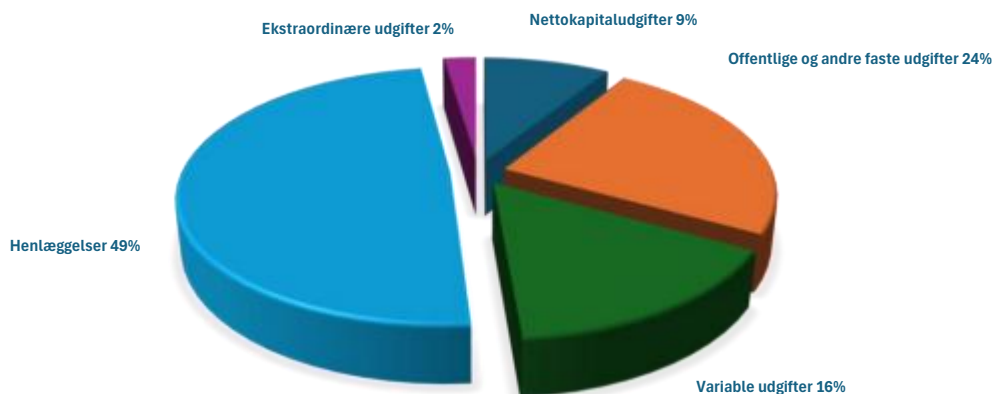


**BUDGETFORSLAG FOR PERIODEN 1. JANUAR 2026 - 31. DECEMBER 2026****Huslejeændring pr. 1. januar 2026****0,75 %**

Godkendes budgettet på afdelingsmødet, medfører det en ændring i huslejen på 0,75%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 206.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2026.

Lejligheder	Nuværende		Ændring		Fremtidig	
	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.	Min. kr.	Maks. kr.
Familiebolig 1 rum	2.204	5.208	17	39	2.221	5.247
Familiebolig 2 rum	5.103	5.893	38	44	5.141	5.937
Familiebolig 3 rum	7.171	7.524	54	56	7.225	7.580
Familiebolig 4 rum	7.233	8.425	54	63	7.287	8.488
Familiebolig 5 rum	11.108	11.108	83	83	11.191	11.191
Familiebolig 6 rum	8.795	8.795	66	66	8.861	8.861

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

OMKOSTNINGSFORDELING

14%

Indflydelse



35%

Mindre indflydelse



51%

Ingen indflydelse

Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
-------------	-------	-----------	----------------	----------------	------------------

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	3.924	3.924	2.987
	107-108	Vand- og kloakafgift	15	39	6
	109	Renovation	1.170	1.067	1.146
	110	Forsikringer	466	444	434
	111	El og varme i fællesarealer	339	300	352
	112	Administration	2.382	2.317	2.190
Offentlige og andre faste udgifter i alt			8.296	8.091	7.115
	114	Renholdelse	3.742	4.180	3.562
	115	Almindelig vedligeholdelse	400	400	809
	116	Planlagt vedligeholdelse	5.590	6.438	15.329
		- Dækket af afdelingens opsparing	-5.590	-6.438	-15.329
	117	Istandsættelse ved fraflytning	410	0	620
		- Dækket af afdelingens opsparing	-410	0	-620
	118	Drift af fællesfaciliteter	943	925	636
	119	Diverse udgifter	262	260	121
Variable udgifter i alt			5.347	5.765	5.128
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	9.565	10.956	9.543
	121	Opsp. til istandsæt. ved fraflytning (A-ordning)	400	200	200
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	146	144	58
	124	Andre opsparinger	6.642	1.093	1.093
Henlæggelser i alt			16.753	12.393	10.894
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	220	743	861
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	85	89	86
	127-128	Afdrag og renter på bygningsrenoveringslån	205	203	199
	129	Tab ved lejeledighed	0	0	38
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	-38
	130	Tab ved fraflytninger	0	0	319
		- Dækket af afdelingens opsparing	0	0	-143
		- Dækket af dispositionsfonden	0	0	-176
	131	Andre renter	0	0	2.133
	132	Afdrag og renter på driftstabslån	280	280	280
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	0	30	262
Ekstraordinære udgifter i alt			790	1.345	3.822
	140	Årets overskud	0	0	2.052
Udgifter i alt			34.224	30.632	32.049

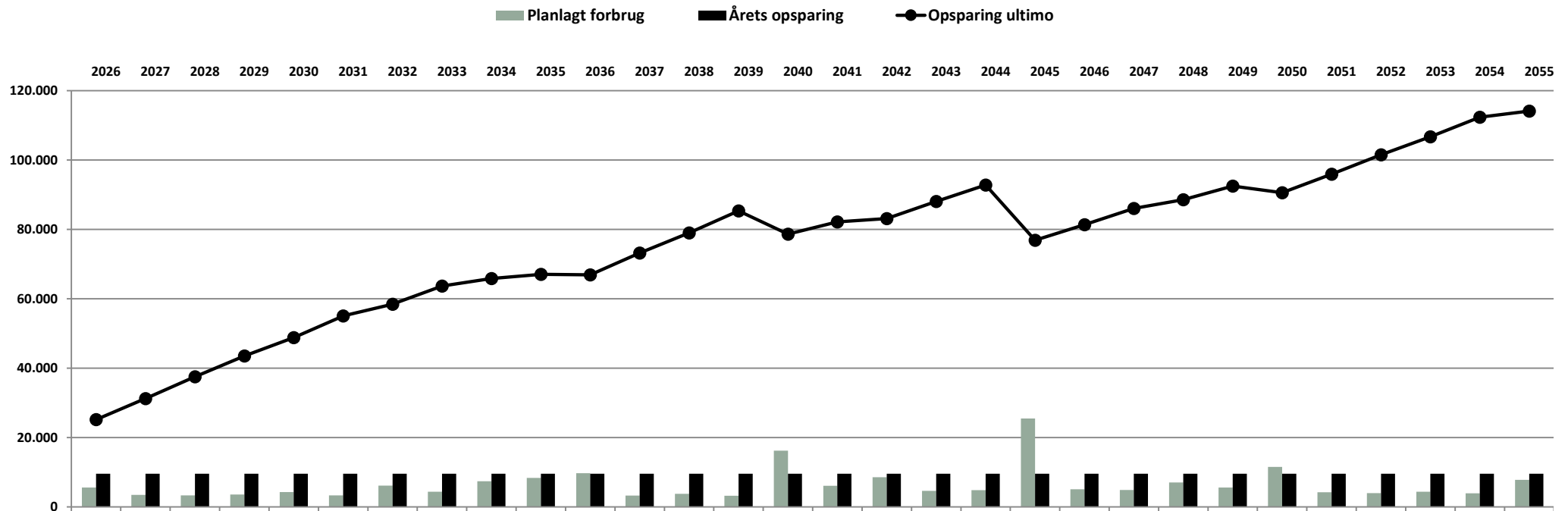
 Indflydelse  Mindre indflydelse  Ingen indflydelse

Indflydelse	Konto	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
-------------	-------	-----------	----------------	----------------	------------------

Indtægter (i 1.000 kr.) (i 1.000 kr.) (i 1.000 kr.)

	201	Husleje	27.714	27.777	27.088
	202	Renter	256	208	2.889
	203	Andre indtægter	499	567	617
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	5.549	2.050	1.279
Ordinære indtægter i alt			34.018	30.602	31.873
	204-208	Ekstraordinære indtægter	0	30	176
Ekstraordinære indtægter i alt			0	30	176
Indtægter før huslejeregulering i alt			34.018	30.632	32.049
	210	Nødvendig huslejestigning	206	0	0
Indtægter efter huslejeregulering i alt			34.224	30.632	32.049

30-årigt budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2024	Budget 2025	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
Opsparing primo	22.442	16.664	21.183	25.158	31.248	37.513	43.503	48.806	55.039	58.462	63.662	65.840	67.038	66.886	73.189	78.982	85.325	78.663	82.148	83.141	88.069	92.792	76.870	81.338	86.046	88.544	92.514	90.572	95.905	101.518	106.726	112.354
Planlagt forbrug	15.329	6.438	5.590	3.475	3.300	3.575	4.262	3.332	6.142	4.365	7.387	8.367	9.717	3.262	3.772	3.222	16.227	6.080	8.572	4.637	4.842	25.487	5.097	4.857	7.067	5.595	11.507	4.232	3.952	4.357	3.937	7.802
Årets opsparing	9.551	10.956	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	9.565	
Opsparing ultimo	16.664	21.183	25.158	31.248	37.513	43.503	48.806	55.039	58.462	63.662	65.840	67.038	66.886	73.189	78.982	85.325	78.663	82.148	83.141	88.069	92.792	76.870	81.338	86.046	88.544	92.514	90.572	95.905	101.518	106.726	112.354	114.117
Saldo pr. bolig	45.530	57.876	68.736	85.376	102.493	118.859	133.348	150.378	159.731	173.939	179.889	183.163	182.747	199.969	215.797	233.127	214.925	224.447	227.160	240.624	253.529	210.026	222.234	235.097	241.922	252.769	247.463	262.034	277.370	291.600	306.977	311.794
Saldo pr. m²	620	788	936	1.162	1.395	1.618	1.815	2.047	2.174	2.368	2.449	2.493	2.488	2.722	2.938	3.174	2.926	3.055	3.092	3.276	3.451	2.859	3.025	3.200	3.293	3.441	3.369	3.567	3.776	3.970	4.179	4.244
Opsparing pr. m²	355	407	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	356	

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

*Årets opsparing er i regnskab 2024 tillagt saldo på kursregulering svarende til t.kr. -8,-.

De tre største arbejder i 2026 er vinduer smøres og juesteres, asfalt og beton vægge males.

Hyldeespjældet

		Budget 2026	Gæld. budget 2025	Regnskab 2024
Saldo foregående år *)		24.000	-11.408	-8.171
Ydelser og afskrivning *)		632.000	660.045	661.697
Forening kontingent *)		113.000	110.691	0
TV afgift		0	0	90.737
Administration *)		5.000	5.730	5.543
Udgifter i alt		774.000	765.058	749.805
Indtægt TV-kanaler		0	0	767.526
Indtægt bidrag		774.000	765.058	0
Indtægter i alt		774.000	765.058	767.526
Resultat		0	0	-17.721
Bidrag	Antal tilslutninger	Pr. bolig 2026	Pr. bolig 2025	Ændring
Administration *)	366	176	167	9

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