

BUDGETFORSLAG FOR PERIODEN 1. JANUAR 2027 - 31. DECEMBER 2027



Huslejeændring pr. 1. januar 2027

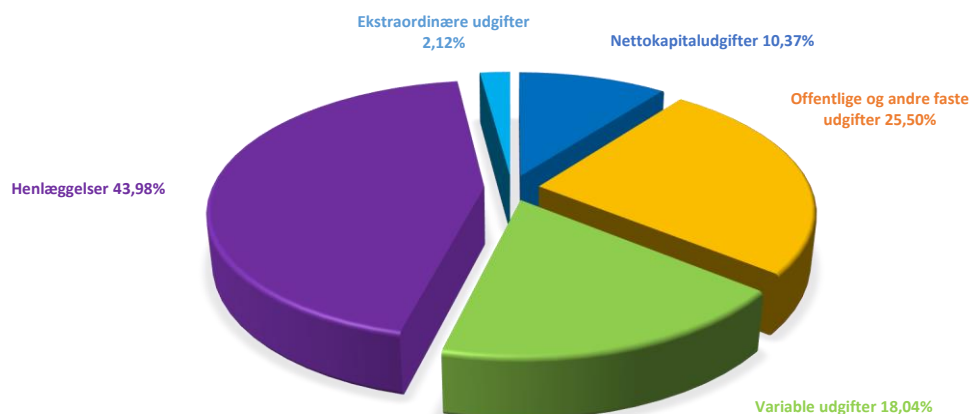
2,69 %

Godkendes budgettet på afdelingsmødet, medfører det en ændring i huslejen på 2,69%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 745.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2027.

Lejligheder	Nuværende		Ændring		Fremtidig	
	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.
Familiebolig 1 rum	2.221	5.247	60	141	2.281	5.388
Familiebolig 2 rum	5.141	5.937	138	160	5.279	6.097
Familiebolig 3 rum	7.225	7.580	194	204	7.419	7.784
Familiebolig 4 rum	7.287	8.488	196	228	7.483	8.716
Familiebolig 5 rum	11.191	11.191	301	301	11.492	11.492
Familiebolig 6 rum	8.861	8.861	238	238	9.099	9.099

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

SÅDAN ER HUSLEJEN FORDELT



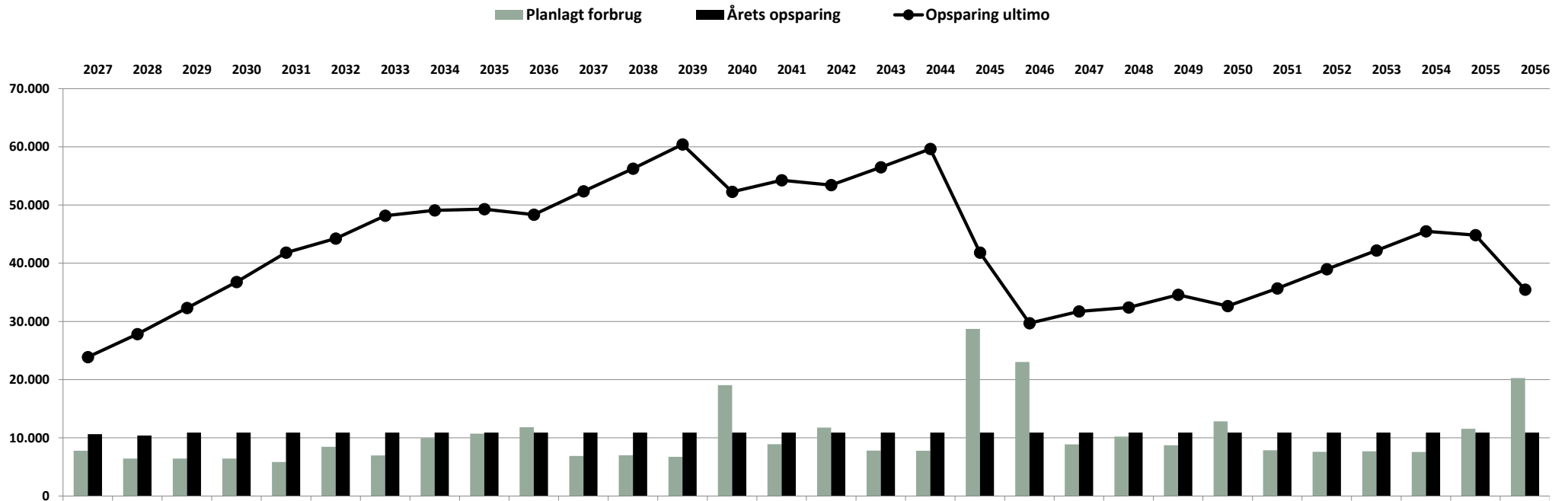
	17%		45%		38%
	Indflydelse		Mindre indflydelse		Ingen indflydelse

Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2027	Budget 2026	Regnskab 2025
Udgifter			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	101/105	Nettokapitaludgifter	3.038	3.038	3.038
	Nettokapitaludgifter i alt		3.038	3.038	3.038
	106	Ejendomsskatter	3.204	3.924	2.987
	107-108	Vand- og kloakafgift	47	15	1
	109	Renovation	909	1.170	1.193
	110	Forsikringer	451	466	416
	111	El og varme i fællesarealer	247	339	343
	112	Administration	2.610	2.382	2.293
	Offentlige og andre faste udgifter i alt		7.468	8.296	7.233
	114	Renholdelse	4.094	3.742	3.786
	115	Almindelig vedligeholdelse	400	400	380
	116	Planlagt vedligeholdelse	7.774	5.590	10.564
		- Dækket af afdelingens opsparing	-7.774	-5.590	-10.564
	117	Istandsættelse ved fraflytning	581	410	764
		- Dækket af afdelingens opsparing	-581	-410	-764
	118	Drift af fællesfaciliteter	521	943	562
	119	Diverse udgifter	269	262	225
	Variable udgifter i alt		5.284	5.347	4.953
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	10.620	9.565	10.956
	121	Opsp. til istandsæt. ved fraflytning (A-ordning)	1.021	400	200
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	148	146	144
	124	Andre opsparinger	1.093	6.642	1.093
	Henlæggelser i alt		12.882	16.753	12.393
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	46	220	743
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	85	85	85
	127-128	Afdrag og renter på bygningsrenoveringslån	209	205	201
	129	Tab ved lejeledighed	0	0	82
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	-82
	130	Tab ved fraflytninger	0	0	533
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	0	-142
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	-391
	131	Andre renter	0	0	4.281
	132	Afdrag og renter på driftstabslån	280	280	280
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	30
	Ekstraordinære udgifter i alt		620	790	5.619
	140	Årets overskud	0	0	2.002
	Udgifter i alt		29.292	34.224	35.239

	Indflydelse		Mindre indflydelse		Ingen indflydelse
---	-------------	---	--------------------	---	-------------------

Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2027	Budget 2026	Regnskab 2025
Indtægter			(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	201	Husleje	27.901	27.920	27.799
	202	Renter	259	256	4.890
	203	Andre indtægter	387	499	465
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	5.549	2.050
	Ordinære indtægter i alt		28.547	34.224	35.204
	204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	35
	Ekstraordinære indtægter i alt		0	0	35
	Indtægter før huslejeregulering i alt		28.547	34.224	35.239
	210	Nødvendig huslejestigning	745	0	0
	Indtægter efter huslejeregulering i alt		29.292	34.224	35.239

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2025	Budget 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
Opsparing primo	16.664	17.056	21.031	23.877	27.825	32.298	36.764	41.815	44.251	48.164	49.095	49.286	48.352	52.358	56.264	60.420	52.271	54.274	53.420	56.501	59.637	41.833	29.704	31.725	32.411	34.569	32.635	35.681	38.982	42.178	45.494	44.835
Planlagt forbrug	10.564	5.590	7.774	6.452	6.427	6.434	5.849	8.464	6.987	9.969	10.709	11.834	6.894	6.994	6.744	19.049	8.897	11.754	7.819	7.764	28.704	23.029	8.879	10.214	8.742	12.834	7.854	7.599	7.704	7.584	11.559	20.274
Årets opsparing	10.956	9.565	10.620	10.400	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	10.900	
Opsparing ultimo	17.056	21.031	23.877	27.825	32.298	36.764	41.815	44.251	48.164	49.095	49.286	48.352	52.358	56.264	60.420	52.271	54.274	53.420	56.501	59.637	41.833	29.704	31.725	32.411	34.569	32.635	35.681	38.982	42.178	45.494	44.835	35.461
Saldo pr. bolig	46.602	57.463	65.239	76.025	88.247	100.449	114.249	120.905	131.596	134.140	134.662	132.110	143.055	153.728	165.083	142.818	148.290	145.957	154.375	162.943	114.299	81.159	86.681	88.555	94.452	89.167	97.490	106.509	115.241	124.301	122.501	96.889
Saldo pr. m²	634	782	888	1.035	1.201	1.367	1.555	1.646	1.791	1.826	1.833	1.798	1.947	2.093	2.247	1.944	2.019	1.987	2.102	2.218	1.556	1.105	1.180	1.206	1.286	1.214	1.327	1.450	1.569	1.692	1.668	1.319
Opsparing pr. m²	407	356	395	387	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

De tre største arbejder i 2027 er service på vinduer i forbindelse med garanti, rensning af tagbrønde og service på varmeunit.

Hyldeespjældet

		Budget 2027	Gæld. budget 2026	Regnskab 2025
Saldo foregående år *)		-32.000	24.000	-17.721
Ydelser og afskrivning *)		632.000	632.000	660.332
Forening kontingent *)		36.000	113.000	93.746
Serviceaftale og abonnement *)		61.000	0	0
Administration *)		6.000	5.000	5.190
Udgifter i alt		703.000	774.000	741.548
Indtægt bidrag		703.000	774.000	733.464
Indtægter i alt		703.000	774.000	733.464
Resultat		0	0	8.084
Bidrag	Antal tilslutninger	Pr. bolig 2027	Pr. bolig 2026	Ændring
Administration *)	366	160	176	-16

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