

BUDGET 2026

Afdeling 25, Fjordbakken, ældreboliger

Til behandling på afdelingsmødet

8. september 2025 kl. 11.00

Forslag til budget 2026

Afdeling 25, Fjordbakken, ældreboliger

Budget 2026

Udgangspunktet for budget 2026 er dels regnskab 2024 og budget 2025, som er vedtaget på seneste afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen udarbejdet forslag til årets budget, som skal godkendes på det kommende afdelingsmøde.

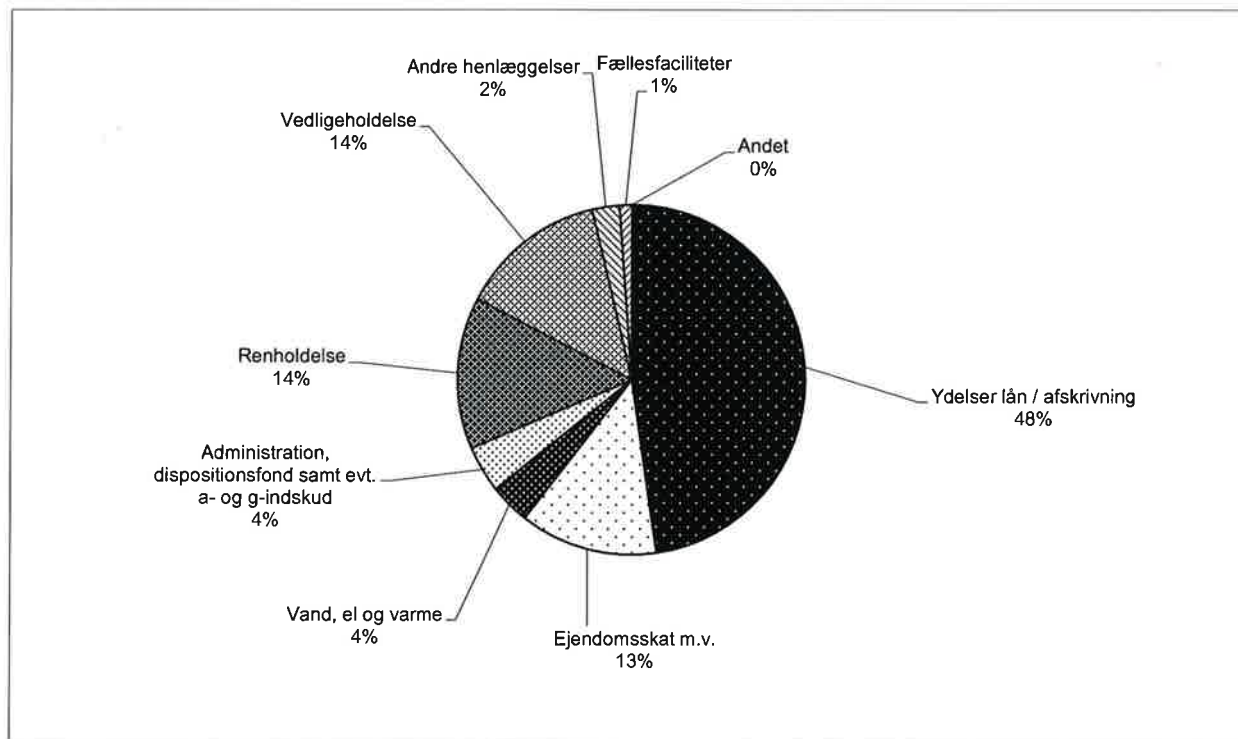
Afdelingsmødet, herunder beboerne, har ikke direkte indflydelse på konti, der er lovbestemte - det vil sige:

Konto	Tekst
105	Ydelser på prioritetslån
106 - 113	Offentlige udgifter
120 - 123	Henlæggelser (her skal lovgivningsmæssigt henlægges et minimumsbeløb)
125 - 127	Ydelser og afskrivning vedr. gennemførte forbedringsarbejder
133	Afvikling af underskud og underfinansiering

Øvrige konti 114 - 119, som er skraveret på side 3, har afdelingsmødet/beboerne medindflydelse på.

Med forslag til budget 2026 følger på de 2 sidste sider henlæggelsesbudgettet, hvor den planlagte vedligeholdelse og henlæggelserne fremgår.

En grafisk fremstilling af budget 2026



Afdeling 25, Fjordbakken, ældreboliger

		Driftsbudget		Regnskab
		2026	2025	2024
Udgifter				
105	Renter og afdrag på prioritetslån	1.642.565	1.642.565	1.642.565
106	Ejendomsskat	141.500	131.500	121.139
107	Vandafgift	65.000	60.000	39.746
109	Renovation	245.000	214.400	139.004
110	Forsikringer	70.000	70.000	65.570
111	El, varme mv.	70.000	71.500	57.319
112	Administrationsbidrag m.v.	154.381	146.718	157.648
114	Renholdelse	500.369	483.454	447.443
115	Almindelig vedligeholdelse	14.850	14.850	0
116	Planlagt vedligeholdelse	333.690	494.190	445.267
	- dækkes af henlæggelser tidligere år	-333.690	-494.190	-445.267
117	Istandsættelse ved fraflytning	60.000	50.000	66.068
	- dækkes af henlæggelser	-60.000	-50.000	-66.068
118	Fællesfaciliteter	26.200	23.200	20.629
119	Diverse udgifter, inkl. beboeraktiviteter	15.225	14.516	12.947
120	Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	473.000	413.000	400.000
121 - 122	Henlæggelse istandsættelse v/fraflyt.	60.000	50.000	50.000
123	Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.	30.000	30.000	15.000
125 - 127	Rente, afdrag og afskriv. på forbedring	57.648	126.188	126.483
129 - 136	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	22.610
Samlede udgifter		3.565.738	3.491.891	3.318.103
140	Overskud	0	0	186.891
Balance		3.565.738	3.491.891	3.504.994

Indtægter

201	Huslejeindtægter	3.460.077	3.481.591	3.400.807
202	Renteindtægter	10.000	9.100	80.345
203	Andre indtægter, inkl. fællesfaciliteter	29.578	1.200	1.368
204 - 208	Ekstraordinære indtægter	0	0	22.473
Samlede indtægter		3.499.655	3.491.891	3.504.993
210	Underskud/nødvendig huslejeændring	66.083	0	0
Balance		3.565.738	3.491.891	3.504.993

Huslejeændring ældreboliger

2,04 %

Ønsker du et specificeret budget, er du velkommen til at kontakte Administrationen i Slotsgade 20.

Afdeling 25, Fjordbakken, ældreboliger

Konto	Nøgletal for afdelingen	Kr. pr. m ²
114	Renholdelse - inkl. lønninger	130,74
115	Almindelig vedligeholdelse	3,88
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	123,59

	Henlæggelser pr. 31. december 2024	I alt	Kr. pr. m ²
401	Opsparet til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.719.743	449,35
402-404	Opsparet til istandsættelse ved fraflytning	128.139	33,48
405	Opsparet til tab ved lejeledighed og fraflytning	26.306	6,87

Eksempler på ny husleje eksklusiv eventuel individuel forbedring pr. måned fra 1. januar 2026

Bolig		m ²	Leje nu	Ny leje	Ændring
2 rums bolig	Ældreboliger	65,0	4.566	4.659	93
2 rums bolig	Ældreboliger	72,1	5.324	5.433	109
3 rums bolig	Ældreboliger	84,9	6.044	6.167	123