

BUDGETFORSLAG FOR PERIODEN 1. JANUAR 2026 - 31. DECEMBER 2026



Huslejeændring pr 1. januar 2026

5,21 %

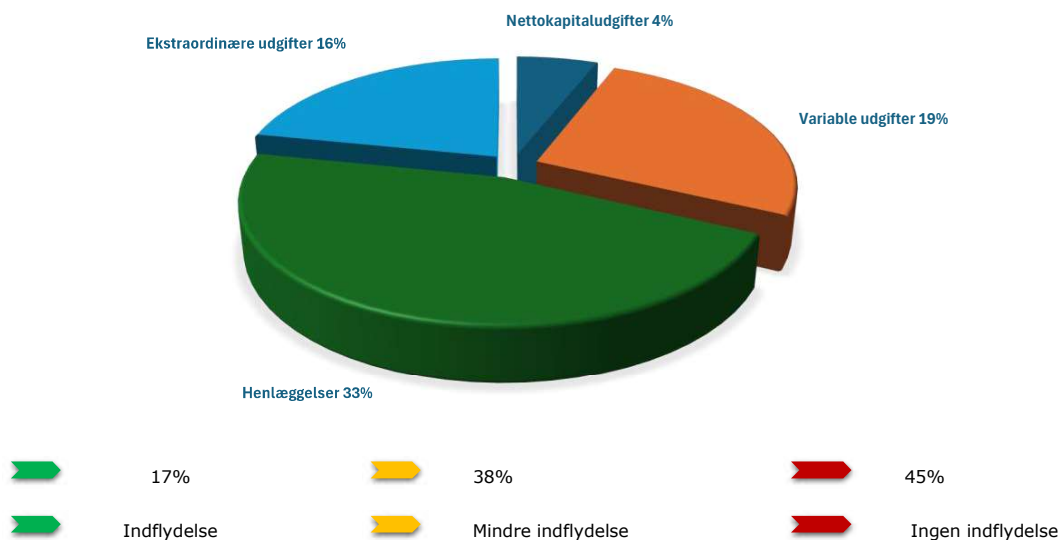
Der er hjemfald i afdelingen, som udgør kr. 14,67 pr m²

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet, vil det medføre en stigning i huslejen på 5,21%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 687.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2026.

Lejligheder	Nuværende		Ændring		Fremtidig	
	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.
Familiebolig 1 rum	3.870	4.335	197	221	4.067	4.556
Familiebolig 2 rum	3.870	5.694	197	290	4.067	5.984
Familiebolig 3 rum	5.618	6.336	286	323	5.904	6.659
Familiebolig 4 rum	6.336	6.888	323	351	6.659	7.239

Ovenstående m²-leje er beregnet ud fra Brutto m² i afdelingen.

OMKOSTNINGSFORDELING



Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
-------------	-------	-----------	----------------	----------------	------------------

Udgifter

(i 1.000 kr.) (i 1.000 kr.) (i 1.000 kr.)

	101/105	Nettokapitaludgifter	676	676	676
Nettokapitaludgifter i alt			676	676	676
	106	Ejendomsskatter	1.048	1.013	979
	109	Renovation	515	478	456
	110	Forsikringer	248	242	231
	111	El og varme i fællesarealer	172	199	149
	112	Administration	1.274	1.230	1.174
	113	A- og G-indskud	1.302	1.282	1.258
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.559	4.444	4.248
	114	Renholdelse	2.272	2.217	2.074
	115	Almindelig vedligeholdelse	255	325	138
	116	Planlagt vedligeholdelse	2.505	2.249	1.117
		- Dækket af afdelingens opsparing	-2.505	-2.249	-1.117
	117	Istandsættelse ved fraflytning	629	0	674
		- Dækket af afdelingens opsparing	-367	0	-467
		- Dækket af B-ordning	-262	0	-207
	118	Drift af fællesfaciliteter	291	212	277
	119	Diverse udgifter	127	89	64
Variable udgifter i alt			2.945	2.843	2.552
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	4.405	4.379	3.913
	122	Opsp. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	756	619	619
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	51	76	62
Henlæggelser i alt			5.212	5.074	4.594
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	2.183	1.727	1.730
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	55	119	179
	130	Tab ved fraflytninger	0	0	62
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	0	-62
	131	Andre renter	0	0	174
	132	Afdrag og renter på driftstabslån	225	225	226
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	14
Ekstraordinære udgifter i alt			2.463	2.071	2.323
	140	Årets overskud	0	0	1.002
Udgifter i alt			15.855	15.108	15.396

 Indflydelse  Mindre indflydelse  Ingen indflydelse

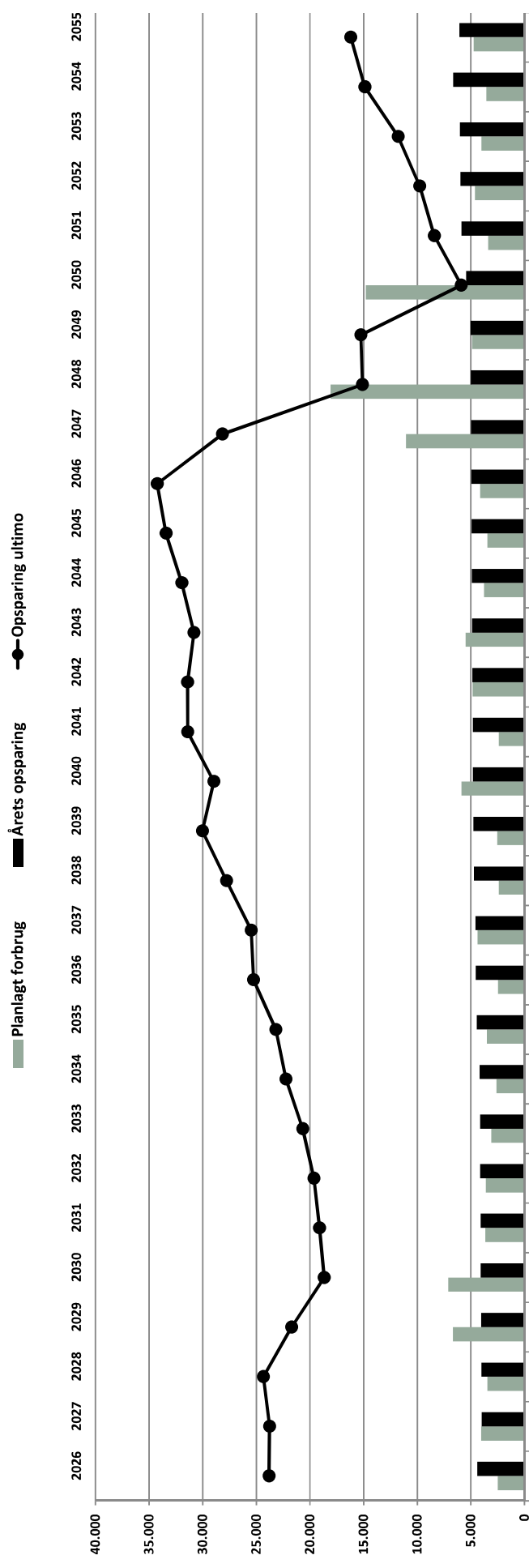
Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
-------------	-------	-----------	----------------	----------------	------------------

Indtægter

(i 1.000 kr.) (i 1.000 kr.) (i 1.000 kr.)

	201	Husleje	14.185	14.279	14.051
	202	Renter	324	175	964
	203	Andre indtægter	225	220	226
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	434	434	78
Ordinære indtægter i alt			15.168	15.108	15.319
	204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	76
Ekstraordinære indtægter i alt			0	0	76
Indtægter før huslejeregulering i alt			15.168	15.108	15.396
	210	Nødvendig huslejestigning	687	0	0
Indtægter efter huslejeregulering i alt			15.855	15.108	15.396

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



	Regnskab 2024	Budget 2025	(i 1.000 kr.)																													
Opsparing primo	16,821	19,790	21,921	23,821	23,770	24,345	21,713	18,676	19,631	20,682	22,243	23,186	25,274	25,473	27,761	30,031	28,962	31,408	31,423	30,626	31,956	33,421	34,240	28,169	15,107	15,254	5,899	8,410	9,763	11,788	14,887	
Planlagt forbrug	1,117	2,249	2,505	4,048	3,448	6,681	7,112	3,697	3,102	2,618	2,461	3,505	2,467	4,382	2,407	2,629	5,872	2,384	4,841	5,479	3,777	3,469	4,141	11,057	18,074	4,891	14,809	3,384	4,618	4,012	3,544	4,744
Årets opsparing	4,087	4,379	4,405	3,997	4,023	4,049	4,075	4,101	4,127	4,153	4,179	4,448	4,555	4,581	4,715	4,778	4,804	4,830	4,856	4,882	4,908	4,934	4,960	4,986	5,012	5,038	5,455	5,895	5,991	6,017	6,043	6,069
Opsparing ultimo	19,790	21,921	23,821	23,770	24,345	21,713	18,676	19,110	19,631	20,692	22,243	23,186	25,274	25,473	27,761	30,031	28,962	31,408	31,423	30,626	31,956	33,421	34,240	28,169	15,107	15,254	5,899	8,410	9,763	11,788	14,887	16,211
Saldo pr. bolig	103,075	114,169	124,065	123,801	126,795	113,098	97,271	99,533	102,243	107,718	115,417	120,759	131,435	132,673	144,695	156,410	150,846	163,685	163,661	160,551	166,439	174,068	178,335	146,714	78,681	79,446	30,725	43,802	50,955	61,395	77,535	84,434
Saldo pr. m²	1,300	1,440	1,564	1,561	1,599	1,426	1,226	1,255	1,289	1,358	1,461	1,523	1,680	1,673	1,824	1,972	1,902	2,063	2,064	2,024	2,099	2,195	2,249	1,850	992	1,002	387	552	642	774	978	1,065
Opsparing pr. m²	268	288	289	262	264	266	268	269	271	273	274	292	299	301	310	314	315	317	319	321	322	324	326	327	329	331	358	387	393	395	406	399

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2024 tillagt saldo på kursregulering svarende til t.kr. -174,-.
De største arbejder i 2025 er udskiftning af varemålere og løbende udskiftning af køkkener i boliger ved fratræfning.

Banehegnet

		Budget 2026	Gæld. budget 2025	Regnskab 2024
Saldo foregående år *)		13.000	39.000	174.979
Ydelser og afskrivning *)		0	12.000	11.550
Vedligeholdelse *)		5.000	0	0
Forening kontingent *)		0	0	48.305
Serviceaftale og abonnement *)		41.000	69.000	0
TV afgift		828.000	0	797.133
Copydan afgift		151.000	913.000	122.815
Administration *)		3.000	4.000	4.032
Udgifter i alt		1.041.000	1.037.000	1.158.814
Indtægt TV-kanaler		828.000	1.037.000	986.184
Indtægt Copydan		151.000	0	121.923
Indtægt bidrag		62.000	0	0
Indtægter i alt		1.041.000	1.037.000	1.108.107
Resultat		0	0	50.707
Bidrag	Antal tilslutninger	Pr. bolig 2026	Pr. bolig 2025	Ændring
Copydan grundpakke	43	76	61	15
Copydan mellempakke	40	83	66	17
Copydan fuldpakke	61	98	78	20
TV grundpakke	43	231	205	26
TV mellempakke	34	496	446	50
TV fuldpakke	59	643	582	61
TV mellempakke bland selv	6	496	447	49
TV fuldpakke bland selv	2	644	583	61
Administration *)	193	27	54	-27

*) udgifter til alle lejere også dem som har fravalgt antenne