.093	1.093	1.093	1.093	1.093	1.093	1.093	1.093	10.930	10.930
116310	Div. arbejder flyttelejligheder	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	56.650	566.500	566.500
116310	Vedligeholdelse gulve	44.301	44.301	44.301	44.301	44.301	44.301	44.301	44.301	44.301	44.301	443.010	443.010
116310	Udskiftning af bad												4.449.600
116310	Reparation eller udskiftning af entredør												437.091
116310	Skimmel udtagning lejemål (skimmel)	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	121.020	121.020
116310	Udskiftning af Hårde hvidevarer	37.285	37.285	37.285	37.285	37.285	37.285	37.285	37.285	37.285	37.285	372.850	372.850
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	12.102	121.020	121.020
116320	Udsk. af låsesystem		189.000										189.000
116410	Maling af vaskeri			16.136								16.136	16.136
116410	Maling af kældervægge og lofter						106.231					106.231	106.231
116410	Reparation af kælderrum/kældergange	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	40.340	40.340
116410	Malerbehandling af trapper i opgange									137.159		137.159	137.159
116520	HPFI anlæg - Udskiftning	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	67.230	67.230
116520	Vedligehold af elinstallationer	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	26.894	268.940	268.940
116540	Udskiftning af vandmålere (fjernafmåste)				45.693						45.693	45.693	91.386
116550	Udskiftning af varmemålere (fjernafmåste)							49.610				49.610	49.610
116550	Udskiftning af varmeveksler				40.341							40.341	40.341
116550	Vedligehold varmeinstallationer	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	201.700	201.700
116550	Udskiftning af radiatorer	14.792	14.792	14.792	14.792	14.792	14.792	14.792	14.792	14.792	14.792	147.920	147.920
116550	Udsk. varmeinstallationer teknikrum		250.000										
116550	Vedligehold af veksler	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	67.230	67.230
116570	Udskiftning af emhætter	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	6.051	60.510	60.510
116580	Renovering/udskiftning af elevatorer	1.639.091											
116580	Lovpligtig eftersyn på elevatorer (Serviceaftale)	49.223	49.223	49.223	49.223	49.223	49.223	49.223	49.223	49.223	49.223	492.230	492.230
116610	Maskiner - udskiftning							64.097				64.097	64.097
116610	Maskiner - vedligehold							5.500	5.500	5.500	5.500	55.000	55.000
116510	Vedl./udsk. afløb/faldstammer mv.	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	336.170	336.170
116250	Reparation/vedligehold af trapper	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	107.580	107.580
Hovedtotal		2.287.281	1.142.919	723.466	734.224	9.515.755	856.081	767.397	768.559	790.849	699.383	7.495.673	15.819.652