

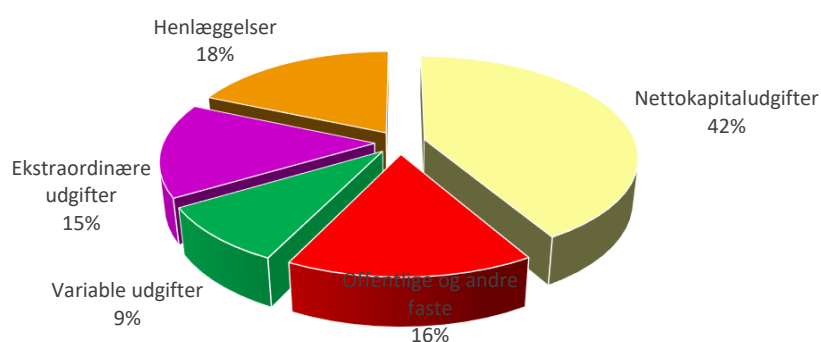


Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune

Budget for 2026



Hvad går udgifterne til?



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	3,82%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	34,93
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	950,43

	Antal	Antal m²
Familieboliger	268	21.261
Ældreboliger	12	672

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Ændring	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	9.232.108	9.102.000	-130.108	9.118.000	9.227.000	109.000
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	373.395	454.000	80.605	454.000	421.000	-33.000
107		Vandafgift	74.466	200.000	125.534	50.000	80.000	30.000
109		Renovation	912.021	735.000	-177.021	920.000	923.000	3.000
110		Forsikringer	254.501	252.000	-2.501	259.000	244.000	-15.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	82.388	126.000	43.612	86.000	83.000	-3.000
111.3		Målerpasning m.v.	40.772	54.000	13.228	56.000	41.000	-15.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	1.281.217	1.281.000	-217	1.289.000	1.308.000	19.000
112.2		Dispositionsfond	190.632	182.000	-8.632	194.000	195.000	1.000
112.3		Arbejdskapital	53.931	52.000	-1.931	55.000	55.000	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	6.220	6.000	-220	6.000	6.000	0
113.2		G-indskud	110.298	107.000	-3.298	104.000	116.000	12.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.379.840	3.449.000	69.160	3.473.000	3.472.000	-1.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	1.248.841	1.383.000	134.159	1.212.000	1.245.000	33.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	187.379	0	-187.379	219.000	224.000	5.000
114.3		Øvrige udgifter til funktionærer	3.322	3.000	-322	0	0	0
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	47	0	-47	0	0	0
114.7		Vinduespolering	3.750	0	-3.750	2.000	2.000	0
114.11		Anden renholdelse	1.339	37.000	35.661	6.000	7.000	1.000
114.12		Snerydning	411.677	214.000	-197.677	213.000	234.000	21.000
115		Almindelig vedligeholdelse	340.053	331.000	-9.053	144.000	144.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	3.307.921	4.660.000	1.352.079	3.300.000	4.675.000	1.375.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.307.921	-4.660.000	-1.352.079	-3.300.000	-4.675.000	-1.375.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	289.051	180.000	-109.051	197.000	243.000	46.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-289.051	-180.000	109.051	-197.000	-243.000	-46.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	13.299	30.000	16.701	13.000	14.000	1.000
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	32.000	42.000	10.000
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	18.376	21.000	2.624	16.000	19.000	3.000
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	47.030	44.000	-3.030	48.000	50.000	2.000
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.206	4.000	-2.206	4.000	4.000	0
119.3		Beboerudgifter	16.064	11.000	-5.064	16.000	16.000	0
119.4		Administration i afdelingen	32.754	28.000	-4.754	22.000	32.000	10.000
119.5		Grundejerforeningsbidrag	6.000	6.000	0	6.000	6.000	0
119.6		Diverse	7.199	4.000	-3.199	1.000	0	-1.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.343.335	2.116.000	-227.335	1.954.000	2.039.000	85.000

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Ændring	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.015.000	3.015.000	0	3.492.000	3.877.000	385.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	242.000	242.000	0	244.000	110.000	-134.000
123		Tab ved fraflytning m.v.	109.592	104.000	-5.592	115.000	112.000	-3.000
124.8		Henlæggelser i alt	3.366.592	3.361.000	-5.592	3.851.000	4.099.000	248.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.321.875	18.028.000	-293.875	18.396.000	18.837.000	441.000
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	2.051.943	2.993.000	941.057	2.992.000	2.977.000	-15.000
125.2		Renter m.v.	693.768	0	-693.768	0	0	0
125.3		Administrationsbidrag	289.170	0	-289.170	0	0	0
125.4		-Dækket ved løbende off. tilskud	-29.383	0	29.383	0	0	0
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	53.430	78.000	24.570	50.000	48.000	-2.000
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	513.537	210.000	-303.537	304.000	514.000	210.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-513.537	-210.000	303.537	-304.000	-514.000	-210.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	165.980	165.000	-980	96.000	166.000	70.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-109.592	-165.000	-55.408	-96.000	-166.000	-70.000
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-5.466	0	5.466	0	0	0
132.4		Særstøttelån	108.433	108.000	-433	108.000	108.000	0
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	214.000	214.000	0	214.000	214.000	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	33.924	0	-33.924	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.466.207	3.393.000	-73.207	3.364.000	3.347.000	-17.000
139		Udgifter i alt	21.788.082	21.421.000	-367.082	21.760.000	22.184.000	424.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.788.082	21.421.000	-367.082	21.760.000	22.184.000	424.000

Afd. 50-04 Boligselskabet af 2014 - Norddjurs kommune

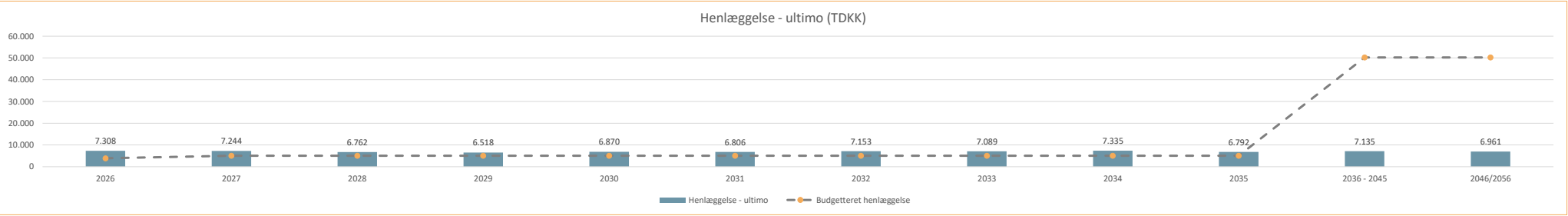
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Ændring	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	18.808.608	18.948.000	139.392	19.354.000	19.321.000	-33.000
201.3		Almene ungdomsboliger	102.720	102.000	-720	106.000	106.000	0
201.4		Almene ældreboliger	733.584	733.000	-584	755.000	755.000	0
201.7		Kældre m.v.	5.400	5.000	-400	5.000	5.000	0
201.8		Garager/Carporte	41.400	42.000	600	42.000	44.000	2.000
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	53.430	78.000	24.570	50.000	48.000	-2.000
202		Renter	263.199	96.000	-167.199	217.000	128.000	-89.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.1		Tilskud fra boligorg.	57.600	58.000	400	29.000	0	-29.000
203.2		Drift af fællesvaskeri	57.844	15.000	-42.844	58.000	58.000	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	20.123.784	20.077.000	-46.784	20.616.000	20.465.000	-151.000
Ekstraordinære indtægter								
204		Driftssikring og andet løb.særl.støtte	1.347.080	1.344.000	-3.080	1.144.000	949.000	-195.000
206		Korrektion vedr. tidligere år	103.952	0	-103.952	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.451.033	1.344.000	-107.033	1.144.000	949.000	-195.000
209		Indtægter i alt	21.574.817	21.421.000	-153.817	21.760.000	21.414.000	-346.000
210		Årets underskud overf. (407.1)	213.265	0	-213.265	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.788.082	21.421.000	-367.082	21.760.000	21.414.000	-346.000
Lejeændring			0	0		0	-770.000	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	3.543.000	3.269.000	3.375.000	3.352.000	3.015.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	3.492.000				
Gennemsnit - seneste fem år	3.310.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	3.877.000	0			

OBS! Der kan forekomme afrundingsdifferencer

Henlæggelse (TDKK)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 - 2045	2046/2056
Henlæggelse - primo	8.106	7.308	7.244	6.762	6.518	6.870	6.806	7.153	7.089	7.335	6.792	7.135
Budgetteret henlæggelse	3.877	5.022	5.022	5.022	5.022	5.022	5.022	5.022	5.022	5.022	50.219	50.219
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	2.544	0	0	0	0	7.172	17.777	26.953
Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	4.675	5.086	5.504	5.266	7.214	5.086	4.675	5.086	4.776	12.736	67.653	77.346
Henlæggelse - ultimo	7.308	7.244	6.762	6.518	6.870	6.806	7.153	7.089	7.335	6.792	7.135	6.961



Konto	Beskrivelse	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 - 2045	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 hegn	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	562.920	562.920
116110	Vedligehold af belægninger	180.134	180.134	180.134	180.134	180.134	180.134	180.134	180.134	180.134	180.134	1.801.340	1.801.340
116110	Vedligehold/udskift beklædning på udhuse	872.523	1.210.274	872.523	1.210.274	872.523	1.210.274	872.523	1.210.274	872.523	1.210.274	10.413.985	10.413.985
116110	Vedligehold af asfalt	39.404			39.404			39.404				118.212	118.212
116120	Kloakanlæg, vedligehold	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	844.380	844.380
116130	Udskiftning af postkasser	13.510	13.510	13.510	13.510	13.510	13.510	13.510	13.510	13.510	13.510	135.100	135.100
116140	Vedligehold af beplantning	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	450.330	450.330
116220	Vedligehold af murværk	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	84.438	844.380	844.380
116230	Eftersyn eller reparation af tagrender	73.179	73.179	73.179	73.179	73.179	73.179	73.179	73.179	73.179	73.179	731.790	731.790
116230	Udskiftning af tag												1.103.760
116230	Vedligeholdelse af tag	140.730	140.730	140.730	140.730	140.730	140.730	140.730	140.730	140.730	140.730	1.407.300	1.407.300
116230	Renovering af tag											16.831.243	15.705.406
116230	Reparation af kviste	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	168.880	168.880
116230	Algebehandling af tag		56.292		56.292		56.292		56.292		56.292	281.460	281.460
116230	Renovering af kviste		56.292		56.292		56.292		56.292		56.292	281.460	281.460
116240	Vedl. Udv Træværk	506.626	506.626	530.521	647.355	506.626	506.626	506.626	506.626	647.355	506.626	5.371.613	5.371.613
116260	Udskiftning af døre					1.902.663					1.418.553	270.201	2.713.263
116260	Vedligeholdelse og udskiftning af vinduer	45.200	45.200	45.200	45.200	720.701	45.200	45.200	45.200	45.200	6.237.295	1.127.501	8.118.939
116260	Vedligeholdelse af entredøre	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	450.330	450.330
116260	Vedligeholdelse og udskiftning af vinduer												281.459
116310	Maler istandsættelse	491.990	491.990	491.990	491.990	491.990	491.990	491.990	491.990	491.990	491.990	4.919.900	4.919.900
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	562.920	562.920
116310	Udskiftning af emhætte	43.908	43.908	43.908	43.908	43.908	43.908	43.908	43.908	43.908	43.908	439.080	439.080
116310	Udskiftning af komfur	204.902	204.902	204.902	204.902	204.902	204.902	204.902	204.902	204.902	204.902	2.049.020	2.049.020
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe	173.379	173.379	173.379	173.379	173.379	173.379	173.379	173.379	173.379	173.379	1.733.790	1.733.790
116310	Vedligeholdelse trægulve	281.459	281.459	281.459	281.459	281.459	281.459	281.459	281.459	281.459	281.459	2.814.590	2.814.590
116310	Reparation af fugtskader i lejemål (skimmel)	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	788.080	788.080
116310	Udskiftning af vaskemaskiner	135.100	135.100	135.100	135.100	135.100	135.100	135.100	135.100	135.100	135.100	1.351.000	1.351.000
116310	Reparation eller udskiftning af fuger	50.663	50.663	50.663	50.663	50.663	50.663	50.663	50.663	50.663	50.663	506.630	506.630
116310	Vaskerianlæg	13.198	13.198	13.198	13.198	13.198	13.198	13.198	13.198	13.198	13.198	131.980	131.980
116310	Indvendig vedligehold	473.286	473.286	473.286	473.286	473.286	473.286	473.286	473.286	473.286	473.286	4.732.860	4.732.860
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	67.550	67.550	67.550	67.550	67.550	67.550	67.550	67.550	67.550	67.550	675.500	675.500
116520	Belysning generelt	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	56.292	562.920	562.920
116540	Udskiftning af vandmålere			281.459								281.459	281.459
116550	Varmeinstallationer i enkelte boliger	12.630	12.630	12.630	12.630	12.630	12.630	12.630	12.630	12.630	12.630	126.300	126.300
116550	Udskiftning af varmemålere			562.918								562.918	562.918
116550	Reparation eller udskiftning af termostater	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	450.330	450.330
116550	Varmepumpe - udskiftning	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	22.517	225.170	225.170
116570	Service ventilationsanlæg	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	168.880	168.880
116570	Ventilation i enkelte boliger	28.146	28.146	28.146	28.146	28.146	28.146	28.146	28.146	28.146	28.146	281.460	281.460
116570	Reparation og udskiftning af ventilation	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	16.888	168.880	168.880
116610	Maskiner - udskiftning	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	788.080	788.080
116610	Maskiner - service	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	78.808	788.080	788.080
116250	Reparation af trappe	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	45.033	450.330	450.330
Hovedtotal		4.675.006	5.085.937	5.503.874	5.266.070	7.213.766	5.085.937	4.675.006	5.085.937	4.776.331	12.735.989	67.652.582	77.346.464