

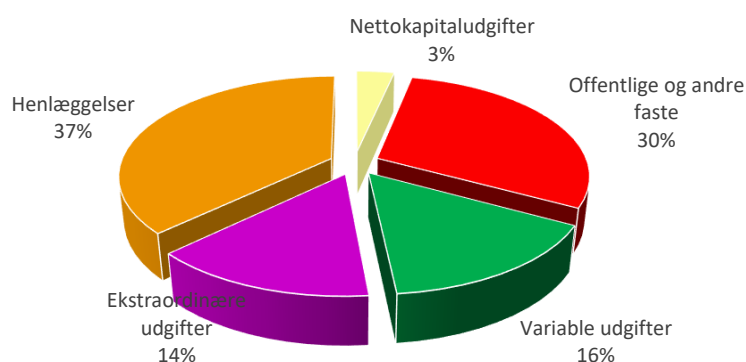


Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

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 :	2,11%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	15,74
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	761,83

	Antal	Antal m²
Familieboliger	83	6.669

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 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)	188.501	189.000	499	189.000	189.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	186.838	246.000	59.162	198.000	187.000	-11.000
107		Vandafgift	9.127	31.000	21.873	30.000	20.000	-10.000
109		Renovation	261.037	204.000	-57.037	240.000	266.000	26.000
110		Forsikringer	71.634	72.000	366	72.000	72.000	0
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	114.817	111.000	-3.817	120.000	80.000	-40.000
111.3		Målerpasning m.v.	30.029	44.000	13.971	34.000	31.000	-3.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	384.560	385.000	440	390.000	371.000	-19.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	60.000	60.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	536.262	515.000	-21.262	533.000	560.000	27.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.594.304	1.608.000	13.696	1.617.000	1.647.000	30.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	455.610	385.000	-70.610	408.000	313.000	-95.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	50.509	70.000	19.491	31.000	138.000	107.000
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	2.897	0	-2.897	0	0	0
114.5		Løn rengøringspersonale	0	0	0	0	113.000	113.000
114.7		Vinduespolering	3.590	4.000	410	4.000	4.000	0
114.8		Trappevask m.v.	165.698	146.000	-19.698	146.000	0	-146.000
114.9		Rengøringsartikler	3.139	0	-3.139	1.000	8.000	7.000
114.11		Anden renholdelse	10.738	1.000	-9.738	1.000	1.000	0
114.12		Snerydning	0	2.000	2.000	1.000	1.000	0
115		Almindelig vedligeholdelse	43.125	44.000	875	44.000	44.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.270.511	1.255.000	-15.511	1.287.000	1.485.000	198.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.270.511	-1.255.000	15.511	-1.287.000	-1.485.000	-198.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	37.826	36.000	-1.826	35.000	30.000	-5.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-37.826	-36.000	1.826	-35.000	-30.000	5.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	119.976	116.000	-3.976	119.000	121.000	2.000
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	270	0	-270	0	0	0
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	51.964	26.000	-25.964	26.000	45.000	19.000
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	14.625	14.000	-625	14.000	15.000	1.000
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.081	4.000	-2.081	4.000	4.000	0
119.3		Beboerudgifter	14.308	8.000	-6.308	8.000	14.000	6.000
119.4		Administration i afdelingen	30.274	13.000	-17.274	27.000	30.000	3.000
119.6		Diverse	11.319	5.000	-6.319	5.000	10.000	5.000
119.9		Variable udgifter i alt	984.122	838.000	-146.122	839.000	861.000	22.000

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 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	1.730.000	1.730.000	0	1.937.000	2.037.000	100.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	33.000	33.000	0	40.000	0	-40.000
123		Tab ved fraflytning m.v.	33.440	35.000	1.560	34.000	34.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.796.440	1.798.000	1.560	2.011.000	2.071.000	60.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.563.366	4.433.000	-130.366	4.656.000	4.768.000	112.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	590.011	578.000	-12.011	587.000	590.000	3.000
125.2		Renter m.v.	140.362	171.000	30.638	160.000	140.000	-20.000
125.3		Administrationsbidrag	16.224	0	-16.224	0	16.000	16.000
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	2.211	7.000	4.789	13.000	2.000	-11.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-2.211	-7.000	-4.789	-13.000	-2.000	11.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	140.137	106.000	-34.137	155.000	140.000	-15.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-33.440	-106.000	-72.560	-155.000	-140.000	15.000
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-106.697	0	106.697	0	0	0
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	19.805	0	-19.805	102.000	0	-102.000
132.5		Andre driftsstøttelån	54.932	45.000	-9.932	55.000	55.000	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	30.768	0	-30.768	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	852.103	794.000	-58.103	904.000	801.000	-103.000
139		Udgifter i alt	5.415.469	5.227.000	-188.469	5.560.000	5.569.000	9.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.415.469	5.227.000	-188.469	5.560.000	5.569.000	9.000

Afd. 03-25 Ungskuepladsen 2

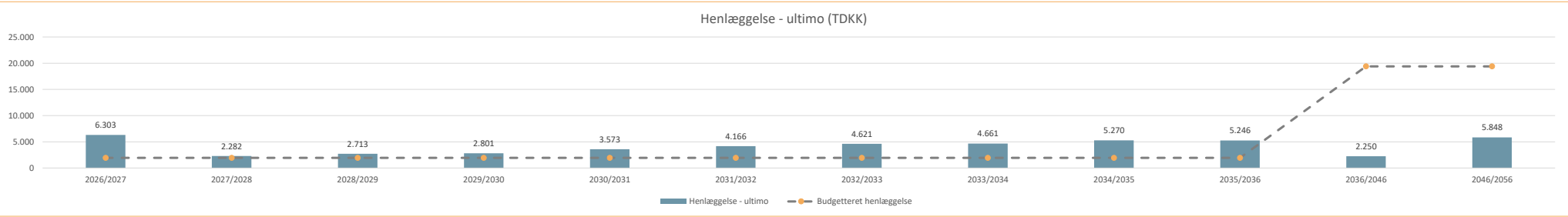
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	4.739.604	4.738.000	-1.604	4.976.000	4.976.000	0
201.2		Frikøbsleje/hjemfald	46.260	46.000	-260	46.000	46.000	0
201.7		Kældre m.v.	15.765	16.000	235	16.000	16.000	0
201.8		Garager/Carporte	51.670	55.000	3.330	55.000	55.000	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	104.976	105.000	24	105.000	80.000	-25.000
201.10		- Merleje	-9.000	-9.000	0	-9.000	-9.000	0
202		Renter	220.584	142.000	-78.584	198.000	140.000	-58.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	87.271	86.000	-1.271	91.000	97.000	6.000
203.4		Drift af møde-/selskabslokale	28.560	18.000	-10.560	18.000	22.000	4.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	30.000	30.000	0	64.000	41.000	-23.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.315.690	5.227.000	-88.690	5.560.000	5.464.000	-96.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	40.894	0	-40.894	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	40.894	0	-40.894	0	0	0
209		Indtægter i alt	5.356.583	5.227.000	-129.583	5.560.000	5.464.000	-96.000
210		Årets underskud overf. (407.1)	58.886	0	-58.886	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.415.469	5.227.000	-188.469	5.560.000	5.464.000	-96.000
		Lejeændring	0	0		0	-105.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.665.000	1.512.000	1.471.000	1.526.000	1.730.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	1.937.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.580.800				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	1.939.000	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	5.848	6.303	2.282	2.713	2.801	3.573	4.166	4.621	4.661	5.270	5.246	2.250
Budgetteret henlæggelse	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	19.390	19.390
Anden kapital anskaffelse	0	5.245	0	0	0	0	0	0	0	0	2.041	0
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	1.483	11.205	1.508	1.851	1.168	1.346	1.484	1.899	1.329	1.963	24.427	15.792
Henlæggelse - ultimo	6.303	2.282	2.713	2.801	3.573	4.166	4.621	4.661	5.270	5.246	2.250	5.848



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	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	227.690	227.690
116110	Udsk. af belægninger											1.800.000	
116110	Vedl. af garageporte & facader			68.579					68.579			137.158	137.158
116110	Udsk. af asfalt boligvej & p-areal											356.614	
116120	Vedl. udvendig kloak	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	284.600	284.600
116120	Vedl. af udv. belysning	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	113.840	113.840
116130	Udskiftning af postkasser										82.295		82.295
116130	Vedligehold af legepladsudstyr	4.114	4.114	4.114	4.114	4.114	4.114	4.114	4.114	4.114	4.114	41.140	41.140
116130	Udskiftning af legepladsudstyr									137.159			137.159
116130	Vedl./udsk. af parkudstyr	25.615	25.615	25.615	25.615	25.615	25.615	25.615	25.615	25.615	25.615	256.150	256.150
116130	Vedligehold af molokanlæg	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	34.290	34.290
116140	Vedligehold af beplantning	13.716	13.716	13.716	13.716	13.716	13.716	13.716	13.716	13.716	13.716	137.160	137.160
116220	Maling fælleshus										27.432		27.432
116220	Vedl. af facader malerbehandling & afrensning			274.319					274.319			548.638	548.638
116220	Maling af diverse udv. gelændere				27.432					27.432		54.864	54.864
116230	Vedligeholdelse af tag	9.108	9.108	9.108	9.108	9.108	9.108	9.108	9.108	9.108	9.108	91.080	91.080
116230	Udsk. af tagrender og nedløb		811.727										811.727
116230	Udskiftning af tag		8.741.816										
116230	Vedligeholdelse af inddækning, udhæng & stern	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	113.840	113.840
116230	vedl. taghætter	4.554	4.554	4.554	4.554	4.554	4.554	4.554	4.554	4.554	4.554	45.540	45.540
116230	Vedligeholdelse af tagrender	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	227.690	227.690
116240	Afrensning og overfladerbehandling / algebehandling	68.579			68.579			68.579			68.579	205.737	205.737
116240	Vedligeholdelse af altaner		102.869					102.869				205.738	205.738
116260	Udskiftning af termoruder	36.999	36.999	36.999	36.999	36.999	36.999	36.999	36.999	36.999	36.999	369.990	369.990
116260	Vedligeholdelse af entredøre					1.372							1.372
116260	Udskiftning af vinduer											6.802.226	
116260	Vedligeholdelse af vinduer	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	22.769	227.690	227.690
116260	Udskiftning af fuger								390.978				390.978
116260	Udskiftning af kælderdøre						1.372						1.372
116260	Vedligeholdelse af udv. døre	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	68.580	68.580
116310	Maler istandsættelse	136.610	136.610	136.610	136.610	136.610	136.610	136.610	136.610	136.610	136.610	1.366.100	1.366.100
116310	Indkøbsaftale abonnement	4.716	4.716	4.716	4.716	4.716	4.716	4.716	4.716	4.716	4.716	47.160	47.160
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	68.306	68.306	68.306	68.306	68.306	68.306	68.306	68.306	68.306	68.306	683.060	683.060
116310	Udskiftning af sanitet	20.574	20.574	20.574	20.574	20.574	20.574	20.574	20.574	20.574	20.574	205.740	205.740
116310	Prøveudtagning af skimmel	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	284.600	284.600
116310	Vedligeholdelse gulve	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	1.423.030	1.423.030
116310	Vedl./udsk. af hvidevarer	120.699	120.699	120.699	120.699	120.699	120.699	120.699	120.699	120.699	120.699	1.206.990	1.206.990
116310	Vedl. af badeværelsesinventar i fælleshus										133.164		133.164
116310	Vedl. af køkkeninventar i fælleshus										219.721		219.721
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	28.460	284.600	284.600
116320	Udsk. af låsesystem											819.545	
116410	Maling af vaskeri										27.432		27.432
116410	Malerbehandling af indvendige trappeopgange				548.636							548.636	548.636
116410	Maling af kældervægge og lofter						181.050					181.050	181.050
116410	Vedl. trapper	37.568	37.568	37.568	37.568	37.568	37.568	37.568	37.568	37.568	37.568	375.680	375.680
116410	Rep. kældervægge	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	11.384	113.840	113.840
116520	Vedl. EI-installationer	39.844	39.844	39.844	39.844	39.844	39.844	39.844	39.844	39.844	39.844	398.440	398.440
116520	Udsk. HPFI anlæg	17.076	17.076	17.076	17.076	17.076	17.076	17.076	17.076	17.076	17.076	170.760	170.760
116540	Udskiftning af vandmålere (fjernafmåste)										133.164	133.164	133.164
116550	Udskiftning af varmemålere (fjernafmåste)										106.531	106.531	106.531
116550	Udsk. Varmeinstallationer	250.000										250.000	
116550	Vedl. Varmeinstallationer	45.537	45.537	45.537	45.537	45.537	45.537	45.537	45.537	45.537	45.537	455.370	455.370
116550	Vedl. af varmeveksler	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	6.858	68.580	68.580
116550	Udskiftning af radiatorer	34.153	34.153	34.153	34.153	34.153	34.153	34.153	34.153	34.153	34.153	341.530	341.530
116550	Udskiftning af veksler				41.148							41.148	41.148
116570	Udskiftning af emhætter	14.231	14.231	14.231	14.231	14.231	14.231	14.231	14.231	14.231	14.231	142.310	142.310
116570	Udsk. ventilationsanlæg		384.046									384.046	
116570	Vedl. af ventilationsanlæg	5.486	5.486	5.486	5.486	5.486	5.486	5.486	5.486	5.486	5.486	54.860	54.860
116580	Reparation eller udskiftning af dørtelefonanlæg	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	193.930	193.930
116610	Udsk./ vedl. Maskiner	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	15.914	159.140	159.140
116610	Udskiftning af fælles Maskiner							147.779				147.779	147.779
116510	Vedl. af afløb/faldstammer	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	142.303	1.423.030	1.423.030

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
Hovedtotal		1.483.475	11.205.354	1.507.794	1.850.691	1.167.640	1.345.946	1.484.123	1.898.772	1.329.487	1.963.214	24.426.698	15.792.055