

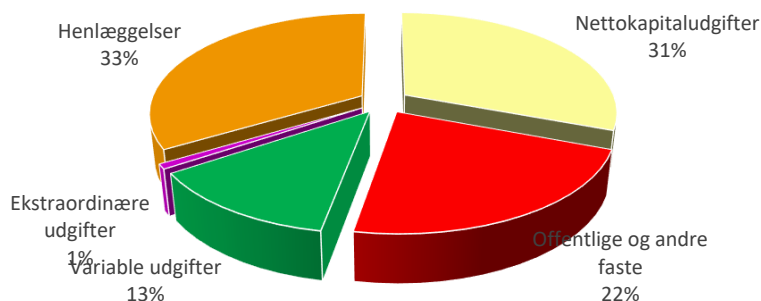


Afd. 03-42 Købmandsgården

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 :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m ² pr. år	937,96

	Antal	Antal m ²
Familieboliger	32	2.053
Erhvervslejemål	1	66

Afd. 03-42 Købmandsgården

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	660.800	661.000	200	661.000	661.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	60.737	67.000	6.263	64.000	61.000	-3.000
107		Vandafgift	100.087	75.000	-25.087	82.000	79.000	-3.000
109		Renovation	98.167	99.000	833	98.000	100.000	2.000
110		Forsikringer	28.171	25.000	-3.171	28.000	29.000	1.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	47.022	41.000	-6.022	45.000	33.000	-12.000
111.3		Målerpasning m.v.	9.072	12.000	2.928	10.000	9.000	-1.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	148.580	149.000	420	151.000	143.000	-8.000
112.2		Dispositionsfond	0	0	0	0	23.000	23.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	491.836	468.000	-23.836	478.000	477.000	-1.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse:						
114.1		Lønudgifter til ejendomsfunktionærer	103.979	126.000	22.021	146.000	121.000	-25.000
114.2		Løn og omkostninger til lokalkontor	19.515	26.000	6.485	12.000	53.000	41.000
114.4		Øvrige udgifter til funktionærer u/moms	1.804	0	-1.804	0	0	0
114.5		Løn rengøringspersonale	25.961	0	-25.961	30.000	24.000	-6.000
114.7		Vinduespolering	820	0	-820	1.000	1.000	0
114.8		Trappevask m.v.	564	30.000	29.436	0	0	0
114.9		Rengøringsartikler	2.633	0	-2.633	2.000	2.000	0
114.12		Snerydning	0	1.000	1.000	0	0	0
115		Almindelig vedligeholdelse	2.584	17.000	14.416	17.000	17.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	542.210	876.000	333.790	535.000	1.197.000	662.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-542.210	-876.000	-333.790	-535.000	-1.197.000	-662.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	11.829	18.000	6.171	18.000	14.000	-4.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-11.829	-18.000	-6.171	-18.000	-14.000	4.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	25.525	21.000	-4.525	24.000	24.000	0
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	65	1.000	935	1.000	1.000	0
119		Diverse udgifter						
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	5.638	5.000	-638	6.000	6.000	0
119.2		Afdelingsbestyrelsens udgifter	0	2.000	2.000	0	0	0
119.3		Beboerudgifter	1.231	6.000	4.769	3.000	3.000	0
119.4		Administration i afdelingen	9.914	10.000	86	10.000	10.000	0
119.5		Grundejerforeningsbidrag	21.100	11.000	-10.100	16.000	13.000	-3.000
119.6		Diverse	36	0	-36	0	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	221.369	256.000	34.631	268.000	275.000	7.000

Afd. 03-42 Købmandsgården

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	689.000	689.000	0	688.000	709.000	21.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	21.000	21.000	0	19.000	1.000	-18.000
123		Tab ved fraflytning m.v.	12.920	14.000	1.080	13.000	13.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	722.920	724.000	1.080	720.000	723.000	3.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.096.925	2.109.000	12.075	2.127.000	2.136.000	9.000
Ekstraordinære udgifter								
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	8.860	0	-8.860	0	17.000	17.000
126.2		Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	0	0	0	11.000	0	-11.000
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	51.630	10.000	-41.630	12.000	52.000	40.000
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-51.630	-10.000	41.630	-12.000	-52.000	-40.000
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	158.363	9.000	-149.363	0	158.000	158.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-12.920	-9.000	3.920	0	-158.000	-158.000
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-145.443	0	145.443	0	0	0
131		Andre renter:						
131.3		Diverse renter	8.966	0	-8.966	49.000	0	-49.000
134		Korrektion vedr. tidligere år	360	0	-360	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	18.186	0	-18.186	60.000	17.000	-43.000
139		Udgifter i alt	2.115.111	2.109.000	-6.111	2.187.000	2.153.000	-34.000
140		Afvikling af underfinansiering.	6.431	0	-6.431	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.121.542	2.109.000	-12.542	2.187.000	2.153.000	-34.000

Afd. 03-42 Købmandsgården

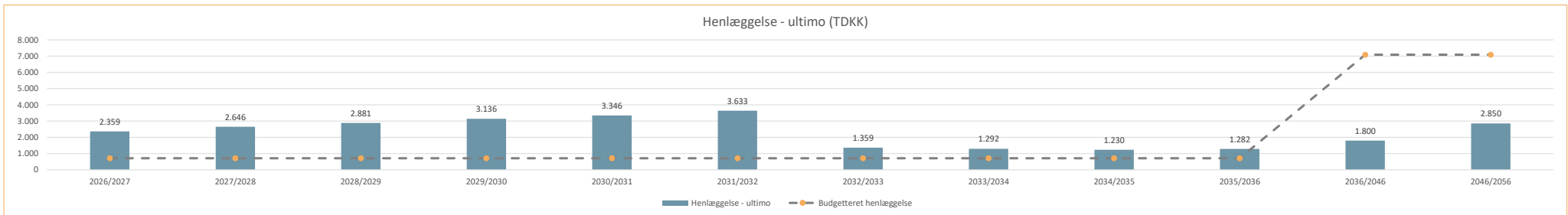
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Ændring	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Ændring
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	1.873.404	1.873.000	-404	1.925.000	1.926.000	1.000
201.5		Erhverv	72.141	71.000	-1.141	72.000	72.000	0
201.7		Kældre m.v.	0	34.000	34.000	0	0	0
201.9		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.860	5.000	-8.860	17.000	17.000	0
202		Renter	99.861	68.000	-31.861	94.000	63.000	-31.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	21.916	18.000	-3.916	20.000	22.000	2.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	40.000	40.000	0	59.000	53.000	-6.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.121.182	2.109.000	-12.182	2.187.000	2.153.000	-34.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	360	0	-360	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	360	0	-360	0	0	0
209		Indtægter i alt	2.121.542	2.109.000	-12.542	2.187.000	2.153.000	-34.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.121.542	2.109.000	-12.542	2.187.000	2.153.000	-34.000

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	581.000	544.000	513.000	566.000	689.000
Budgetteret henlæggelse (2025/2026)	688.000				
Gennemsnit - seneste fem år	578.600				
Budgetteret henlæggelse (2026/2027)	709.000	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	2.850	2.359	2.646	2.881	3.136	3.346	3.633	1.359	1.292	1.230	1.282	1.800
Budgetteret henlæggelse	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	7.086
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	525	0	0	0	1.836	0
Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold	1.199	422	473	454	499	422	3.507	775	771	657	8.405	6.036
Henlæggelse - ultimo	2.359	2.646	2.881	3.136	3.346	3.633	1.359	1.292	1.230	1.282	1.800	2.850



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	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	77.570	77.570
116110	Vedligehold/udskift beklædning på udhuse mini crosser	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	1.267	12.670	12.670
116120	Reparation eller udskiftning af udv. belysning (terræn)	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	38.790	38.790
116120	Vedl. udvendig kloak	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	103.430	103.430
116130	Udskiftning af postkasser											41.371	41.371
116130	Reparation af bord/bænke/terrasser i haveanlæg	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116130	Vedligehold af affaldssystemer	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	1.331	13.310	13.310
116140	Vedligehold af beplantning	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116220	Vedligehold af elastiskefuger											64.642	64.642
116220	Vedligehold af murværk						77.250					77.250	154.500
116220	Malerbehandling af facader							360.500		349.071		709.571	709.571
116230	Vedligeholdelse af tagrender og nedløb	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	77.570	77.570
116230	Udskiftning af tag											2.622.545	
116230	Vedligehold af tag	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	9.073	90.730	90.730
116240	Vedl. Udv Træværk											51.714	51.714
116260	Udskiftning af termoruder	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	129.290	129.290
116260	Malerbehandling af vinduer	257.500								257.500		257.500	515.000
116260	Udskiftning af vinduer							2.622.545					
116260	Vedligeholdelse af vinduer	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	7.757	77.570	77.570
116260	Vedligeholdelse af entre-/facade døre	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	103.430	103.430
116310	Div. arbejder fraflytning	24.564	24.564	24.564	24.564	24.564	24.564	24.564	24.564	24.564	24.564	245.640	245.640
116310	Maler istandsættelse	49.128	49.128	49.128	49.128	49.128	49.128	49.128	49.128	49.128	49.128	491.280	491.280
116310	Reparation eller udskiftning af sanitet	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	103.430	103.430
116310	Udskiftning af emhætte	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116310	Udskiftning af komfur	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	27.150	271.500	271.500
116310	Udskiftning af køle/fryseskabe	16.807	16.807	16.807	16.807	16.807	16.807	16.807	16.807	16.807	16.807	168.070	168.070
116310	Vedligeholdelse trægulve	43.957	43.957	43.957	43.957	43.957	43.957	43.957	43.957	43.957	43.957	439.570	439.570
116310	Reparation af fugtskader i lejemål (skimmel)	3.995	3.995	3.995	3.995	3.995	3.995	3.995	3.995	3.995	3.995	39.950	39.950
116310	Indkøbsaftale abonnement	1.748	1.748	1.748	1.748	1.748	1.748	1.748	1.748	1.748	1.748	17.480	17.480
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
116320	Udskiftninger af vandarmaturer	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	103.430	103.430
116410	Reparation af kælderum/kældergange	4.262	4.262	4.262	4.262	4.262	4.262	4.262	4.262	4.262	4.262	42.620	42.620
116410	Maling af vaskeri									15.514		15.514	15.514
116410	Maling af kældervægge og lofter					32.322						32.322	32.322
116410	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	3.879	38.790	38.790
116520	El-installationer i fællesarealer samt rep/udskiftning	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	19.393	193.930	193.930
116540	Udskiftning af vandmålere (fjernafæste)	28.443								28.443		56.886	28.443
116550	Varmeinstallationer i enkelte boliger	12.784	12.784	12.784	12.784	12.784	12.784	12.784	12.784	12.784	12.784	127.840	127.840
116550	Fælles varmeinstallationer	18.820	18.820	18.820	18.820	18.820	18.820	18.820	18.820	18.820	18.820	188.200	188.200
116550	Udskiftning/renovering af varmeveksler			51.714								51.714	51.714
116550	Udskiftning af varmemålere (fjernafæste)									51.714		51.714	51.714
116570	Udskiftning af ventilationsanlæg											133.164	133.164
116570	Reparation og udskiftning af ventilation	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	6.465	64.650	64.650
116580	Reparation af elevator	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	10.343	103.430	103.430
116580	Udskiftning af elevator	491.727											
116610	Maskiner - udskiftning							74.263				74.263	74.263
116610	Maskiner - service	10.476	10.476	10.476	10.476	10.476	10.476	10.476	10.476	10.476	10.476	104.760	104.760
116510	Renovering af afløbsinstallationer	41.371	41.371	41.371	41.371	41.371	41.371	41.371	41.371	41.371	41.371	413.710	413.710
116250	Malerbehandling af trappeopgange									28.443		28.443	28.443
116250	Reparation af trappe	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	12.929	129.290	129.290
Hovedtotal		1.199.351	421.681	473.395	454.003	498.931	421.681	3.507.432	774.852	770.752	656.658	8.404.946	6.036.021