

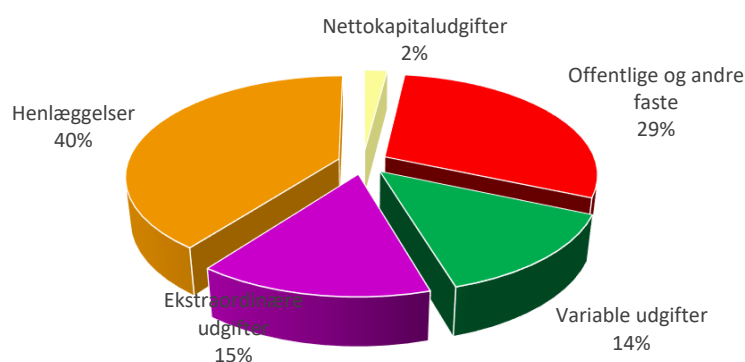


Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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 :	3,31%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	19,81
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	617,86

	Antal	Antal m²
Familieboliger	60	5.148
Erhvervslejemål	1	130

Afd. 03-15 Sjællandsparken 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)	83.885	84.000	115	84.000	84.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	134.218	146.000	11.782	142.000	134.000	-8.000
107		Vandafgift	2.883	3.000	118	3.000	3.000	0
109		Renovation	157.175	144.000	-13.175	160.000	160.000	0
110		Forsikringer	54.073	54.000	-73	52.000	55.000	3.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	51.909	51.000	-909	51.000	36.000	-15.000
111.3		Målerpasning m.v.	21.032	29.000	7.968	25.000	22.000	-3.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	275.310	276.000	690	280.000	266.000	-14.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	43.000	43.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	50.212	50.000	-212	50.000	50.000	0
113.2		G-indskud	413.771	398.000	-15.771	411.000	432.000	21.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.160.582	1.151.000	-9.582	1.174.000	1.201.000	27.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	178.025	235.000	56.975	271.000	224.000	-47.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	36.160	50.000	13.840	22.000	99.000	77.000
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	3.344	0	-3.344	0	0	0
114.5		Løn rengøringspersonale	58.339	0	-58.339	0	92.000	92.000
114.8		Trappevask m.v.	8.395	103.000	94.605	103.000	0	-103.000
114.9		Rengøringsartikler	6.395	0	-6.395	1.000	7.000	6.000
114.11		Anden renholdelse	0	11.000	11.000	2.000	2.000	0
114.12		Snerydning	0	2.000	2.000	1.000	1.000	0
115		Almindelig vedligeholdelse	54.150	32.000	-22.150	32.000	32.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.213.079	936.000	-277.079	968.000	989.000	21.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.213.079	-936.000	277.079	-968.000	-989.000	-21.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	38.029	53.000	14.971	44.000	33.000	-11.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-38.029	-53.000	-14.971	-44.000	-33.000	11.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	71.926	58.000	-13.926	66.000	58.000	-8.000
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	827	0	-827	0	0	0
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	26.301	0	-26.301	5.000	3.000	-2.000
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	10.572	11.000	428	11.000	11.000	0
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.090	1.000	-1.090	1.000	1.000	0
119.3		Beboerudgifter	17.019	19.000	1.981	19.000	19.000	0
119.4		Administration i afdelingen	16.097	19.000	2.903	17.000	17.000	0
119.6		Diverse	2.134	0	-2.134	0	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	491.775	541.000	49.225	551.000	566.000	15.000

Afd. 03-15 Sjællandsparken 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	1.424.000	1.424.000	0	1.501.000	1.619.000	118.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.424.000	1.424.000	0	1.501.000	1.619.000	118.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.160.241	3.200.000	39.759	3.310.000	3.470.000	160.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	481.219	467.000	-14.219	471.000	481.000	10.000
125.2		Renter m.v.	107.781	138.000	30.219	134.000	108.000	-26.000
125.3		Administrationsbidrag	13.599	0	-13.599	0	14.000	14.000
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	1.957	0	-1.957	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	7.809	23.000	15.191	20.000	8.000	-12.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-7.809	-23.000	-15.191	-20.000	-8.000	12.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	638	0	-638	77.000	1.000	-76.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-638	0	638	-77.000	-1.000	76.000
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	22.912	0	-22.912	121.000	0	-121.000
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	627.468	605.000	-22.468	726.000	603.000	-123.000
139		Udgifter i alt	3.787.709	3.805.000	17.291	4.036.000	4.073.000	37.000
140		Afvikling af underfinansiering. Overført til opsamlet resultat	17.612 104.499	0 0	-17.612 -104.499	0 0	0 0	0 0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.909.820	3.805.000	-104.820	4.036.000	4.073.000	37.000

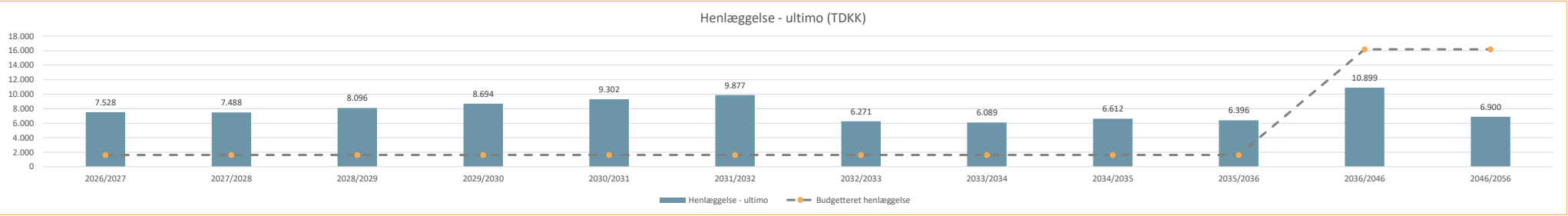
Afd. 03-15 Sjællandsparken 2

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	2.993.100	2.992.000	-1.100	3.078.000	3.079.000	1.000
201.5		Erhverv	59.712	59.000	-712	60.000	61.000	1.000
201.7		Kældre m.v.	1.200	1.000	-200	1.000	1.000	0
201.8		Garager/Carporte	2.400	2.000	-400	2.000	2.000	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	486.673	485.000	-1.673	476.000	446.000	-30.000
202		Renter	255.179	171.000	-84.179	238.000	161.000	-77.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	69.546	53.000	-16.546	61.000	62.000	1.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	42.000	42.000	0	120.000	159.000	39.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	3.909.810	3.805.000	-104.810	4.036.000	3.971.000	-65.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	10	0	-10	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10	0	-10	0	0	0
209		Indtægter i alt	3.909.820	3.805.000	-104.820	4.036.000	3.971.000	-65.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.909.820	3.805.000	-104.820	4.036.000	3.971.000	-65.000
		Lejeændring	0	0		0	-102.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.103.000	1.127.000	1.042.000	1.176.000	1.424.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	1.501.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.174.400				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	1.619.000	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	6.899	7.528	7.488	8.096	8.694	9.302	9.877	6.271	6.089	6.612	6.396	10.899
Budgetteret henlæggelse	1.619	1.619	1.619	1.619	1.619	1.619	1.619	1.619	1.619	1.619	16.187	16.187
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	2.809	0	0	0	0	2.785
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	990	1.659	1.010	1.021	1.010	1.044	8.034	1.801	1.095	1.835	11.684	22.972
Henlæggelse - ultimo	7.528	7.488	8.096	8.694	9.302	9.877	6.271	6.089	6.612	6.396	10.899	6.900



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	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	161.360	161.360
116110	Rep./Vedligehold af cykelskure/cykelkælder	33.617					33.617					67.234	67.234
116110	Vedligehold af havehegn ved 9 terrasser	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	12.675	126.750	126.750
116110	Ny asfalt											268.939	
116120	Vedligehold af udv. belysning	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	80.690	80.690
116130	Udskiftning af postkasser										80.682		80.682
116130	Vedligehold af affaldssystemer	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	67.230	67.230
116130	Vedligehold af legepladsudstyr	2.689	2.689	2.689	2.689	2.689	2.689	2.689	2.689	2.689	2.689	26.890	26.890
116130	Udskiftning af legepladsudstyr											134.470	
116130	Vedligehold/udskiftning af parkudstyr	18.154	18.154	18.154	18.154	18.154	18.154	18.154	18.154	18.154	18.154	181.540	181.540
116140	Vedligehold af beplantning	5.378	5.378	5.378	5.378	5.378	5.378	5.378	5.378	5.378	5.378	53.780	53.780
116220	Vedligehold/udskiftning af elastiske fuger								209.772				209.772
116230	Udsk. af tagrender og nedløb										655.539		
116230	Udskiftning af tagbelægning							4.370.908					
116230	Vedligeholdelse af taghætter	3.227	3.227	3.227	3.227	3.227	3.227	3.227	3.227	3.227	3.227	32.270	32.270
116230	Vedligeholdelse af tagrender og nedløb	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	161.360	161.360
116230	Vedligeholdelse af inddækninger	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	80.690	80.690
116230	Vedligeholdelse af tagbelægning	6.454	6.454	6.454	6.454	6.454	6.454	6.454	6.454	6.454	6.454	64.540	64.540
116240	Reparation eller udskiftning af fuger	22.188	22.188	22.188	22.188	22.188	22.188	22.188	22.188	22.188	22.188	221.880	221.880
116240	Reparation og vedligeholdelse af altaner								403.409			403.409	403.409
116240	Maling altangelændere		20.888						20.888			41.776	20.888
116260	Vedligeholdelse og udskiftning af vinduer	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	16.136	161.360	161.360
116260	Vedligehold af udvendige døre	19.363	19.363	19.363	19.363	19.363	19.363	19.363	19.363	19.363	19.363	193.630	193.630
116260	Udskiftning af punkterede ruder	34.290	34.290	34.290	34.290	34.290	34.290	34.290	34.290	34.290	34.290	342.900	342.900
116260	Udskiftning af vinduer og døre fra opg. til kælder							2.652.250					
116260	Udskiftning af kælderyderdøre												134.470
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	201.700	201.700
116310	Reparation af fugtskader i lejemål (skimmel)	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	10.758	107.580	107.580
116310	Indkøbsaftale abonnement	3.508	3.508	3.508	3.508	3.508	3.508	3.508	3.508	3.508	3.508	35.080	35.080
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	75.303	75.303	75.303	75.303	75.303	75.303	75.303	75.303	75.303	75.303	753.030	753.030
116310	Udskiftning af køkken												4.774.050
116310	Udskiftning af bad												6.365.400
116310	Maler istandsættelse flyttelejligheder	80.682	80.682	80.682	80.682	80.682	80.682	80.682	80.682	80.682	80.682	806.820	806.820
116310	Opsætning af gipslofter	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	Opsætning forsatsvægge	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	Rep./udskiftning af hvidevarer	84.717	84.717	84.717	84.717	84.717	84.717	84.717	84.717	84.717	84.717	847.170	847.170
116310	siib/lak trægulve i flyttelejligheder	100.852	100.852	100.852	100.852	100.852	100.852	100.852	100.852	100.852	100.852	1.008.520	1.008.520
116310	Udskiftning af vinylgulve	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	336.170	336.170
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	201.700	201.700
116320	Udsk. af låsesystem		315.000										315.000
116320	Udskiftning/vedligeholdes af faldstammer/afløb		53.787	53.787	53.787	53.787	53.787	53.787	53.787	53.787	53.787	537.870	537.870
116410	Vedligeholdelse af kælderrum/kældergange	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	80.690	80.690
116410	Maling af kældervægge og lofter		155.985									155.985	155.985
116410	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	13.450	13.450
116410	Maling af vaskeri m.v.				10.758							21.516	10.758
116520	Reparation eller udskiftning af elinstallationer	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	40.341	403.410	403.410
116540	Udskiftning af vandmålere (fjernafleste)		156.663							156.663		313.326	156.663
116540	Vedl. vandinstallationer	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000	250.000
116550	Reparation eller udskiftning af radiatorer/gulvvarme	69.925	69.925	69.925	69.925	69.925	69.925	69.925	69.925	69.925	69.925	699.250	699.250
116550	Udskiftning/renovering af varmeveksler	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	67.230	67.230
116550	Udskiftning af varmemålere (fjernafleste)										88.123	88.123	88.123
116550	Vedl. varmeinstallationer	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000	250.000
116570	Udskiftning af emhætter	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	10.085	100.850	100.850
116580	Lovpligtig eftersyn på elevatorer (Serviceaftale)	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	33.617	336.170	336.170
116620	Service/udskiftning af småmaskiner	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	9.413	94.130	94.130
116610	Maskiner - udskiftning									84.859		84.859	84.859
116510	Vedl. udvendig kloak	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	20.170	201.700	201.700
116250	Reparation/vedligehold af udvendige trapper	26.625	26.625	26.625	26.625	26.625	26.625	26.625	26.625	26.625	26.625	266.250	266.250
Hovedtotal		990.275	1.658.981	1.010.445	1.021.203	1.010.445	1.044.062	8.033.603	1.801.177	1.095.304	1.834.789	11.684.087	22.971.743