

BUDGET 2026

Afdeling 5, Grønttorvet / Vestensborg Alle m.m.

Til behandling på afdelingsmødet

20. august 2025 kl. 17.00

Forslag til budget 2026

Afdeling 5, Grønttorvet / Vestensborg Alle m.m.

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.

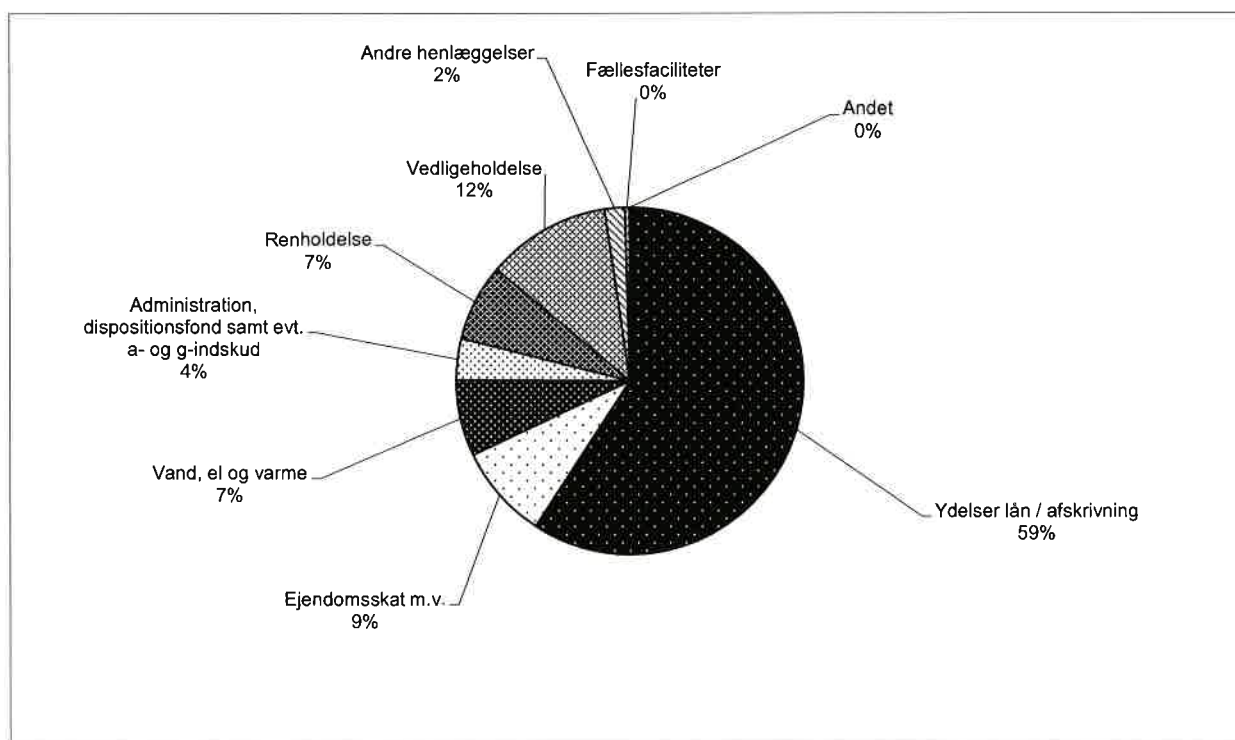
Afdelingsmødet, herunder beboerne, har ikke direkte indflydelse på konti, der er lovbestemte - det vil sige:

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 5, Grønttorvet / Vestensborg Alle m.m.

		Driftsbudget		Regnskab
		2026	2025	2024
Udgifter				
105	Renter og afdrag på prioritetslån	2.414.196	2.406.368	2.382.476
106	Ejendomsskat	124.000	116.000	101.677
107	Vandafgift	312.000	268.000	307.705
109	Renovation	364.000	353.000	282.067
110	Forsikringer	120.000	120.000	113.173
111	El, varme mv.	181.000	190.000	150.600
112	Administrationsbidrag m.v.	267.697	254.410	273.362
114	Renholdelse	494.590	478.807	446.872
115	Almindelig vedligeholdelse	25.750	25.000	109
116	Planlagt vedligeholdelse	555.200	974.800	1.014.474
	- dækkes af henlæggelser tidligere år	-555.200	-974.800	-1.014.474
117	Istandsættelse ved fraflytning	80.000	80.000	60.925
	- dækkes af henlæggelser	-80.000	-80.000	-60.925
118	Fællesfaciliteter	5.200	4.200	2.931
119	Diverse udgifter, inkl. beboeraktiviteter	25.059	24.854	19.893
120	Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	776.000	716.000	655.000
121 - 122	Henlæggelse istandsættelse v/fraflyt.	80.000	80.000	68.000
123	Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.	50.000	50.000	45.000
125 - 127	Rente, afdrag og afskriv. på forbedring	1.678.400	207.700	205.779
129 - 136	Andre ekstraordinære udgifter	0	0	57.973
Samlede udgifter		6.917.892	5.294.339	5.112.617
140	Overskud	0	0	208.968
Balance		6.917.892	5.294.339	5.321.586

Indtægter

201	Huslejeindtægter	5.115.000	5.113.512	5.111.376
202	Renteindtægter	13.400	14.800	120.859
203	Andre indtægter, inkl. fællesfaciliteter	231.270	155.027	66.749
204 - 208	Ekstraordinære indtægter	0	11.000	22.600
Samlede indtægter		5.359.670	5.294.339	5.321.584
210	Underskud/nødvendig huslejeændring	1.558.222	0	0
Balance		6.917.892	5.294.339	5.321.584

Huslejeændring familieboliger

31,07 %

Huslejeændring ungdomsboliger

34,62 %

Huslejeændringen er inklusiv renovering af afdelingen vedtaget på afdelingsmøde den 2. marts 2023.

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

Afdeling 5, Grønttorvet / Vestensborg Alle m.m.

Konto	Nøgletal for afdelingen	Kr. pr. m ²
114	Renholdelse - inkl. lønninger	69,08
115	Almindelig vedligeholdelse	3,60
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	108,38

	Henlæggelser pr. 31. december 2024	I alt	Kr. pr. m ²
401	Opsparet til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.696.706	236,97
402-404	Opsparet til istandsættelse ved fraflytning	420.272	58,70
405	Opsparet til tab ved lejeledighed og fraflytning	45.000	6,28

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, Grønttorvet	Familieboliger	62,3	3.918	5.135	1.217
2 rums bolig, Vestensb.Alle	Familieboliger	70,2	4.440	5.819	1.379
3 rums bolig, Slotsgade	Familieboliger	91,0	5.633	7.383	1.750
3 rums bolig, Bruunshaab	Familieboliger	85,0	5.060	6.632	1.572
3 rums bolig, Søhusstræde	Familieboliger	85,0	4.481	5.873	1.392
2 rums bolig, Staldgaarden	Familieboliger	60,0	3.879	5.084	1.205
2 rums bolig, Gl. Toldbod 29	Familieboliger	70,0	3.886	5.093	1.207
2 rums bolig, Gl. Toldbod 31	Familieboliger	68,0	3.775	4.948	1.173
1 rums bolig, Grønttorvet	Ungdomsboliger	24,6	1.314	1.769	455

Huslejeændringen er inklusiv renovering af afdelingen vedtaget på afdelingsmøde den 2. marts 2023.