

BUDGETUDKAST for perioden

1. januar 2027

-

31. december 2027

Budgettet indeholder en regulering af huslejen på 4,08%

Udvikling i gennemsnitlige husleje

Den nuværende årlige gennemsnitlige husleje pr. år

1429 kr. pr. m²

Den nye årlige gennemsnitlige husleje pr. år

1487 kr. pr. m²

Lejeændring i procent :

Ungdomsboliger: 4,08%

Lejereguleringens konsekvenser:

Boligtype	Nuvær.	Ny leje	Ændring
31 m ²	3781	3935	154
32 m ²	3781	3935	154
34 m ²	3942	4103	161
40 m ²	5135	5344	209
43 m ²	5135	5344	209
44 m ²	5135	5344	209
45 m ²	5135	5344	209
46 m ²	5135	5344	209
		0	0

Antenne	0	0	0
Internet	140	69	-71

Antal boliger 36

Bruttoetageareal 1.356

DUAB

- Ingen indflydelse
- Delvis indflydelse
- Medindflydelse

Konto	UDGIFTER	Regnskab 2025	Budget 2026	Nyt budget 2027	Ændring
105	● Nettokapitaludgifter	501.857	501.000	513.000	12.000
107	● Vandudgifter	111.149	118.000	125.000	7.000
109	● Renovation	99.064	106.000	113.000	7.000
110	● Forsikringer	33.098	36.000	36.000	0
111	● Afdelingens energiudgifter	81.081	79.000	80.000	1.000
112	● Administrationshon. og dispos.fond	135.506	162.000	164.000	2.000
	Offentlige og faste udgifter i alt	459.897	501.000	518.000	17.000
114	● Renholdelse	205.488	213.000	227.000	14.000
116	● Planlagt og periodisk vedligehold.	455.993	754.000	620.000	-134.000
116.1	● Dækket af tidligere års henlæggelser	-455.993	-754.000	-620.000	134.000
117	Istandsæt. fraflytning	14.164	20.000	15.000	-5.000
117.1	● Dækket af henlæggelser	-14.164	-20.000	-15.000	5.000
118	● Drift af særlige aktiviteter	5.239	10.000	5.000	-5.000
119	● Diverse udgifter	41.120	27.000	28.000	1.000
	Variable udgifter i alt	251.848	250.000	260.000	10.000
120	● Henlæggelser planlagt vedligehold.	486.000	711.000	640.000	-71.000
122	● Henlæggelser indvendig vedligehold.	44.952	0	35.000	35.000
123	● Henlæggelser til tab v. lejeledig.m.m.	0	0	5.000	5.000
	Henlæggelser i alt	530.952	711.000	680.000	-31.000
126	● Afskrivning på forbedringsarbejder	157.000	57.000	75.000	18.000
129	● Tab ved lejeledighed	13.649	20.000	14.000	-6.000
129.4	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-13.649	-20.000	-14.000	6.000
130	● Tab ved fraflytninger	8.625	0	9.000	9.000
130.1	Dækket af henlæggelser/disp.fond	-8.625	0	-9.000	-9.000
131	● Renteudgifter	5.061	8.000	5.000	-3.000
134	● Ekstraordinære udgifter	70.239	0	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	232.300	65.000	80.000	15.000
	Udgifter i alt	1.976.854	2.028.000	2.051.000	23.000

Konto	INDTÆGTER	Regnskab 2025	Budget 2026	Nyt budget 2027	Ændring
201.1	● Husleje	1.899.000	1.937.000	2.016.400	79.400
202	● Renteindtægter	36.909	43.000	17.000	-26.000
203	● Andre ordinære indtægter	32.000	48.000	17.600	-30.400
206	● Fraflyttere m.v.	750	0	0	0
	Indtægter i alt	1.968.659	2.028.000	2.051.000	23.000
	Underskud	-8.195	0	0	0

Årets resultat

8.195

KTO. 105 NETTOKAPITALUDGIFTER

Til betaling af omkostningerne til opførelsen af boligafdelingen, er der optaget lån i et eller flere kreditforeningsinstitutter. På denne konto budgetteres den årlige udgift kaldet "ydelse" til betaling af lånene. Afdelingen kan have flere typer lån. De mest almindelige er obligationslån og indekslån. Obligationslånenes ydelser er faste og ændrer sig ikke, hvorimod indekslånenes ydelser stiger i takt med inflationen. Den budgetterede udgift er inkl. tilskud fra staten.

Lån der fortsat afvikles på:

Låneudbyder	Hovedstol	Årlig ydelse	Ophør	
Nykredit, index	14.961.000	513.000	2044	516474

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. **kr. 513.000**

KTO. 107 VANDUDGIFTER

Vandudgift fælles vand 125.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. **kr. 125.000**

KTO. 109 RENOVATION

Nedenfor fremgår afdelingens renoveringsudgifter, der udgør et fast gebyr til renovationsmyndigheden og evt. ekstra tømninger, storskrald, containervask og affaldsposer.

Renovationstype :	Antal	Nuværende pris	Forv. Pris	Forventet udgift
Renovationstakst i alt	0	0	0	105.000
Rottebekæmpelse	0	0	0	500
Anden renovation, herunder storskrald, glascontainerleje m.v.				8.000
I alt jf. ejendomskattebillet				113.500

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. **kr. 113.000**

KTO. 110 FORSIKRINGER

Forsikringernes pris udregnes efter seneste præmie tillagt forventet stigning 10,00%
Afdelingens udgifter til forsikringer:

Periode	År	Udgift i alt
Afsluttet regnskabsårs udgift	2025	33.098
Forventet udgift for budgettet	2027	36.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele hundrede kr. **kr. 36.000**

KTO. 111 ENERGIUDGIFTER

Denne konto indeholder normalt udgifter til el og varme til fællesarealerne i afdelingen, herunder udendørs-, trappebelysning, varme på ejendomskontor m.v.

Forventet prisstigning: 3,00%

År	UdgiftDKK	Format
2024	29.823	kWh
2025	37.961	kWh

År	UdgiftDKK	Format
2024	40.984	MWh
2025	43.120	MWh

- .1 Forventet udgift til el **36.000**
.2 Forventet udgift til fjernvarme **44.000**

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. **kr. 80.000**

KTO. 112 ADMINISTRATIONSHONORAR

Administrationshonoraret er sat sammen via et honorar til UBSBOLIG A/S, bestyrelsens udgifter og revision. Derudover kan der henlægges til selskabets dispositionsfond og arbejdskapital. Henlæggelsesbehovet afhænger af saldiens størrelse pr. lejemålsenhed, der er lovbestemt.

Administrationshonoraret udgør	3.900 kr. pr. lejemålsenhed	
Af beløbet udgør UBSBOLIG A/S honoraret	3.444 kr. pr. lejemålsenhed	
Lejemålsenheder udgør i alt	36 lejemålsenheder	
Administrationshonoraret udgør i alt		140.000
Henlæggelse til dispositionsfond udgør i alt	672 kr./pr. lejemålsenhed	24.000
Henlæggelse til arbejdskapitalen udgør	0 kr./pr. lejemålsenhed	0

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 164.000

KTO. 114 RENHOLDELSE

Denne kontogruppe indeholder udgifter til renholdelse af jeres boligafdeling, herunder løn til inspektør og evt. varmemestre.

3,00%

Lønninger inkl. pension, atp, AMB, særlige løntillæg m.v.	128.913
Kursusudgifter, arbejdstøj, forsikringer og øvrige udgifter til personalet	5.000
Drift ejendomskontor incl. husleje	8.000
Personaleudgifter i alt	141.900

Øvrige renholdelsesudgifter :

Skadedyrsbekæmpelse	3.000
Trappevask	55.000
Anden renholdelse	5.000
Glatførebekæmpelse	22.000
Diverse/Øvrige	0
	85.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 227.000

KTO. 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER

Denne konto indeholder planlagte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, som ikke direkte påvirker afdelingens driftsresultat, da udgifterne dækkes af tidligere års henlagte midler (penge) jf. konto 120. For en specifikation af både vedligeholdelse og fornyelser henvises der til langtidsbudgettet.

Planlagt vedligeholdelse og fornyelser:

116.1 Terræn	5.000
116.2 Bygning, klimaskærm	13.000
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	497.000
116.4 Bygning, fælles indvendig	64.000
116.5 Bygning, tekniske anlæg / installationer	37.000
116.6 Materiel	4.000
116.7 Diverse	0
Vedligeholdelse i alt	620.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 620.000

KTO. 117 Istandsættelse ved fraflytninger - B ordning

Kontoen indeholder udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse af boligen i forbindelse med fraflytning. B-ordning finansieres den indvendige vedligeholdelse via en vedligeholdelseskonto, som beboeren kan anvende løbende under lejemålet. Beboeren betaler for eventuel misligholdelse.

I dette budgetår er udgifterne til istandsættelse forventeligt sat til 15.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 15.000

KTO. 118 DRIFT AF SÆRLIGE AKTIVITETER

118.1 Drift af fællesvaskeri, herunder serviceabonnement, indkøb af sæbe m.v.	5.000
---	-------

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 5.000

KTO. 119 DIVERSE UDGIFTER

Denne konto indeholder afdelingens udgifter til beboeraktiviteter, bestyrelsesudgifter og administration, herunder telefon og kontorartikler m.v. Kontoen kan også indeholde gebyrer og annonceudgifter, abonnementer på tidsskrifter m.v.

	Budget 2026	
Kontingent til Boligselskabernes Landsorganisation (BL)	6.000	6.500
Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, herunder møder og kurser m.v.	1.000	1.000
Beboeraktiviteter, herunder afdelingsmøder, fester m.v.	1.000	1.000
Indstillingshonorar	17.000	17.000
Øvrige udgifter, herunder juridisk assistance, annoncegebyr m.v.	2.000	2.000
	27.000	
Forventet prisstigning:	3,00%	

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 28.000

KTO. 120 HENLÆGGELSER TIL PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER

Denne konto indeholder de udgifter, som benyttes til at opbygge og opretholde afdelingens opsparring til planlagte vedligeholdelsesopgaver og fornyelser. Kontoen skal forstås som en budgetkonto, hvor denne konto viser de penge, som overføres til budgetkontoen (kto. 401), så der er dækning til de kommende vedligeholdelsesudgifter og fornyelser.

120.1 Vedligeholdelse er den istandsættelse, som udføres for at vedligeholde afdelingens bygninger, tekniske installationer og maskinel.

I år henlægges der til istandsættelse for i alt kr.

Ekstraordinær henlæggelse eller midlertidig reduktion

Henlæggelse i alt

355.000

285.000

640.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 640.000

KTO. 122 HENLÆGGELSER TIL ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNINGER (B-ORDNING)

Her budgetteres den udgift til henlæggelserne, som overføres til afdelingens opsparingskonto 402. Denne opsparingskonto dækker vedligeholdelsesforbruget under konto 117.

1. Henlæggelse til fælleskontoen som benyttes til normalistsandsættelse af boligerne	5.000
1.1 Saldo opsparet jf. sidste års regnskab	218.495
2. Henlæggelse vedr. lejernes indbetalinger til vedligeholdelseskontoen i boligerne	30.000
2.1 Saldo opsparet jf. sidste års regnskab	345.995

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 35.000

KTO. 123 HENLÆGGELSER TIL TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER

Her budgetteres den udgift til henlæggelsen, som overføres til afdelingens opsparingskonto 405. Denne opsparingskonto dækker de evt. udgifter, som opstår ved tab ved lejeledighed og fraflytninger.

Udgiften til tab ved lejeledighed vises under kt. 129 og tab ved fraflytninger under kt. 130.

Henlæggelse til fraflytning for det nye budgetår 5.000

Saldo opsparet jf. sidste års regnskab 83.481

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 5.000

KTO. 125 / 127 AFVIKLING AF FORBEDRINGSARBEJDER

På denne konto vises udgifterne til afvikling af forbedringsarbejder. Afdelingen kan benytte sig af et kreditforeningslån til finansiering af større arbejder eller den kan låne af sine egne penge også kaldet "lån af egne midler").

	Hovedstol	Restgæld	Udløber	Afvikling	Afvikling
Kto. 126 <u>Lån af egne midler:</u>					
Vinduesudskiftning 2018		301.108	2030	75.000	75.000
Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr.				kr.	75.000

KTO. 129 / 130 TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNINGER

Her budgetteres udgifterne til evt. tab på tomgangsleje og fraflytninger.

Udgiften dækkes så vidt muligt af afdelingens opsparring på konto 405 og er derfor udgiftsneutral for afdelingens årsregnskab. Udgiften til opsparringen finde på konto 123.

Forventet udgift til tab ved lejeledighed konto 129		14.000
Forventet tab i indeværende regnskabsår	13.649	
Forventet udgift til tab ved fraflytninger konto 130		9.000
Forventet tab i indeværende regnskabsår	8.625	

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 23.000

KTO. 131 Renteudgifter

Afdelingens mellemregningskonto (konto 307/902060) bliver forrentet med en procentsats svarende til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler. Er mellemregningen i minus vil det betyde at der er en gæld til boligorganisationen.

Kursregulering i forbindelse med værdipapir forventet DKK 5.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 5.000

KTO. 133 AFVIKLING AF UNDERSKUD / OVERSKUD / UNDERFINANSIERING

Hvis afdelingen har underskudssaldo, som følge af driftsunderskud fra sidste regnskabsår kræver lovgivningen, at dette afvikles over en periode på 3 år. Dog kan der opnås dispensation, således at overskuddet kan afvikles over en længere periode.

Regn.år	Årets resultat	Afvikling i budgetårene				
		2025	2026	2027	2028	2029
2024	0		0	0	0	
2025	52.734			-17.578	-17.578	-17.578
		0	0	-17.578	-17.578	-17.578

Afvikling af underfinansiering 0

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 0

KTO. 201 HUSLEJEINDTÆGTER

En almen boligafdeling skal ikke tjene penge på beboernes bekostning. Derfor opkræves der kun den nødvendige husleje for at få budgettet til at balancere mellem udgifter og indtægter. Huslejen fastsættes derfor ud fra alle afdelingens udgifter fratrukket de kendte indtægter. De kendte indtægter er; øvrige indtægter jf. kto. 201.6, evt. lejetillæg jf. kto. 201.8, renteindtægter jf. kto. 202, ordinære indtægter under kto. 203 og driftssikring under konto 204. Når udgifterne og de kendte indtægter er fastlagt opgøres den huslejen (som beboerne skal betale) som resten af de indtægter, som skal til for, at indtægter og udgifter balancerer.

KTO. 202 RENTEINDTÆGTER

Afdelingens mellemregningskonto (konto 307/902060) bliver forrentet med en procentsats svarende til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler i DUAB. Den forventede renteindtægt bliver beregnet som vist nedenfor:

Forventet rentesats i gennemsnit 0,50 %
 Forventet indestående i likvider 2.336.261 DKK 11.681
 Kursregulering i forbindelse med værdipapir 5.000

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 17.000

KTO. 203 ORDINÆRE INDTÆGTER

Her budgetteres afdelingens indtægter som følge af drift af fællesvaskeri, festlokale, bar og telefon m.v.

.6 Afvikling af resultat, jf. konto 133 17.578

Budgetteret beløb, som afrundes til hele tusinde kr. kr. 17.600

BUDGETUDKAST

Konto	Aktivitet/kontogruppe	Saldo pr. 31-12-2025	Henlæg. 2026	Forbrug 2026	Udskudt arbejde	Saldo 01-01-2027	Fornyelses- pris	Henlæg. procent	Henlæg. 2027	Henlæg. 29 år frem	Forbrug over 30 år	Forventet opsparing efter 30 år
401.1	Henlagt jf. regnskab Planlagt vedligeholdelse	1.438.671	711.000	-754.000	0	1.395.671	-	-	640.000	18.560.000	-12.041.100	8.554.571

Beregning af likviditeten af planlagt vedligeholdelse											
Årstal	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	TOTAL
Primosaldo	1.395.671	1.415.976	691.412	673.728	1.042.043	1.527.311	1.153.610	1.590.007	2.036.624	2.449.538	
Årets forbrug	-619.695	-1.364.564	-657.684	-271.685	-154.732	-1.013.701	-203.603	-193.383	-227.086	-143.224	-4.849.357
Rest	775.976	51.412	33.728	402.043	887.311	513.610	950.007	1.396.624	1.809.538	2.306.314	
Henlæggelse	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	6.400.000
Ultimo	1.415.976	691.412	673.728	1.042.043	1.527.311	1.153.610	1.590.007	2.036.624	2.449.538	2.946.314	

Årstal	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	TOTAL
Primosaldo	2.946.314	3.377.718	3.654.057	4.134.376	4.367.759	4.790.566	5.269.266	5.686.994	6.091.264	6.497.242	
Årets forbrug	-208.596	-363.661	-159.681	-406.617	-217.193	-161.300	-222.272	-235.730	-234.022	-271.103	-2.480.175
Rest	2.737.718	3.014.057	3.494.376	3.727.759	4.150.566	4.629.266	5.046.994	5.451.264	5.857.242	6.226.139	
Henlæggelse	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	6.400.000
Ultimo	3.377.718	3.654.057	4.134.376	4.367.759	4.790.566	5.269.266	5.686.994	6.091.264	6.497.242	6.866.139	

Årstal	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	TOTAL
Primosaldo	6.866.139	7.235.268	6.106.487	6.552.357	6.882.178	7.273.301	7.255.168	7.542.443	7.750.589	8.155.941	
Årets forbrug	-270.871	-1.768.781	-194.130	-310.179	-248.877	-658.133	-352.725	-431.854	-234.648	-241.370	-4.711.568
Rest	6.595.268	5.466.487	5.912.357	6.242.178	6.633.301	6.615.168	6.902.443	7.110.589	7.515.941	7.914.571	
Henlæggelse	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	6.400.000
Ultimo	7.235.268	6.106.487	6.552.357	6.882.178	7.273.301	7.255.168	7.542.443	7.750.589	8.155.941	8.554.571	

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder		Arealer	
5-407 Fløjten, Køge	Bolig	36	Bolig	1.356 m2
	Erhverv	-	Erhverv	- m2
Ejendomstype	Andet	-	Andet	- m2
UBS almen	I alt	36	I alt	1.356 m2

	Regnskab 2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	I alt 10 år
Løbende vedligeholdelse												
Løbende vedligeholdelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
Planlagt vedligeholdelse												
Terræn	-	5.100	12.100	5.306	5.412	30.520	5.631	13.361	5.858	5.975	6.095	95.358
Bygning, klimaskærm	27.451	12.750	13.006	13.266	57.280	13.802	858.840	60.310	14.646	58.688	15.238	1.117.826
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.293	497.293	507.067	517.164	64.944	66.246	67.572	68.922	70.301	71.706	73.140	2.004.355
Bygning, fælles indvendig	1.966	63.750	49.710	50.695	59.753	-	-	15.060	-	17.568	-	256.536
Bygning, tekniske anlæg / installationer	257.628	36.977	778.779	67.273	80.237	40.024	77.435	41.642	98.184	68.667	44.180	1.333.398
Materiel	9.656	3.825	3.902	3.980	4.059	4.140	4.223	4.308	4.394	4.482	4.571	41.884
Planlagt vedligeholdelse i alt	455.993	619.695	1.364.564	657.684	271.685	154.732	1.013.701	203.603	193.383	227.086	143.224	4.849.357
Gnst. over 10 år												484.936
Fornyelser												
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	455.993	619.695	1.364.564	657.684	271.685	154.732	1.013.701	203.603	193.383	227.086	143.224	4.849.357
Gnst. over 10 år												484.936
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	455.993	619.695	1.364.564	657.684	271.685	154.732	1.013.701	203.603	193.383	227.086	143.224	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	336,28	457,00	1.006,32	485,02	200,36	114,11	747,57	150,15	142,61	167,47	105,62	
Gnst. over 10 år												357,62
Vedligeholdelsesudgifter (2027 = index 100)	73,58	100,00	220,20	106,13	43,84	24,97	163,58	32,86	31,21	36,64	23,11	

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder		Arealer	
5-407 Fløjten, Køge	Bolig	36	Bolig	1.356 m2
	Erhverv	-	Erhverv	- m2
Ejendomstype	Andet	-	Andet	- m2
UBS almen	I alt	36	I alt	1.356 m2

	Regnskab											
	2025	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	I alt 20 år
Løbende vedligeholdelse												
Løbende vedligeholdelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år												-
Planlagt vedligeholdelse												
Terræn	-	6.217	14.753	6.468	81.597	37.207	6.864	44.149	7.141	7.284	7.429	314.467
Bygning, klimaskærm	27.451	15.542	111.151	16.170	113.024	16.824	17.160	17.502	17.852	61.960	18.574	1.523.585
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.293	74.605	76.093	77.616	79.171	80.755	82.368	84.013	85.693	87.408	89.155	2.821.232
Bygning, fælles indvendig	1.966	-	34.330	-	37.145	-	-	20.594	-	19.100	40.213	407.918
Bygning, tekniske anlæg / installationer	257.628	107.569	122.578	54.576	90.732	77.360	49.760	50.763	119.688	52.807	110.160	2.169.391
Materiel	9.656	4.663	4.756	4.851	4.948	5.047	5.148	5.251	5.356	5.463	5.572	92.939
Planlagt vedligeholdelse i alt	455.993	208.596	363.661	159.681	406.617	217.193	161.300	222.272	235.730	234.022	271.103	7.329.532
Gnst. over 20 år												366.477
Fornyelser												
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 20 år												-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	455.993	208.596	363.661	159.681	406.617	217.193	161.300	222.272	235.730	234.022	271.103	7.329.532
Gnst. over 20 år												366.477
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	455.993	208.596	363.661	159.681	406.617	217.193	161.300	222.272	235.730	234.022	271.103	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	336,28	153,83	268,19	117,76	299,87	160,17	118,95	163,92	173,84	172,58	199,93	
Gnst. over 10 år												182,90
Vedligeholdelsesudgifter (2037 = index 100)	73,58	100,00	174,34	76,55	194,93	104,12	77,33	106,56	113,01	112,19	129,97	

10 årige vedligeholdelsesbudgetter

Ejendom	Antal enheder			Arealer		
5-407 Fløjten, Køge	Bolig	36		Bolig	1.356	m2
	Erhverv	-		Erhverv	-	m2
Ejendomstype	Andet	-		Andet	-	m2
UBS almen	I alt	36		I alt	1.356	m2

	Regnskab											
	2025	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	I alt 30 år
Løbende vedligeholdelse												
Løbende vedligeholdelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
Planlagt vedligeholdelse												
Terræn	-	7.578	18.025	7.884	8.042	43.353	8.203	18.498	8.203	8.203	8.203	450.659
Bygning, klimaskærm	27.451	79.566	1.545.546	19.712	63.856	20.508	20.508	139.096	82.604	64.258	20.508	3.579.747
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.293	90.941	92.760	94.614	96.504	98.436	98.436	98.436	98.436	98.436	98.436	3.786.667
Bygning, fælles indvendig	1.966	-	-	-	43.700	22.829	-	-	42.018	-	-	516.465
Bygning, tekniske anlæg / installationer	257.628	87.102	106.652	66.007	92.045	57.599	524.834	90.543	194.441	57.599	108.071	3.554.284
Materiel	9.656	5.684	5.798	5.913	6.032	6.152	6.152	6.152	6.152	6.152	6.152	153.278
Planlagt vedligeholdelse i alt	455.993	270.871	1.768.781	194.130	310.179	248.877	658.133	352.725	431.854	234.648	241.370	12.041.100
Gnst. over 10 år												1.204.110
Fornyelser												
Fornyelser i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnst. over 10 år												-
Budgetterede vedligeholdelsesudgifter i alt	455.993	270.871	1.768.781	194.130	310.179	248.877	658.133	352.725	431.854	234.648	241.370	12.041.100
Gnst. over 10 år												1.204.110
Vedligeholdelsesudgifter - i alt overført	455.993	270.871	1.768.781	194.130	310.179	248.877	658.133	352.725	431.854	234.648	241.370	
Vedligeholdelsesudgifter kr/m2	336,28	199,76	1.304,41	143,16	228,75	183,54	485,35	260,12	318,48	173,04	178,00	
Gnst. over 10 år												347,46
Vedligeholdelsesudgifter (2047 = index 100)	73,58	100,00	220,20	106,13	43,84	24,97	163,58	32,86	31,21	36,64	23,11	

			Regnskab	5-407 Fløjten, Køge											
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2025	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	I alt	I alt 10 år
Terraen															
Maling af hegn	11611	Planlagt	-	-	-	-	-	25.000	-	-	-	-	-	25.000	25.000
Afløb	11612	Planlagt	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.095	55.842	55.842
Containergård maling	11613	Planlagt	-	6.898	-	-	-	-	-	7.618	-	-	-	14.516	14.516
Terraen - I alt			-	5.100	12.100	5.306	5.412	30.520	5.631	13.361	5.858	5.975	6.095	95.358	95.358
Bygning, klimaskærm															
Tilstandsrapport	11621	Planlagt	-	-	-	-	43.750	-	-	-	-	43.750	-	87.500	87.500
Udskiftning af tag	11623	Planlagt	-	-	-	-	-	-	2.111.625	-	-	-	-	2.111.625	2.111.625
Udskiftning af tag - Delfinansiering 60%	11623	Planlagt	-	-	-	-	-	-	(1.266.863)	-	-	-	-	(1.266.863)	(1.266.863)
Låse og nøgler	11626	Planlagt	6.375	6.503	6.633	6.765	6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	7.619	69.806	69.806
Maling af døre	11626	Planlagt	-	-	-	-	-	-	45.952	-	-	-	-	45.952	45.952
Vinduer og døre - rep inkl dørpumper	11626	Planlagt	6.375	6.503	6.633	6.765	6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	7.619	69.806	69.806
Bygning, klimaskærm - I alt			27.451	12.750	13.006	13.266	57.280	13.802	858.840	60.310	14.646	58.688	15.238	1.117.826	1.117.826
Bygning, bolig-/erhvervsenhed															
Afd. udgift ved. fraflytning	11631	Planlagt	29.325	29.912	30.510	31.119	31.743	32.378	33.025	33.686	34.359	35.046	35.046	321.103	321.103
Sanitet	11632	Planlagt	8.925	9.103	9.285	9.471	9.661	9.854	10.051	10.252	10.457	10.666	10.666	97.725	97.725
Køleskabe, kogeplader, emhætter	11632	Planlagt	22.950	23.409	23.877	24.354	24.842	25.340	25.846	26.363	26.890	27.428	27.428	251.299	251.299
Nye køkkener inkl. maling, El m.m	11632	Planlagt	436.093	444.643	453.492	-	-	-	-	-	-	-	-	1.334.228	1.334.228
Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt			159.293	497.293	507.067	517.164	64.944	66.246	67.572	68.922	70.301	71.706	73.140	2.004.355	2.004.355

Bygning, fælles indvendig															
Komfur + opvaskemaskine	11641	Fornyelse	-	-	-	-	-	15.060	-	-	-	-	15.060	15.060	
Maling af kældergulvet	11641	Planlagt	-	-	-	30.463	-	-	-	-	-	-	30.463	30.463	
Maling - opgange	11641	Planlagt	48.750	49.710	50.695	-	-	-	-	-	-	-	149.155	149.155	
Maling af kældergange-evt epoxy	11641	Planlagt	-	-	-	29.290	-	-	-	-	-	-	29.290	29.290	
Maling af festlokale	11641	Planlagt	15.000	-	-	-	-	-	-	17.568	-	-	32.568	32.568	
Bygning, fælles indvendig - I alt			1.966	63.750	49.710	50.695	59.753	-	-	15.060	-	17.568	-	256.536	256.536
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Udskiftning af faldstammer og stigstreng	11651	Planlagt	-	741.071	-	-	-	-	-	-	-	-	741.071	741.071	
Belysningsanlæg	11652	Planlagt	8.925	9.103	9.285	9.471	9.661	9.854	10.051	10.252	10.457	10.666	97.725	97.725	
Varmecentral	11655	Planlagt	6.375	6.503	6.633	6.765	6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	69.806	69.806	
Emo - energimærkning	11655	Planlagt	-	-	6.301	-	-	-	-	6.957	-	-	13.258	13.258	
Rens af varmtvandsbeholder + service	11655	Planlagt	9.563	9.751	9.945	10.145	10.351	10.557	10.770	10.982	11.200	11.424	104.688	104.688	
Beskyttelse af centralvarmeanlæg	11655	Planlagt	1.913	1.950	1.989	2.029	2.070	2.111	2.154	2.196	2.240	2.285	20.937	20.937	
Vaskemaskine	11656	Fornyelse	-	-	-	41.006	-	-	-	-	-	-	41.006	41.006	
Tørretumbler	11656	Fornyelse	-	-	-	-	-	36.613	-	-	-	-	36.613	36.613	
Ventilation Service	11657	Planlagt	6.376	6.501	6.630	6.763	6.901	7.038	7.180	7.321	7.467	7.616	69.793	69.793	
Rens af ventilation	11657	Planlagt	-	-	22.512	-	-	-	-	-	25.354	-	47.866	47.866	
Årligt brandeftersyn	11658	Planlagt	3.825	3.900	3.978	4.058	4.140	4.223	4.308	4.393	4.480	4.570	41.875	41.875	
Internet	11658	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	48.760	-	-	48.760	48.760	
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			257.628	36.977	778.779	67.273	80.237	40.024	77.435	41.642	98.184	68.667	44.180	1.333.398	1.333.398
Materiel															
Småmateriel	11662	Planlagt	3.825	3.902	3.980	4.059	4.140	4.223	4.308	4.394	4.482	4.571	41.884	41.884	
Materiel - I alt			9.656	3.825	3.902	3.980	4.059	4.140	4.223	4.308	4.394	4.482	4.571	41.884	41.884
Planlagt vedligeholdelse i alt			455.993	619.695	1.364.564	657.684	271.685	154.732	1.013.701	203.603	193.383	227.086	143.224	4.849.357	4.849.357
														-	
Fornyelse og vedligeholdelse i alt			455.993	619.695	1.364.564	657.684	271.685	154.732	1.013.701	203.603	193.383	227.086	143.224	4.849.357	4.849.357

			5-407 Fløjten, Køge												
			Regnskab												
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2025	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	I alt	I alt 20 år
Terræn															
Maling af hegn	11611	Planlagt	-	-	-	-	-	30.478	-	-	-	-	-	30.478	55.478
Gelænder ved cykelkælder udskiftning	11611	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	27.861	-	-	-	27.861	27.861
Nyt låsesystem	11612	Planlagt	-	-	-	-	75.000	-	-	-	-	-	-	75.000	75.000
Afløb	11612	Planlagt	-	-	-	-	6.597	6.729	6.864	7.001	7.141	7.284	7.429	68.071	123.913
Containergård maling	11613	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	9.287	-	-	-	17.699	32.215
Terræn - I alt			-	6.217	14.753	6.468	81.597	37.207	6.864	44.149	7.141	7.284	7.429	219.109	314.467
Bygning, klimaskærm															
Tilstandsrapport	11621	Planlagt	-	-	-	-	43.750	-	-	-	-	43.750	-	87.500	175.000
Udskiftning af tag	11623	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.111.625
Udskiftning af tag - Delfinansiering 60%	11623	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.266.863)
Låse og nøgler	11626	Planlagt	-	7.771	7.926	8.085	8.247	8.412	8.580	8.751	8.926	9.105	9.287	85.090	154.896
Bundstykker i døre	11626	Planlagt	-	-	28.004	-	-	-	-	-	-	-	-	28.004	28.004
Maling af døre	11626	Planlagt	-	-	-	-	52.780	-	-	-	-	-	-	52.780	98.732
Nye indgangsdøre	11626	Planlagt	-	-	67.295	-	-	-	-	-	-	-	-	67.295	67.295
Vinduer og døre - rep inkl dørpumper	11626	Planlagt	-	7.771	7.926	8.085	8.247	8.412	8.580	8.751	8.926	9.105	9.287	85.090	154.896
Bygning, klimaskærm - I alt			27.451	15.542	111.151	16.170	113.024	16.824	17.160	17.502	17.852	61.960	18.574	405.759	1.523.585
Bygning, bolig-/erhvervsenhed															
Afd. udgift ved. fraflytning	11631	Planlagt	-	35.748	36.461	37.191	37.936	38.695	39.468	40.256	41.061	41.883	42.720	391.419	712.522
Sanitet	11632	Planlagt	-	10.880	11.097	11.319	11.546	11.777	12.012	12.252	12.497	12.747	13.002	119.129	216.854
Køleskabe, kogeplader, emhætter	11632	Planlagt	-	27.977	28.535	29.106	29.689	30.283	30.888	31.505	32.135	32.778	33.433	306.329	557.628
Nye køkkener inkl. maling, El m.m	11632	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.334.228
Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt			159.293	74.605	76.093	77.616	79.171	80.755	82.368	84.013	85.693	87.408	89.155	816.877	2.821.232

Bygning, fælles indvendig															
Komfur + opvaskemaskine	11641	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	-	19.100	-	19.100	34.160	
Maling af kældergulvet	11641	Planlagt	-	-	-	37.145	-	-	-	-	-	-	37.145	67.608	
Maling - opgange	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149.155	
Maling af kældergange-evt epoxy	11641	Planlagt	-	34.330	-	-	-	-	-	-	-	40.213	74.543	103.833	
Maling af festlokale	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	20.594	-	-	-	20.594	53.162	
Bygning, fælles indvendig - I alt			1.966	-	34.330	-	37.145	-	-	20.594	-	19.100	40.213	151.382	407.918
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Udskiftning af faldstammer og stigstrenge	11651	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	741.071
Belysningsanlæg	11652	Planlagt	10.880	11.097	11.319	11.546	11.777	12.012	12.252	12.497	12.747	13.002	119.129	216.854	
Varmecentral	11655	Planlagt	7.771	7.926	8.085	8.247	8.412	8.580	8.751	8.926	9.105	9.287	85.090	154.896	
Emo - energimærkning	11655	Planlagt	-	-	7.681	-	-	-	-	8.480	-	-	16.161	29.419	
Varmemålere	11655	Planlagt	-	28.539	-	-	-	-	-	-	-	-	28.539	28.539	
Rens af varmtvandsbeholder + service	11655	Planlagt	11.655	11.891	12.128	12.370	12.620	12.868	13.129	13.389	13.657	13.929	127.636	232.324	
Beskyttelse af centralvarmeanlæg	11655	Planlagt	2.331	2.378	2.426	2.474	2.524	2.574	2.626	2.678	2.731	2.786	25.528	46.465	
Vaskemaskine	11656	Fornyelse	-	48.062	-	-	-	-	-	-	-	56.298	104.360	145.366	
Tørretumbler	11656	Fornyelse	-	-	-	42.900	-	-	-	-	-	-	42.900	79.513	
Ventilation udskiftning	11657	Planlagt	62.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62.500	62.500	
Ventilation Service	11657	Planlagt	7.770	7.928	8.086	8.247	8.413	8.579	8.753	8.926	9.104	9.286	85.092	154.885	
Rens af ventilation	11657	Planlagt	-	-	-	-	28.566	-	-	-	-	-	28.566	76.432	
Årligt brandeftersyn	11658	Planlagt	4.662	4.757	4.851	4.948	5.048	5.147	5.252	5.356	5.463	5.572	51.056	92.931	
Internet	11658	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	59.436	-	-	59.436	108.196	
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			257.628	107.569	122.578	54.576	90.732	77.360	49.760	50.763	119.688	52.807	110.160	835.993	2.169.391
Materiel															
Småmateriel	11662	Planlagt	-	4.663	4.756	4.851	4.948	5.047	5.148	5.251	5.356	5.463	5.572	51.055	92.939
Materiel - I alt			9.656	4.663	4.756	4.851	4.948	5.047	5.148	5.251	5.356	5.463	5.572	51.055	92.939
Planlagt vedligeholdelse i alt			455.993	208.596	363.661	159.681	406.617	217.193	161.300	222.272	235.730	234.022	271.103	2.480.175	7.329.532
														-	
Fornyelse og vedligeholdelse i alt			455.993	208.596	363.661	159.681	406.617	217.193	161.300	222.272	235.730	234.022	271.103	2.480.175	7.329.532

			Regnskab	5-407 Fløjten, Køge											
(i 1. kr.)	Konto	Vedl. Type	2025	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	I alt	I alt 30 år
Terræn															
Maling af hegn	11611	Planlagt		-	-	-	-	35.150	-	-	-	-	-	35.150	90.628
Gelænder ved cykelkælder udskiftning	11611	Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.861
Nyt låsesystem	11612	Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75.000
Afløb	11612	Planlagt		7.578	7.730	7.884	8.042	8.203	8.203	8.203	8.203	8.203	8.203	80.452	204.365
Containergård maling	11613	Planlagt		-	10.295		-	-	-	10.295	-	-	-	20.590	52.805
Terræn - I alt			-	7.578	18.025	7.884	8.042	43.353	8.203	18.498	8.203	8.203	8.203	136.192	450.659
Bygning, klimaskærm															
Tilstandsrapport	11621	Planlagt		-	-	-	43.750	-	-	-	-	43.750	-	87.500	262.500
Udskiftning af tag	11623	Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.111.625
Udskiftning af tag - Delfinansiering 60%	11623	Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.266.863)
Låse og nøgler	11626	Planlagt		9.473	9.663	9.856	10.053	10.254	10.254	10.254	10.254	10.254	10.254	100.569	255.465
Bundstykker i døre	11626	Planlagt		-	-	-	-	-	-	36.228	-	-	-	36.228	64.232
Maling af døre	11626	Planlagt		60.620	-	-	-	-	-	-	62.096	-	-	122.716	221.448
Nye indgangsdøre	11626	Planlagt		-	-	-	-	-	-	82.360	-	-	-	82.360	149.655
Vinduer og døre - rep inkl dørpumper	11626	Planlagt		9.473	9.663	9.856	10.053	10.254	10.254	10.254	10.254	10.254	10.254	100.569	255.465
Udskiftning af vinduer	11626	Planlagt		-	3.840.525	-	-	-	-	-	-	-	-	3.840.525	3.840.525
Udskiftning af Vinduer - Del finansiering 60%	11626	Planlagt		-	(2.314.305)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.314.305)	(2.314.305)
Bygning, klimaskærm - I alt			27.451	79.566	1.545.546	19.712	63.856	20.508	20.508	139.096	82.604	64.258	20.508	2.056.162	3.579.747
Bygning, bolig-/erhvervsenhed															
Afd. udgift ved. fraflytning	11631	Planlagt		43.576	44.448	45.336	46.242	47.167	47.167	47.167	47.167	47.167	47.167	462.604	1.175.126
Sanitet	11632	Planlagt		13.262	13.527	13.798	14.073	14.355	14.355	14.355	14.355	14.355	14.355	140.790	357.644
Køleskabe, kogeplader, emhætter	11632	Planlagt		34.103	34.785	35.480	36.189	36.914	36.914	36.914	36.914	36.914	36.914	362.041	919.669
Nye køkkener inkl. maling, El m.m	11632	Planlagt		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.334.228
Bygning, bolig-/erhvervsenhed - I alt			159.293	90.941	92.760	94.614	96.504	98.436	98.436	98.436	98.436	98.436	98.436	965.435	3.786.667

Bygning, fælles indvendig															
Komfur + opvaskemaskine	11641	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.160	
Maling af kældergulvet	11641	Planlagt	-	-	-	43.700	-	-	-	-	-	-	43.700	111.308	
Maling - opgange	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149.155	
Maling af kældergange-evt epoxy	11641	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	42.018	-	-	42.018	145.851	
Maling af festlokale	11641	Planlagt	-	-	-	-	22.829	-	-	-	-	-	22.829	75.999	
Bygning, fælles indvendig - I alt			1.966	-	-	-	43.700	22.829	-	-	42.018	-	-	108.547	516.465
Bygning, tekniske anlæg / installationer															
Udskiftning af faldstammer og stigstrenge	11651	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	741.071	
Belysningsanlæg	11652	Planlagt	13.262	13.527	13.798	14.073	14.355	14.355	14.355	14.355	14.355	14.355	140.790	357.644	
Varmecentral	11655	Planlagt	9.473	9.663	9.856	10.053	10.254	10.254	10.254	10.254	10.254	10.254	100.569	255.465	
Emo - energimærkning	11655	Planlagt	-	-	9.363	-	-	-	-	9.741	-	-	19.104	48.523	
Varmemålere	11655	Planlagt	-	-	-	34.929	-	-	-	-	-	-	34.929	63.468	
Varmecentral	11655	Fornyelse	-	-	-	-	-	467.235	-	-	-	-	467.235	467.235	
Rens af varmtvandsbeholder + service	11655	Planlagt	14.208	14.554	14.554	14.554	14.554	14.554	14.554	14.554	14.554	14.554	145.194	377.518	
Beskyttelse af centralvarmeanlæg	11655	Planlagt	2.842	2.911	2.911	2.911	2.911	2.911	2.911	2.911	2.911	2.911	29.041	75.506	
Vaskemaskine	11656	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	58.825	-	-	58.825	204.191	
Tørretumbler	11656	Fornyelse	-	50.472	-	-	-	-	-	-	-	50.472	100.944	180.457	
Ventilation udskiftning	11657	Planlagt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62.500	
Ventilation Service	11657	Planlagt	9.472	9.703	9.703	9.703	9.703	9.703	9.703	9.703	9.703	9.703	96.799	251.684	
Rens af ventilation	11657	Planlagt	32.162	-	-	-	-	-	32.944	-	-	-	65.106	141.538	
Årligt brandeftersyn	11658	Planlagt	5.683	5.822	5.822	5.822	5.822	5.822	5.822	5.822	5.822	5.822	58.081	151.012	
Internet	11658	Fornyelse	-	-	-	-	-	-	-	68.276	-	-	68.276	176.472	
Bygning, tekniske anlæg / installationer - I alt			257.628	87.102	106.652	66.007	92.045	57.599	524.834	90.543	194.441	57.599	108.071	1.384.893	3.554.284
Materiel															
Småmateriel	11662	Planlagt	5.684	5.798	5.913	6.032	6.152	6.152	6.152	6.152	6.152	6.152	60.339	153.278	
Materiel - I alt			9.656	5.684	5.798	5.913	6.032	6.152	6.152	6.152	6.152	6.152	60.339	153.278	
Planlagt vedligeholdelse i alt			455.993	270.871	1.768.781	194.130	310.179	248.877	658.133	352.725	431.854	234.648	241.370	4.711.568	12.041.100

Internetbudget

	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027
1) Signallevering	0	41.276	42.814
1.1) Tilslutninger fælles	0	0	0
2) Vedligeholdelse m.m.	0	0	0
Udgifter før honorar	0	41.276	42.814
3) Administrationshonorar	0	2.970	3.059
Internetudgifter i alt	0	44.246	45.873
Tilslutninger fælles	0	0	0
+/- Resultat overført fra sidste regnskabsår	0	0	-16.234
Lejernes acointindbetalinger	0	-60.480	
Fællesantennebudget i alt	0	-16.234	29.639

Internetbidrag fra 1. januar	69
-------------------------------------	-----------

Nuværende månedligt bidrag	140 pr. bolig
----------------------------	---------------

Antal tilsluttede lejemål	36
Antal tilsluttede fællesrum o.lign.	0
Tilslutninger i alt	36