

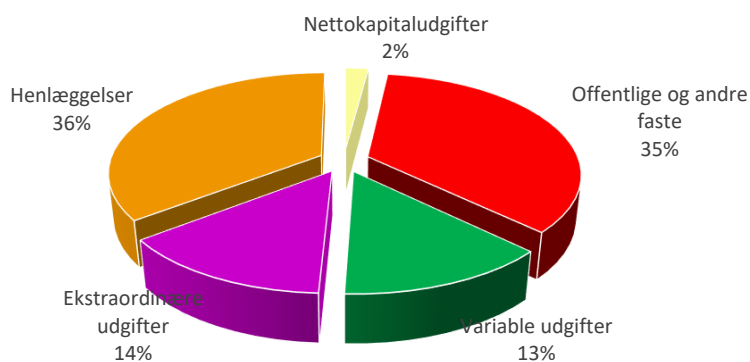


Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

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 :	5,47%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	32,03
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	618,10

	Antal	Antal m²
Familieboliger	84	7.243

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	113.174	113.000	-174	113.000	113.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	180.164	174.000	-6.164	189.000	181.000	-8.000
107		Vandafgift	310.496	202.000	-108.496	210.000	260.000	50.000
109		Renovation	248.742	239.000	-9.742	262.000	253.000	-9.000
110		Forsikringer	71.214	71.000	-214	73.000	72.000	-1.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	66.836	75.000	8.164	77.000	47.000	-30.000
111.3		Målerpasning m.v.	22.499	29.000	6.501	29.000	23.000	-6.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	367.080	367.000	-80	373.000	354.000	-19.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	58.000	58.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	60.800	61.000	200	61.000	61.000	0
113.2		G-indskud	582.156	559.000	-23.156	579.000	608.000	29.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.909.987	1.777.000	-132.987	1.853.000	1.917.000	64.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	237.589	312.000	74.411	361.000	298.000	-63.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	48.213	67.000	18.787	29.000	132.000	103.000
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	4.458	0	-4.458	0	0	0
114.5		Løn rengøringspersonale	78.007	0	-78.007	0	129.000	129.000
114.7		Vinduespolering	8.950	13.000	4.050	10.000	8.000	-2.000
114.8		Trappevask m.v.	12.328	146.000	133.672	151.000	0	-151.000
114.9		Rengøringsartikler	8.526	0	-8.526	2.000	10.000	8.000
114.11		Anden renholdelse	15.135	3.000	-12.135	3.000	0	-3.000
114.12		Snerydning	0	3.000	3.000	1.000	1.000	0
115		Almindelig vedligeholdelse	11.892	42.000	30.108	42.000	42.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	2.365.425	1.395.000	-970.425	1.207.000	1.412.000	205.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.365.425	-1.395.000	970.425	-1.207.000	-1.412.000	-205.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	78.874	71.000	-7.874	59.000	67.000	8.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-78.874	-71.000	7.874	-59.000	-67.000	-8.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	14.715	10.000	-4.715	10.000	11.000	1.000
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	989	2.000	1.011	2.000	2.000	0
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	14.801	14.000	-801	14.000	15.000	1.000
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.844	5.000	-844	5.000	5.000	0
119.3		Beboerudgifter	45.735	40.000	-5.735	40.000	45.000	5.000
119.4		Administration i afdelingen	21.472	13.000	-8.472	13.000	21.000	8.000
119.6		Diverse	15.550	0	-15.550	0	14.000	14.000
119.9		Variable udgifter i alt	544.205	670.000	125.795	683.000	733.000	50.000

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

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	1.801.000	1.801.000	0	1.856.000	1.933.000	77.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	36.000	36.000	0	22.000	0	-22.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.837.000	1.837.000	0	1.878.000	1.933.000	55.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.404.366	4.397.000	-7.366	4.527.000	4.696.000	169.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	589.202	584.000	-5.202	588.000	589.000	1.000
125.2		Renter m.v.	90.455	119.000	28.545	113.000	90.000	-23.000
125.3		Administrationsbidrag	20.950	0	-20.950	0	0	0
125.4		-Dækket ved løbende off. tilskud	0	0	0	0	21.000	21.000
125.5		-Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0	0	21.000	21.000
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	49.903	0	-49.903	35.000	35.000	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	19.549	128.000	108.451	2.000	20.000	18.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-19.549	-128.000	-108.451	-2.000	-20.000	-18.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	19.976	20.000	24	0	20.000	20.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-19.976	-20.000	-24	0	-20.000	-20.000
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	13.015	0	-13.015	74.000	0	-74.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	763.525	703.000	-60.525	810.000	756.000	-54.000
139		Udgifter i alt	5.167.891	5.100.000	-67.891	5.337.000	5.452.000	115.000
140		Afvikling af underfinansiering.	18.056	0	-18.056	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.185.947	5.100.000	-85.947	5.337.000	5.452.000	115.000

Afd. 03-10 Sjællandsparken 1

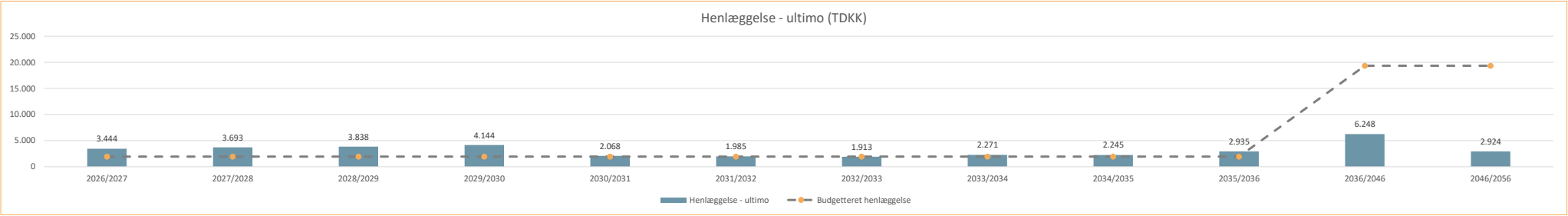
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	4.071.456	4.071.000	-456	4.244.000	4.245.000	1.000
201.7		Kældre m.v.	2.160	2.000	-160	2.000	2.000	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	839.903	790.000	-49.903	812.000	786.000	-26.000
202		Renter	144.950	140.000	-4.950	150.000	64.000	-86.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	37.983	40.000	2.018	40.000	39.000	-1.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	57.000	57.000	0	89.000	84.000	-5.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.153.452	5.100.000	-53.452	5.337.000	5.220.000	-117.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	32.495	0	-32.495	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	32.495	0	-32.495	0	0	0
209		Indtægter i alt	5.185.947	5.100.000	-85.947	5.337.000	5.220.000	-117.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.185.947	5.100.000	-85.947	5.337.000	5.220.000	-117.000
		Lejeændring	0	0		0	-232.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.550.000	1.376.000	1.355.000	1.443.000	1.801.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	1.856.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.505.000				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	1.933.000	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	2.924	3.444	3.693	3.838	4.144	2.068	1.985	1.913	2.271	2.245	2.935	6.248
Budgetteret henlæggelse	1.933	1.933	1.933	1.933	1.933	1.933	1.933	1.933	1.933	1.933	19.333	19.333
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	7.168	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	1.413	1.685	1.788	1.628	11.177	2.017	2.005	1.576	1.959	1.244	16.020	22.657
Henlæggelse - ultimo	3.444	3.693	3.838	4.144	2.068	1.985	1.913	2.271	2.245	2.935	6.248	2.924



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	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	225.900	225.900
116120	Vedl. udvendig kloak	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	282.390	282.390
116130	Udskiftning af postkasser											112.954	112.954
116130	Vedligehold af legepladsudstyr	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	4.034	40.340	40.340
116130	Udskiftning af legepladsudstyr											134.470	
116130	Udskiftning af udeinventar/parkudstyr	25.415	25.415	25.415	25.415	25.415	25.415	25.415	25.415	25.415	25.415	254.150	254.150
116130	Affaldscontainer, -beholder og -stativ, Reparation/vedligeholdelse af udstyr	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	67.230	67.230
116140	Vedligehold af beplantning	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	6.723	67.230	67.230
116210	Rep./vedligehold småbygninger	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 af elastiskefuger							237.204				237.204	
116220	Vedligehold af murværk	31.062	31.062	31.062	31.062	31.062	31.062	31.062	31.062	31.062	31.062	310.620	310.620
116230	Vedligeholdelse af tag	9.009	9.009	9.009	9.009	9.009	9.009	9.009	9.009	9.009	9.009	90.090	90.090
116230	Udsk. af tagrender og nedløb					403.409						403.409	
116230	Vedligehold af taghætter, ventilation	4.518	4.518	4.518	4.518	4.518	4.518	4.518	4.518	4.518	4.518	45.180	45.180
116230	Udsk. tag					4.370.908							
116240	Reparation og vedligeholdelse af altaner	154.989	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	409.140	409.140
116260	Vedligeholdelse og udskiftning af vinduer	63.654	63.654	63.654	63.654	63.654	63.654	63.654	63.654	63.654	63.654	636.540	636.540
116260	Udsk. vinduer					4.589.453							
116260	Udskiftning af døre												891.156
116260	Vedligehold af udvendige døre	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	Reparation eller udskiftning af sanitet	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	282.390	282.390
116310	Vedligeholdelse trægulve	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	1.411.930	1.411.930
116310	Indkøbsaftale abonnement	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	36.720	36.720
116310	Digitale tegninger, opgraderingsabonnement	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	1.090	1.090
116310	Div. arbejder flyttelejligheder	67.772	67.772	67.772	67.772	67.772	67.772	67.772	67.772	67.772	67.772	677.720	677.720
116310	Udskiftning af hvidevarer	118.334	118.334	118.334	118.334	118.334	118.334	118.334	118.334	118.334	118.334	1.183.340	1.183.340
116310	Udskiftning af køkken											6.683.670	
116310	Div. Maler arbejde fraflytning	135.546	135.546	135.546	135.546	135.546	135.546	135.546	135.546	135.546	135.546	1.355.460	1.355.460
116310	Reparation/prøvedtagning ved 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
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	282.390	282.390
116410	Maling af vaskeri						67.235					67.235	67.235
116410	Maling af kældervægge og lofter				48.409							96.818	48.409
116410	Reparation af kælderrum/kældergange	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	112.960	112.960
116410	Maling af kælderdøre			63.201					63.201			126.402	126.402
116520	Renovering/udskiftning af elevatorer			480.800		480.800		480.800		480.800		961.600	
116520	Reparation eller udskiftning af elinstallationer	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	39.535	395.350	395.350
116520	Udskiftning indvendig fællesbelysning (LED)					88.750						88.750	
116520	HPFI anlæg - Udskiftning	16.943	16.943	16.943	16.943	16.943	16.943	16.943	16.943	16.943	16.943	169.430	169.430
116540	Udskiftning af vandmålere (fjernafmåle)	43.083						43.083				86.166	43.083
116550	Reparation eller udskiftning af radiatorer/gulvvarme	33.886	33.886	33.886	33.886	33.886	33.886	33.886	33.886	33.886	33.886	338.860	338.860
116550	Udskiftning af varmemålere (fjernafmåle)									91.387		91.387	91.387
116550	Udskiftning/vedligehold varmeanlæg	45.182	45.182	45.182	45.182	45.182	45.182	45.182	45.182	45.182	45.182	451.820	451.820
116570	Udskiftning af emhætter	14.119	14.119	14.119	14.119	14.119	14.119	14.119	14.119	14.119	14.119	141.190	141.190
116580	Reparation eller udskiftning af dørtelefonanlæg								268.939			268.939	
116580	Udsk. af låsesystem		441.000										441.000
116580	Lovpligtig eftersyn på elevatorer (Serviceaftale)	24.205	24.205	24.205	24.205	24.205	24.205	24.205	24.205	24.205	24.205	242.050	242.050
116610	Maskiner - udskiftning									143.608		143.608	143.608
116610	Maskiner - service/udskiftning	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	13.447	134.470	134.470
116560	Vaskerier: Service vaskermaskiner og tørretumbler	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	28.239	282.390	282.390
116560	Vaskerier: Udskiftning af maskineri vaskeri				336.175							336.175	336.175
116510	Rensning af veksler	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	8.069	80.690	80.690
116510	Reparation/vedligehold af tagrender/nedløb	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	22.590	225.900	225.900
116510	Udskift./ vedligehold faldstammer og afløb	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	141.193	1.411.930	1.411.930
116510	Vedligeholdelse af inddækninger	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	11.296	112.960	112.960
116250	Malerbehandling af trappeopgange						705.966					705.966	705.966
116250	Reparation/vedligehold af udvendige trapper	37.248	37.248	37.248	37.248	37.248	37.248	37.248	37.248	37.248	37.248	372.480	372.480
Hovedtotal		1.413.421	1.684.588	1.787.589	1.628.172	11.176.908	2.016.789	2.004.675	1.575.728	1.959.383	1.243.588	16.020.304	22.657.084