

Afdeling 47
Østergade 62 C-E, Karremidten

Forslag til budget for 2026/27

Huslejen ændrer sig pr. 1. oktober 2026 med

0,91%

svarende til gns.9 kr. pr. m² pr. år

	Husleje nu	Regulering	Ny husleje
Eksempel på huslejeregulering (kr.):	6.868	62	6.930

Kære lejer

Vi kan i år præsentere et lidt anderledes budget, end du hidtil har set.
 Det skyldes, at vi har arbejdet med at gøre budgettet mere enkelt og overskueligt for dig.

I den nye udgave af budgettet er udgifterne derfor delt op i 5 punkter:

Opsparing dækker over den del af budgettet, der lægges til side til senere.

Størstedelen skal bruges til at vedligeholde bygninger m.m. i din boligafdeling, men der spares blandt andet også op til istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning.

Fællesudgifter er det, vi deler.

For eksempel vaskeriet, fælleslokaler, renovation og fælles el, vand og varme.

Fælleskab: I budgettet er der som regel sat penge af til fælles aktiviteter i afdelingen.

Men her er for eksempel også udgifter til afdelingsbestyrelsens arbejde.

Drift & service dækker over den daglige service og reparation af alt det, som bl.a. viceværterne laver.

Faste udgifter er skatter, lån og afgifter, som vi ikke kan gøre så meget ved.

Den husleje, du betaler, er en såkaldt **balanceleje**. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere – hverken mere eller mindre. Der skal ikke skabes noget overskud, så **der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig**. Men det betyder også, at hvis udgifterne stiger, så vil din husleje også stige.

Du har naturligvis altid mulighed for at se det komplette budget eller regnskab på vores hjemmeside www.esebolig.dk under din afdeling. Eller du kan henvende dig hos administrationen på Nygårdsvej 37 og få udleveret et budget og/eller regnskab på papir.

Vi håber, at den nye udgave af budgettet vil være til gavn for dig som beboer.

Venlig hilsen

Administrationen

AFD. 47 - Østergade 62 C-E, Karremidten
Budget for perioden 1. oktober 2026 til 2027

Konto	Beskrivelse	Budget 2026/27	Budget 2025/26	Ændring	Resultat 2024/25
UDGIFTER					
120	● Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	70.000	60.800	9.200	58.000
	Opsparing (henlæggelser)	70.000	60.800	9.200	58.000
107	● Vand, vandregnskab	600	1.300	-700	581
109	● Renovation	16.700	18.400	-1.700	17.899
111	● Fælles el og varme, el- og varmeregnskab	9.400	15.700	-6.300	11.752
118	● Drift af fælles faciliteter (vaskeri m.fl)	1.000	1.000		975
133	● Afvikling af underskud	0	0		1.000
	Fælles udgifter	27.700	36.400	-8.700	32.206
119	● Diverse udgifter	4.600	1.900	2.700	4.220
	Fællesskab	4.600	1.900	2.700	4.220
114	● Renholdelse	21.200	21.600	-400	18.894
115	● Almindelig vedligeholdelse	13.000	13.000		2.082
116-1	● Planlagt vedligeholdelse	93.832	73.378	20.454	19.450
116-2	- dækkes af henlæggelser	-93.832	-73.378	-20.454	-19.450
	Drift og service	34.200	34.600	-400	20.976
105	● Afdrag og renter på lån fra afd. opførelse	274.800	270.800	4.000	270.571
106	● Ejendomsskat	25.800	24.700	1.100	23.522
110	● Forsikring	5.200	5.400	-200	5.209
112	● Administrationsbidrag	41.800	41.800		41.810
112	● Afd. andel til dispositionsfonden	4.100	4.100		3.972
131	● Renteudgifter	5.200	5.400	-200	4.963
134	● Korrektioner vedr. tidligere år	0	0		100
	Faste udgifter	356.900	352.200	4.700	350.148
	UDGIFTER I ALT	493.400	485.900	7.500	465.551
INDTÆGTER					
201	● Huslejeindtægter	471.100	471.100		460.440
202	● Renteindtægter	10.400	10.800	-400	14.060
203	● Tilskud fra Esebolig	3.000	4.000	-1.000	5.000
203	● Indtægt fra opsamlet resultat	4.600	0	4.600	0
204-206	● Særlige indtægter	0	0		290
	INDTÆGTER I ALT	489.100	485.900	3.200	479.791
Manglende husleje for budgetåret 2026/27		4.300		Resultat 2024/25:	14.240

Hvilken indflydelse har du på budgettet?

- Ingen indflydelse (Udgifterne er givet på forhånd af långivere m.v.)
- Delvis indflydelse (Kan f.eks. påvirkes af adfærd)
- Indflydelse (F.eks. serviceniveau)

Uddrag af balancen fra årsregnskabet:

401 - Henl. vedligeholdelse	344.496
402 - Henl. istandsæt. frafl.	39.471
405 - Henl. tab v. fraflytn. m.v.	23.047
407 - Opsamlet resultat	14.998

AFD. 47 - Østergade 62 C-E, Karremidten Budget for 2026/27

De 5 væsentligste ændringer i budgettet for 2026/27

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	9.200
Fælles el og varme, el- og varmeregnskab	-6.300
Afdrag og renter på lån fra afd. opførelse	4.000
Diverse udgifter	2.700
Renovation	-1.700

Planlagt vedligeholdelsearbejde i budgetåret

Der er lavet en plan for vedligeholdelsen i din afdeling, der strækker sig over de kommende 30 år. I 2026/27 ser budgettet sådan ud:

Kto.	Bygningsdele/inventar m.v.	Kr.
116.1	Terræn: fx belægning, hegn, kloak/regnvandsledninger, beplantning	6.922
116.2	Bygning, Klimaskærm: fx tag, vinduer, udvendige mure, sokler, altaner	5.357
116.3	Bygning, Bolig-/erhvervsenhed: fx Overflader i flyttelejligheder, hvidevarer, køkkener, sanitet	26.474
116.4	Bygning, fælles indvendig: fx overflader i bygningen, trappeopgange, kælder- og cykelrum	0
116.5	Bygning, tekniske installationer: fx indvendige afløb, el og belysning, vand, varme, ventilation	45.090
116.6	Materiel: Andel til serviceafdelingen køretøjer, maskiner mv.	9.989
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt		93.832
Heraf dækket af opsparede henlæggelser		-93.832
Budgetmæssig udgift		0

Hvad er de vigtigste vedligeholdelsesopgaver, der skal udføres i 2026/27?

Andel ny traktor
 Udskiftning af vand- og varmemåler
 Skalmur ved altan eftergås (3 steder)
 Maling af cykelskur og carport

Årsregnskab for 2024/25

Årsregnskabet for 2024/25 endte med et overskud på kr. 14.239,79.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 14.997,85.

Kr. 0 er indregnet som indtægt i budgettet for 2025/2026, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

De 5 væsentligste afvigelser i regnskabet er:

Almindelig vedligeholdelse	-9.418
Fælles el og varme, el- og varmeregnskab	-4.648
Afdrag og renter på lån fra afd. opførelse	3.971
Diverse udgifter	3.020
Renholdelse	-1.706

Tomgange i regnskabsåret:

Der har ikke været tomgang i afdelingen i regnskabsåret

Flyttestatistik:

Der har i regnskabsåret været 0 flytninger - svarende til en flytteprocent på 0,0% - mod tidligere år 0, 1 og 1 flytninger.