

BUDGET

for perioden
1. april 2026 - 31. marts 2027

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 9,01%

Husleje almene boliger

Nuværende gennemsnitlige husleje pr. år 935 kr. pr. m²
Ny gennemsnitlig husleje pr. år 1.019 kr. pr. m²

Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype

Boligtype	Antal m²	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 1 rum	36,00	3.204	289	3.493
Etagebolig 1 rum	38,00	3.389	305	3.694
Etagebolig 2 rum	50,00	4.032	363	4.395
Etagebolig 2 rum	51,00	4.101	369	4.470
Etagebolig 3 rum	65,00	4.991	450	5.441
Etagebolig 3 rum	77,00	5.732	516	6.248

Afdelingen består af:	Antal lejemål	Lejemåls- enheder	Areal i m²
Almene boliger	20	20,0	1.228,00
I alt	20	20,0	1.228,00

Budgettet er:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den:

6. oktober 2025

Nedstemt på afdelingsmødet den:

3. november 2025

Godkendt af organisationsbestyrelsen den:

10. december 2025

- ✓ Medindflydelse
- ⚠ Delvis medindflydelse
- ✗ Ingen medindflydelse

Konto	Udgifter	Regnskab 2024/2025	Budget 2025/2026	Nyt budget 2026/2027	Ændring
105.9	✗ Nettokapitaludgifter	51.208	51.000	51.000	0
106	✗ Ejendomsskatter	14.786	16.000	17.000	1.000 *
107	⚠ Vandafgifter	58.383	57.000	66.000	9.000 *
109	⚠ Renovation	63.596	70.000	71.000	1.000
110	✗ Forsikringer	24.238	24.000	16.000	-8.000 *
111	⚠ Afdelingens energiudgifter	25.732	28.000	26.000	-2.000
112	✗ Bidrag til selskabet	92.516	110.000	102.000	-8.000 *
113	✗ Pligtmæssige bidrag	98.062	101.000	102.000	1.000
114	✓ Renholdelse	220.706	221.000	237.000	16.000 *
115	✓ Almindelig vedligeholdelse	82.188	10.000	10.000	0
116.1	✓ Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	674.483	451.000	487.000	36.000
116.2	Dækkes af tidligere henlæggelser	-674.483	-451.000	-487.000	-36.000
117.1	✗ Istandsættelse ved fraflytninger	31.873	10.000	25.000	15.000
117.2	Dækkes af henlæggelser	-31.873	-10.000	-25.000	-15.000
118	✓ Drift af særlige aktiviteter	12.750	17.000	16.000	-1.000
119	✓ Diverse udgifter	4.404	5.000	7.000	2.000
120/124	✓ Henlæggelser	417.866	411.000	491.000	80.000 *
125	✗ Ydelser vedr. forbedringsarbejder	2.103	0	25.000	25.000 *
126	✗ Afskrivning på forbedringsarbejder	9.000	9.000	9.000	0
130.1	✗ Tab ved fraflytninger	90.501	2.000	50.000	48.000
130.2	Dækkes af henlæggelser og disp.fond	-84.174	-2.000	-50.000	-48.000
131	✗ Renteudgifter	14.073	0	0	0
133	✗ Afvikling af underskud fra tidligere år	0	22.000	38.000	16.000
Udgifter i alt		1.197.938	1.152.000	1.284.000	132.000

Konto	Indtægter	Regnskab 2024/2025	Budget 2025/2026	Nyt budget 2026/2027	Ændring
201.1	✗ Lejeindtægter fra almene boliger	1.012.968	1.120.000	1.251.000	131.000
201.1	✗ Lejetillæg	9.000	9.000	9.000	0
201.6	⚠ Kældre m.v.	1.200	1.000	1.000	0
201.9	✗ Merleje	-2.040	0	-2.000	-2.000
202	✗ Renteindtægter	62.204	9.000	9.000	0 *
203	⚠ Andre ordinære indtægter	15.021	13.000	16.000	3.000
203.6	✗ Afvikling af overskud fra tidligere år	45.000	0	0	0
206.1	✗ Indgået fra tidligere afskrevne debitorer	6.327	0	0	0
206	✗ Korrektion til tidligere års regnskab	1.281	0	0	0
Indtægter i alt		1.150.962	1.152.000	1.284.000	132.000
Årets resultat / budgetbalance		-46.977	0	0	0

Konto 105 Nettokapitaludgifter

I forbindelse med opførelsen af boligafdelingen er der hjemtaget eksterne lån til at finansiere byggeriet. Lånene er optaget hos enten statslige myndigheder, dispositionsfond eller i kreditforeninger. For obligationslån er ydelsen den samme år for år, hvor kontantlån og indekslån varierer i takt med inflationen. Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelserne, bliver dette også reguleret i takt med inflationen.

Lån, der er udløbet, kaldes udamortiserede lån. Ydelserne på udamortiserede lån går som hovedregel til selskabets dispositionsfond med 1/3 og 2/3 til Landsbyggefonden (LBF).

Opgørelse over udamortiserede lån:

Långiver	Hovedstol	Årlig ydelse	Til LBF	Til disp.fonden
Jyske Realkredit A/	330.000	19.748	13.165	6.583
Jyske Realkredit A/	76.603	4.590	3.060	1.530
Realkredit Danmark	430.000	19.608	13.072	6.536
Nykredit A/S	35.000	1.926	1.284	642
Nykredit A/S	97.000	5.336	3.557	1.779
	968.603	51.208	34.139	17.069

I alt udgør budgetposten **kr.** **51.000**

Konto 106 Ejendomsskat

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromille.
Sidst kendte grundvurdering fratrukket fradrag for forbedringer m.v.: 3.035.000

Sidst kendte grundskyldspromille udgør 11,10

Beregning af ejendomsskatten fremgår således:

Seneste grundskyld beregnet på grundlag af	2.428.000
Fuldt indfasede grundskyld	26.951
Betalt ejendomsskat for 2025 udgør	15.493
Beregnet ejendomsskat 2026 3,50%	16.437
Beregnet ejendomsskat 2027 3,50%	17.380

I alt udgør budgetposten **kr.** **17.000**

Konto 107 Vandudgifter				
Vandudgiften udgør både levering og afledning inkl. afgifter. Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet prisniveau. Afdelingen bliver forsynet af Envafors A/S. (Jernbanevej 10, 4230 Skælskør)				
Vandforbruget og udgift i de seneste 3 regnskabsår:				
2022/23	826 m ³	54.000 kr.		
2023/24	763 m ³	49.000 kr.		
2024/25	802 m ³	58.000 kr.		
Vandprisen udgør i 2025		77,28 kr. pr. m ³		
Forventet stigning udgør		5%		
Forventet pris dette budget		81,14 kr. pr. m ³		
Forventet forbrug	800 m ³		kr.	65.000
Abonnementet udgør i 2025		979 kr. pr. enhed		
Forventet stigning udgør		3%		
Forventet pris dette budget		1.008 kr. pr. enhed		
Antal enheder udgør	1		kr.	1.000
I alt udgør budgetposten			kr.	66.000

Konto 109 Renovationsudgifter				
Nedenfor fremgår afdelingens renovationsudgifter, der udgør et fast gebyr til renovationsmyndigheden og evt. ekstra tømninger, storskrald, containervask og affaldsposer.				
Forventet prisstigning	3%	Nuv. pris	Forv. pris	
			Antal	Forventet udgift
Grundgebyr (lejl-etage)		2.504	2.579	20 52.000
Reno 770 liter - rest - uge		5.642	5.811	2 12.000
Reno 370 liter - mad/rest - uge		2.935	3.023	1 3.000
Rottebekæmpelse jf. ejd.skattebillet				1.000
I alt jf. ejd.skattebillet				68.000
Ekstra renovation, herunder affaldsposer og storskrald m.v.				3.000
I alt udgør budgetposten			kr.	71.000

Konto 110 Forsikringer		
Afdelingen er lovpligtigt forsikret. Den kommende præmie er beregnet ud fra sidste års udgift fra det aflagte årsregnskab og tillagt en forventet prisstigning.		
Forventet prisstigning 5%		
Afdelingen har følgende forsikringer:	Udgift sidste år	Forventet udgift
Ejendomsforsikring	12.000	13.000
Motorkøretøjer og afgifter	3.000	3.000
Andre forsikringer og abonnementer	1.000	0
I alt udgør budgetposten	kr.	16.000

Konto 111 Afdelingens energiudgifter		
Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varme, udarbejdelse af forbrugsregnskaber og evt. energistyring. (evt. angivelse af måleradresser kan du skrive her)		
El-forbruget og el-udgiften i de seneste 3 regnskabsår:		
2022/23	8.130 kWh	15.000 kr.
2023/24	8.589 kWh	16.000 kr.
2024/25	6.847 kWh	17.000 kr.
Forventet pris pr. kWh	2,30 kr.	
Forventet el-forbrug	7.500 kWh	
Forventet prisstigning 2,0%		
	Udgift sidste år	Forventet udgift
El-forbrug	17.000	17.000
Udgifter til udarbejdelse af varmeregnskab	9.000	9.000
I alt udgør budgetposten	kr.	26.000

Konto 112 Bidrag til selskabet

Administrationshonoraret til selskabet er sammensat af forvaltningshonorar til DAB-Lejerbo, bestyrelsens udgifter og revision. Derudover kan der henlægges til selskabets dispositionsfond og arbejdskapital. Henlæggelsesbehovet afhænger af saldienes størrelse pr. lejemålsenhed, der er lovbestemt.

Administrationshonoraret udgør	4.905 kr. pr. lejemålsenhed	
Heraf udgør DAB-Lejerbo honoraret	4.371 kr. pr. lejemålsenhed inkl. moms	
Afdelingen består af i alt	20,0 lejemålsenheder	
Administrationshonoraret udgør i alt		98.000
Henlæggelse til dispositionsfonden udgør	0 kr./lejemålsenhed	0
Henlæggelse til arbejdskapitalen udgør	191 kr./lejemålsenhed	4.000

I alt udgør budgetposten **kr.** **102.000**

Konto 113 Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden

Afdelinger, der er taget helt eller delvist i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt bidrag til Landsbyggefonden. Bidraget kan bestå af et A-indskud og/eller et G-indskud.

A-indskud		0
G-indskud (beregnes ud fra indeværende års takst tillagt 2,5%)		102.000

I alt udgør budgetposten **kr.** **102.000**

Konto 114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til ejendomsfunktionen, herunder lønninger, drift af ejendoms kontor, arbejdstøj og kurser. Desuden kan kontogruppen indeholde udgifter til rengøring, vinterberedskab, vedligeholdelse af udearealer og skadedyrsbekæmpelse.

Ejendomsdrift, årlig lønudgift incl. lønregulering, ferietillæg, pension m.v.

Driftscenter/beboerservice	4.396.000
Grønt team	2.907.000
	<u>7.303.000</u>

Andel ejendomsdrift	165.000
Andel boligsocial vicevært & boligsocialt projekt	14.000
Andel af udgifter til fremmed hjælp (vinterberedsk./vedl. udearealer)	4.000
Andel udgifter AER-bidrag, arbejdsskadeforsikring m.v.	6.000
Andel af udgifter til kurser, arbejdsbeklædning, personaleudgifter m.v.	5.000
Andel af udgifter til driftskontor, herunder telefon/IT	6.000
	<u>I alt 200.000</u>
Trappevask (ca. 2.800 kr. x 12 måneder)	34.000
Vinduespudsning (ca. 4 x årligt á 600 kr.)	2.000
Anden renholdelse, herunder ekstern telefonpasning	<u>1.000</u>
I alt udgør budgetposten	kr. 237.000

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse

Denne konto indeholder udgifter til vedligeholdelse, der ikke er planlagt ud fra den udførte markvandring og drift- og vedligeholdelsesbudgettet. Desuden vil udgifter til selvrisici på forsikringsskader blive konteret her.

I alt udgør budgetposten **kr. 10.000**

Konto 116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Denne kontogruppe indeholder det, på markvandringen, noterede behov for vedligeholdelse og fornyelser. Markvandringen resulterer i et drift og vedligeholdelsesbudget, der strækker sig over en periode på 30 år.

Da udgifterne varierer fra år til år, alt efter behovet for vedligeholdelse og fornyelser, henlægger afdelingen årligt et beløb svarende til de gennemsnitlige udgifter for de 30 år.

Henlæggelsen til at imødekomme udgifterne konteres på konto 120, og svarer til at lægge penge til side til en budgetkonto. Denne budgetkonto har kontonummer 401 i regnskabet.

De årlige udgifter til vedligeholdelse og fornyelser dækkes derved af budgetkontoen og påvirker således ikke årets resultat direkte ved regnskabsårets udgang.

Drift og vedligeholdelsesbudgettet er indeholdt i dette budget (efterfølgende sider).

I dette budgetår er udgifterne til vedligeholdelse og fornyelser sat til 487.000

I alt udgør budgetposten kr. 487.000

Konto 117 Istandsættelse ved fraflytninger

Kontoen indeholder udgifter til normalistsandsættelse af boligen efter en fraflytning.

Normalistsandsættelse består af malerarbejder af vægge og lofter. Afdelingen dækker en

procentvis andel af vedligeholdelsesudgiften fra beboeren, svarende til 1% pr. beboet måned.

Afdelingen vil således have overtaget 100% af vedligeholdelsesudgifterne efter en boperiode på 8 år og 4 måneder.

Afholdte udgifter igennem de seneste 3 regnskabsår

2022/23 9.000

2023/24 13.000

2024/25 32.000

I dette budgetår er udgifterne til istandsættelse forventeligt sat til 25.000

I alt udgør budgetposten kr. 25.000

Konto 118 Særlige aktiviteter

Denne kontogruppe indeholder udgifter til drift af fællesvaskeri og møde-/selskabslokale. Derudover andre aktiviteter som motionsrum og klublokaler.

Udgifter til drift af fællesvaskeri:

Renholdelse	15.000	
Forbrugsartikler	<u>1.000</u>	16.000

I alt udgør budgetposten **kr.** **16.000**

Konto 119 Diverse udgifter

Denne kontogruppe indeholder bl.a. udgifter til administration og beboeraktiviteter. Kontoen kan også indeholde kontingenter, gebyrer og repræsentationsudgifter.

Kontingent til Danmarks Almene Boliger (BL) 3.000

Afdelingsbestyrelsens udgifter:

Mødeudgifter	1.000	
Kontorudgifter	<u>1.000</u>	2.000

Beboeraktiviteter:

Beboeraktiviteter	<u>1.000</u>	1.000
-------------------	--------------	-------

Øvrige udgifter:

Øvrige udgifter	<u>1.000</u>	1.000
-----------------	--------------	-------

I alt udgør budgetposten **kr.** **7.000**

Konto 120-124 Henlæggelser

I en almen boligafdeling skal der spares op til planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Derudover skal der lægges penge til side til at imødekomme eventuelle udgifter til istandsættelse ved fraflytninger og evt. tab ved fraflytninger. Det sikrer en jævn huslejeudvikling, da de afholdte udgifter derved bliver dækket af de tidligere opsparede henlæggelser - og derved ikke påvirker årets resultat direkte ved regnskabsårets udgang.

Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse og fornyelser bliver beregnet ved hjælp af en likviditetsoversigt, så det sikres, at der altid er tilstrækkelig opsparing til de planlagte udgifter. Henlæggelserne bliver beregnet ud fra et gennemsnit over de kommende 30 års udgifter til vedligeholdelse og fornyelser. Nedenfor fremgår likviditeten for en periode på 8 år. Der foreligger også en likviditetsoversigt over alle 30 år efterfølgende i dette budget.

(I hele 1.000 kr.)

		2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34
Primo	kt. 401	1.565	1.351	1.184	1.270	1.292	1.356	1.473	1.612
Henlæg.	kt. 120	483	483	483	483	483	483	483	483
Udskudte arb. fra tidl. å		-210	0	0	0	0	0	0	0
Forbrug	kt. 116	-487	-650	-397	-461	-419	-366	-344	-658
Ultimo	kt. 401	1.351	1.184	1.270	1.292	1.356	1.473	1.612	1.437

Konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Henlæggelse svarende til det gns. forbrug over 30 år	483.000
Ekstraordinær henlæggelse eller midlertidig reduktion	0
Ekstraordinær henlæggelse via overskudsafskrivning kt. 203.6	0
Konto 120 henlæggelse i alt	483.000

Konto 121 Istandsættelse ved fraflytninger

Saldo opsparet jf. sidste års regnskab	222.000 kr.	
Henlæggelse i indeværende år	0 kr.	

Konto 123 Tab ved fraflytninger. Egetbidrag udgør 388 kr./enh. 8.000

Afdelingen hæfter for maksimalt 388 kr. pr. lejemålsenhed. Resten bliver dækket af selskabets dispositionsfond. Egetbidraget fastsættes af Landsbyggefonden og bliver reguleret årligt.

Saldo opsparet jf. sidste års regnskab	8.000 kr.
Henlæggelse i indeværende år	8.000 kr.

I alt udgør budgetposten kr. 491.000

Konto 125 - 127 Afvikling af forbedringsarbejder

En almen boligafdeling kan udføre forskellige forbedringer - enten ved hjælp af optagelse af eksterne lån eller ved optagelse af lån af afdelingens egne opsparede midler. Disse lån skal betales tilbage og fremgår af oversigten nedenfor:

Konto 125 Eksterne lån:

Arbejdets art	Hovedstol	Restgæld	Udløber	
Renovering af faldstammer	115.317	113.536	2030	25.000
			I alt	25.000

Konto 126.1 Lån af egne midler:

Arbejdets art	Restgæld	Afskrives i 2025-26	Udløber	
Modernisering køkken	59.978	9.000	2031	9.000
			I alt	9.000

I alt udgør budgetposten kr. 34.000

Konto 129 og 130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger				
Udgifter som følge af ikke udlejede boliger (lejeledighed) bliver dækket af selskabets dispositionsfond. Udgifter som følge af tab ved fraflytninger bliver dækket af afdelingens opsparede henlæggelser (konto 405 i regnskabet) og af selskabets dispositionsfond. Begge udgiftsgrupper påvirker derved ikke årets resultat direkte ved regnskabsårets udgang.				
Tab igennem de seneste 3 regnskabsår				
Tab ved lejeledighed konto 129		Tab ved fraflytninger konto 130		
2022/23	0	2022/23	2.000	
2023/24	0	2023/24	0	
2024/25	0	2024/25	91.000	
Konto 129 Tab ved lejeledighed				0
Konto 130 Tab ved fraflytninger				50.000
I alt udgør budgetposten			kr.	50.000

Konto 133 Afvikling af underskud

Boligafdelingens underskudssaldo bliver som hovedregel afviklet over en periode på 3 år. Afviklingen af underskuddet nedenfor er angivet i hele tusinde kr. Står årets resultat med negativt fortegn, udgør beløbet et underskud.

Regn.år	Overskud	Underskud
2023/24	0	-66.969
2024/25	0	-46.977

Afvikling i budgetårene						
Regn.år	Årets resultat	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29
2023/24	-66.969		22	22	22	
2024/25	-46.977			16	16	16
		0	22	38	38	16

I alt udgør budgetposten	kr.	38.000
--------------------------	-----	--------

Konto 201.1 Lejetillæg			
Køkkenmoderniseringer	9.000	udløber i 2031 (750 kr. x 12 måneder)	
I alt udgør budgetposten	kr.		9.000

Konto 201.6 Kældre m.v.			
Her fremgår indtægter fra f.eks. udlejning af kælderlokaler, klublokaler og aftaler om fællesdrift med andre boligafdelinger.			
Udlejning af kælderrum	1.000	(100 kr. x 12 måneder)	
I alt udgør budgetposten	kr.		1.000

Konto 201.9 Merleje			
Merleje (forskelsleje LBF)	-2.000	(udgift)	
I alt udgør budgetposten	kr.		-2.000

Konto 202 Renteindtægter			
Afdelingens likvider (konto 307) bliver forrentet med en procentsats svarende til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler i DAB. Den forventede renteindtægt bliver beregnet som vist nedenfor:			
Forventet rentesats i gennemsnit	0,50 %		
Forventet indestående i likvider	1.804.000 kr.		
I alt udgør budgetposten	kr.		9.000

Konto 203 Andre ordinære indtægter			
Denne kontogruppe indeholder evt. indtægter fra boligorganisationen, drift af fællesvaskeri og møde-/selskabslokale. Derudover andre aktiviteter som fitnessrum og klublokaler.			
Indtægter fra drift af fællesvaskeri		16.000	
I alt udgør budgetposten	kr.		16.000

Budgettet er:

Udarbejdet af Trine Ritz Høybye

Udsendt til afdelingsbestyrelsen den:

Der er foretaget korrektion/-er den:

1. oktober 2025

xxx

Konto/Aktivitet	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
116110 Terræn, konstruktion															
Nyanskaffelse af belægning i afdelingen (tk.bel)															
Nyanskaffelse af belægning i afdelingen (tk.bel) - (Finansiering)															
Opretning af belægninger. (tk.bel)		9			9			9			9			9	
116110 Terræn, konstruktion Total		9			9			9			9			9	
116120 Terræn, tekniske anlæg															
Renoveringen af afløb m.m. (tt.afl.led)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Vedligeholdelse af udvendig belysningsanlæg. (tt.bly.sam)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116130 Terræn, inventar															
Maling af afdelingens espalier og overdækning i havearealet. (ti.sby)		5								5					
116130 Terræn, inventar Total		5								5					
116140 Terræn, beplantning															
Omlægning af havearealet med nye bede m.m. (tb.bus)														67	
Udskiftning af hække og planter m.mv. (tb.sta)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116140 Terræn, beplantning Total	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	71	4
116210 Bygning, klimaskærm, fundament															
Rep. af sokkelpuds (bk.fun)		24		24		24		24		24		24		24	
116210 Bygning, klimaskærm, fundament Total		24		24		24		24		24		24		24	
116220 Bygning, klimaskærm, facade															
Efterfugning og reparation af facader og gavle. (bk.væg)		91						91						91	
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total		91						91						91	
116230 Bygning, klimaskærm, tag															
Alm. vedligehold tagdækning og taghætter mm. (bk.tad)			38					38					38		
Maling af udhæng og spærrender (bk.tak)								86							
Nyt tag (bk.tad)															
Nyt tag (bk.tad) - (Finansiering)															
Udskiftning af tagnedløb (bk.tad)															35
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total			38					124					38		35
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange															
Maling af brystning, incl. reparation (bk.alt)									222						
Renovering af altandæk (sikring af rustne armeringsjern) (bk.alt)															
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange Total									222						
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og ramper															
Renovering af kældertrapper (bk.tra)								11							
Renovering/reparation af indgangstrapper (bk.tra)			19					19					19		
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og ramper Total			19					30					19		

Skælskør Boligselskab

Jernbanevej 10-14

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2026 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54	54/55	55/56
116110 Terræn, konstruktion															
Nyanskaffelse af belægning i afdelingen (tk.bel)					40										
Nyanskaffelse af belægning i afdelingen (tk.bel) - (Finansiering)					-40										
Opretning af belægninger. (tk.bel)		9			9			9			9			9	
116110 Terræn, konstruktion Total		9			9			9			9			9	
116120 Terræn, tekniske anlæg															
Renoveringen af afløb m.m. (tt.afl.led)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Vedligeholdelse af udvendig belysningsanlæg. (tt.bly.sam)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116130 Terræn, inventar															
Maling af afdelingens espalier og overdækning i havearealet. (ti.sby)			5								5				
116130 Terræn, inventar Total			5								5				
116140 Terræn, beplantning															
Omlægning af havearealet med nye bede m.m. (tb.bus)															
Udskiftning af hække og planter m.mv. (tb.sta)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116140 Terræn, beplantning Total	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116210 Bygning, klimaskærm, fundament															
Rep. af sokkelpuds (bk.fun)	24		24		24		24		24		24		24		24
116210 Bygning, klimaskærm, fundament Total	24		24		24		24		24		24		24		24
116220 Bygning, klimaskærm, facade															
Efterfugning og reparation af facader og gavle. (bk.væg)					91						91				
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total					91						91				
116230 Bygning, klimaskærm, tag															
Alm. vedligehold tagdækning og taghætter mm. (bk.tad)			38					38							
Maling af udhæng og spærrender (bk.tak)	86								86						
Nyt tag (bk.tad)														6.180	
Nyt tag (bk.tad) - (Finansiering)														-6.180	
Udskiftning af tagnedløb (bk.tad)															
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total	86		38					38	86						
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange															
Maling af brystning, incl. reparation (bk.alt)				222										222	
Renovering af altandæk (sikring af rustne armeringsjern) (bk.alt)		93													
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange Total		93		222										222	
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og ramper															
Renovering af kældertrapper (bk.tra)			11										11		
Renovering/reparation af indgangstrapper (bk.tra)			19					19					19		
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og ramper Total			30					19					30		

Skælskør Boligselskab

Jernbanevej 10-14

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2026 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme															
*Cliq Triton adm. program nøglesystem (bk.dør)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
*Maling vinduer, døre og træværk fælles garagebygning Parkvej (bk.vin)						3							3		
PROJEKT: Udskiftning af døre og Vinduer. (bk.vin)															
PROJEKT: Udskiftning af døre og Vinduer. (bk.vin) - (Finansiering)															
PROJEKT: Udskiftning af velux ovenlysvinduer. (bk.vin)															
PROJEKT: Udskiftning af velux ovenlysvinduer. (bk.vin) - (Finansiering)															
Vedligeholdelse af vinduer og døre m.m. (bk.vin)	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	12	12	12	12	12	15	12	12	12	12	12	12	15	12	12
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar															
Afdelingens udgifter til fraflyttet lejemål (bk.ovf)	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Hårde hvidevare (bi.hvi)	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Malerbehandling af kældergulve (bk.gul)					40									40	
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	149	149	149	149	189	149	149	149	149	149	149	149	149	189	149
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer															
Toiletter, bl. batterier mm. (bt.afl.ops)	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Udskiftning af radiatormålere, type 68 dop III -2012 Ista (bt.var.mål)					29						29				
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer Total	38	38	38	38	67	38	38	38	38	38	67	38	38	38	38
116410 Bygning, fælles, indvendig															
Maling af gulve i vaskeri (bk.gul)	6														
Maling af vægge i 3 opgange. (bk.væg)		170										170			
Mur mod nabo males, evt. med et kunstværk (bk.væg)				70								70			
Selvrisko i forbindelse med forsikringsskader. (bk.ovf)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Udskiftning og indkøb af låsesystem og nøgler. (bk.dør)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Vedligehold fælles maskinhus/værksted (bk.væg)				2								2			
Vedligeholdelse af indvendig belysningsanlæg (bt.bly.sam)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Årlig gennemgang og service på adgangskontrol og overvågning (bt.adg.sam)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	27	191	21	93	21	21	21	21	21	21	21	263	21	21	21
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb															
Reparation af nedløbsrør/afløb samt sugning (bt.afl.sam)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Udsk tagrender/sternbrædder (bt.afl.ops)				24							24				
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	3	3	3	27	3	3	3	3	3	3	27	3	3	3	3
116540 Bygning, tekniske installationer, vand															
Brugsvandsforsyning kold/ varm udskiftes (bt.van.rør)															
Brugsvandsforsyning kold/ varm udskiftes (bt.van.rør) - (Finansiering)															
Vedligeholdelse af vandsystem. (bt.van.sam)	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71

Skælskør Boligselskab
Jernbanevej 10-14

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2026 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54	54/55	55/56
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme															
*Cliq Triton adm. program nøglesystem (bk.dør)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
*Maling vinduer, døre og træværk fælles garagebygning Parkvej (bk.vin)					3							3			
PROJEKT: Udskiftning af døre og Vinduer. (bk.vin)															2.898
PROJEKT: Udskiftning af døre og Vinduer. (bk.vin) - (Finansiering)															-2.898
PROJEKT: Udskiftning af velux ovenlysvinduer. (bk.vin)															358
PROJEKT: Udskiftning af velux ovenlysvinduer. (bk.vin) - (Finansiering)															-358
Vedligeholdelse af vinduer og døre m.m. (bk.vin)	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	12	12	12	12	15	12	12	12	12	12	12	15	12	12	12
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar															
Afdelingens udgifter til fraflyttet lejemål (bk.ovf)	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Hårde hvidevare (bi.hvi)	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Malerbehandling af kældergulve (bk.gul)								40							
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	149	149	149	149	149	149	149	189	149	149	149	149	149	149	149
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer															
Toiletter, bl. batterier mm. (bt.afl.ops)	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Udskiftning af radiatormålere, type 68 dop III -2012 Ista (bt.var.mål)		29						29						29	
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer Total	38	67	38	38	38	38	38	67	38	38	38	38	38	67	38
116410 Bygning, fælles, indvendig															
Maling af gulve i vaskeri (bk.gul)															
Maling af vægge i 3 opgange. (bk.væg)							170								
Mur mod nabo males, evt. med et kunstværk (bk.væg)					70								70		
Selvrisko i forbindelse med forsikringsskader. (bk.ovf)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Udskiftning og indkøb af låsesystem og nøgler. (bk.dør)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Vedligehold fælles maskinhus/værksted (bk.væg)					2								2		
Vedligeholdelse af indvendig belysningsanlæg (bt.bly.sam)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Årlig gennemgang og service på adgangskontrol og overvågning (bt.adg.sam)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	21	21	21	21	93	21	191	21	21	21	21	21	93	21	21
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb															
Reparation af nedløbsrør/afløb samt sugning (bt.afl.sam)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Udsk tagrender/sternbrædder (bt.afl.ops)			24							24					
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	3	3	27	3	3	3	3	3	3	27	3	3	3	3	3
116540 Bygning, tekniske installationer, vand															
Brugsvandsforsyning kold/ varm udskiftes (bt.van.rør)					1.200										
Brugsvandsforsyning kold/ varm udskiftes (bt.van.rør) - (Finansiering)					-1.200										
Vedligeholdelse af vandsystem. (bt.van.sam)	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71

Konto/Aktivitet	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
116550 Bygning, tekniske installationer, varme															
Varmeforsyning udskiftes (bt.var.sam)															
Varmeforsyning udskiftes (bt.var.sam) - (Finansiering)															
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total															
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles															
Udskiftning af afdelingens 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler (bt.vas.sam)	114										114				
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles Total	114										114				
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige															
Etablering af Salto nøglesystem med brik, på kælderdøre (bt.adg.sam)															31
Vedligeholdelse af Salto nøglesystem (bt.adg.sam)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	33
116610 Materiel, kørende															
El-bil nyanskaffelse (mk.bil)		10	5									10	5		
El-bil service/ reparation (mk.bil)															
Nyanskaffelse (mk.trk)	28	6		6	2		9	45	19	26	23	6		6	2
Service/ reparationer (mk.trk)	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116610 Materiel, kørende Total	42	30	19	20	16	14	23	59	33	40	37	30	19	20	16
116620 Materiel, andet															
It udstyr Ejendomskontoret (mu.ikt)	4				4				4				4		
Nyanskaffelse (mu.mas)	2	2	2	2	2	6	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Service/ reparationer (mu.mas)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116620 Materiel, andet Total	12	8	8	8	12	12	8	8	12	8	8	8	12	8	8
GrandTotal	487	650	397	461	419	366	344	658	580	390	534	617	404	572	403

Skælskør Boligselskab

Jernbanevej 10-14

DogV Budget EG-version 3 budgetår 2026 Budgetversion 1 Status Kladde

Konto/Aktivitet	41/42	42/43	43/44	44/45	45/46	46/47	47/48	48/49	49/50	50/51	51/52	52/53	53/54	54/55	55/56
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
116550 Bygning, tekniske installationer, varme															
Varmeforsyning udskiftes (bt.var.sam)					1.200										
Varmeforsyning udskiftes (bt.var.sam) - (Finansiering)					-1.200										
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total															
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles															
Udskiftning af afdelingens 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler (bt.vas.sam)						114									
116560 Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles Total						114									
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige															
Etablering af Salto nøglesystem med brik, på kælderøre (bt.adg.sam)															
Vedligeholdelse af Salto nøglesystem (bt.adg.sam)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116610 Materiel, kørende															
El-bil nyanskaffelse (mk.bil)							10	5						10	10
El-bil service/ reparation (mk.bil)															
Nyanskaffelse (mk.trk)		9	45	19	26	23	6		6	2		9	45	19	19
Service/ reparationer (mk.trk)	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116610 Materiel, kørende Total	14	23	59	33	40	37	30	19	20	16	14	23	59	43	43
116620 Materiel, andet															
It udstyr Ejendomskontoret (mu.ikt)		4				4				4				4	
Nyanskaffelse (mu.mas)	6	2	2	2	2	2	2	2	2	2	6	2	2	2	2
Service/ reparationer (mu.mas)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116620 Materiel, andet Total	12	12	8	8	8	12	8	8	8	12	12	8	8	12	8
GrandTotal	449	479	501	576	560	476	545	475	451	365	468	347	506	628	388

Likviditetsoversigt over planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser
over en periode på 30 år

År	Primo opsparet (kt. 401)	Henlæggelse (kt. 120)	Forbrug (kt. 116)	Ultimo opsparet (kt. 401)
2026/27	1.565.000	483.000	-487.000	1.561.000
2027/28	1.561.000	483.000	-650.000	1.394.000
2028/29	1.394.000	483.000	-397.000	1.480.000
2029/30	1.480.000	483.000	-461.000	1.502.000
2030/31	1.502.000	483.000	-419.000	1.566.000
2031/32	1.566.000	483.000	-366.000	1.683.000
2032/33	1.683.000	483.000	-344.000	1.822.000
2033/34	1.822.000	483.000	-658.000	1.647.000
2034/35	1.647.000	483.000	-580.000	1.550.000
2035/36	1.550.000	483.000	-390.000	1.643.000
2036/37	1.643.000	483.000	-534.000	1.592.000
2037/38	1.592.000	483.000	-617.000	1.458.000
2038/39	1.458.000	483.000	-404.000	1.537.000
2039/40	1.537.000	483.000	-572.000	1.448.000
2040/41	1.448.000	483.000	-403.000	1.528.000
2041/42	1.528.000	483.000	-449.000	1.562.000
2042/43	1.562.000	483.000	-479.000	1.566.000
2043/44	1.566.000	483.000	-501.000	1.548.000
2044/45	1.548.000	483.000	-576.000	1.455.000
2045/46	1.455.000	483.000	-560.000	1.378.000
2046/47	1.378.000	483.000	-476.000	1.385.000
2047/48	1.385.000	483.000	-545.000	1.323.000
2048/49	1.323.000	483.000	-475.000	1.331.000
2049/50	1.331.000	483.000	-451.000	1.363.000
2050/51	1.363.000	483.000	-365.000	1.481.000
2051/52	1.481.000	483.000	-468.000	1.496.000
2052/53	1.496.000	483.000	-347.000	1.632.000
2053/54	1.632.000	483.000	-506.000	1.609.000
2054/55	1.609.000	483.000	-628.000	1.464.000
2055/56	1.464.000	483.000	-388.000	1.559.000

Evt. OBS! til højre for kolonnen "Ultimo opsparet (kt. 401)" er et udtryk for, at likviditeten ikke er tilstrækkelig til at dække det forventede forbrug fra vedligeholdelsesplanen.

Forklaring på de stjernemarkerede konti på budgettets side 2

På budgettets side 2 er der konti, der er markeret med en stjerne og fremhævet med fed skrift. Det er konti, som nu vil blive forklaret nærmere nedenfor, da de udgør de væsentligste ændringer i budgettet i forhold til indeværende års budget.

106 Ejendomsskat; Stigning på 1.000 kr.

Ejendomsskatten er skønnet på baggrund af de foreløbige udmeldte ejendomsvurderinger.

107 Vandafgifter; Stigning på 9.000 kr.

Vandudgifter er budgetteret ud fra det faktiske forbrug tidligere år samt forventet m3-pris.

110 Forsikringer; Fald på 8.000 kr.

I 2025 er der indgået aftale med nyt forsikringsselskab/forsikringsmægler. Beløbet er budgetteret på baggrund af de foreløbige udgifter, der er afholdt i 2025.

112 Bidrag til selskabet; Fald på 8.000 kr.

Bidrag til selskabet forventes at stige bl.a. grundet regulering af administrationshonoraret til DAB. TI gengæld er der ikke budgetteret med dispositionsfondsbidrag i 2026/27.

114 Renholdelse ; Stigning på 16.000 kr.

Det budgetterede beløb er beregnet på baggrund af forventning til lønninger, øvrige personalerelaterede udgifter samt udgift til fremmed hjælp. Herudover er der i budgettet for 2026/27 indarbejdet andel af udgift til boligsocial vicevært samt andel af udgift til boligsocialt projekt.

120/124 Henlæggelser; Stigning på 80.000 kr.

Henlæggelse til planlagt vedligehold og fornyelser reflekterer afdelingens forbrug jv. vedlagte dv-plan.

Såfremt der i budgettet er indeholdt andel af opsparet overskud konto 203.6, er dette beløb samtidig indeholdt i konto 120 for at styrke henlæggelserne.

125 Ydelser vedr. forbedringsarbejder; Stigning på 25.000 kr.

Ydelse på dispositionsfondslån i forbindelse med rørprojekt.

202 Renteindtægter; Stigning på kr.

Der budgetteres med en forrentning af afdelingens midler på 0,50%.