

## Afdeling 22 Tofteparken B

Budget for 2026/27

Til godkendelse på afdelingsmødet den 05.03.2026



### Huslejerregulering 1. juli 2026

| Byggeafsnit            | Nugældende<br>gns. årlig leje<br>pr. m² | Regulering<br>% | Regulering<br>gns. årlig leje<br>pr. m² | Ny<br>gns. årlig leje<br>pr. m² | Samlet<br>årlig<br>lejerregulering |
|------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Beboelse Bregnevej 1-9 | 781,76                                  | -2,32%          | -18,16                                  | 763,60                          | -185.403                           |
| Ejendomsmesterkontor   | 656,76                                  | -2,32%          | -15,26                                  | 641,51                          | -1.187                             |
| <b>TOTAL</b>           |                                         |                 |                                         |                                 | <b>-186.590</b>                    |

| Lejemålsseksempler |           |            | Lejeændring |          |           |
|--------------------|-----------|------------|-------------|----------|-----------|
| Type               | Størrelse | Stigning % | Aktuel leje | Merleje  | Ny leje   |
| Familiebolig       | 67 m²     | -2,32%     | 4.388 kr.   | -102 kr. | 4.286 kr. |
| Familiebolig       | 71 m²     | -2,32%     | 4.625 kr.   | -107 kr. | 4.518 kr. |
| Familiebolig       | 81 m²     | -2,32%     | 5.241 kr.   | -122 kr. | 5.119 kr. |

#### De primære begrundelser for huslejerreguleringen er:

|              |                                                                                                   |                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 109          | Renovation                                                                                        | 13.400          |
|              | Renovationsudgiften stiger grundet ændring i priserne ved Odense Renovation                       |                 |
| 110          | Forsikringer                                                                                      | 17.000          |
|              | Udgiften til forsikringer stiger som følge af generelle prisstigninger                            |                 |
| 111          | Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.                                   | 20.200          |
|              | Udgiften til målerpasning stiger pga. ny onlineløsning samt almindelig prisstigning               |                 |
| 113          | Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden                                              | 18.000          |
|              | Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden stiger som følge af ændringer i prisindekset             |                 |
| 121          | Istandsættelse ved fraflytning                                                                    | -163.000        |
|              | Henlæggelser falder, da henlæggelsesniveauet er tilstrækkeligt til istandsættelse ved fraflytning |                 |
| 123          | Tab ved fraflytninger                                                                             | -98.000         |
|              | Henlæggelser falder, da henlæggelsesniveauet er tilstrækkeligt til tab ved fraflytninger          |                 |
|              | Øvrige                                                                                            | 5.810           |
| <b>I alt</b> |                                                                                                   | <b>-186.590</b> |

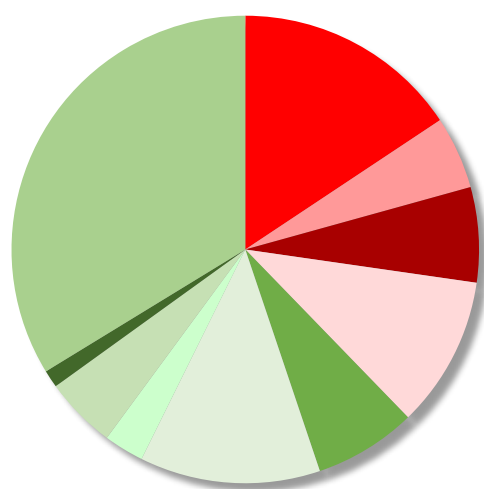
# Afdeling 22 Tofteparken B

## Budget for 2026/27

| Boligforening                                                                                                                                                                       | Afdeling                                                                          | Tilsynsførende kommune                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBF-Boligorganisation 173<br><b>FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab</b><br>Vestre Stationsvej 5<br>5000 Odense C.<br>Tlf. 63 12 56 00<br>E-mail fab@fabbo.dk<br>CVR/SE-nr 37830011 | LBF-afdelingsnummer 22<br><b>Tofteparken B</b><br>Bregnevej 1-9<br>5220 Odense SØ | Kommunenummer 461<br>Odense Kommune<br>Flakhaven 2<br>5000 Odense C<br>Tlf. 66131372<br>E-mail odense@odense.dk |

| Lejemål                   | Antal rum | Antal lejemål | Bruttoareal i alt m <sup>2</sup> | à lejemålsenheder | Antal lejemålsenheder |
|---------------------------|-----------|---------------|----------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Familieboliger            | 2         | 69            | 4.818                            | 1                 | 69                    |
|                           | 3         | 69            | 5.470                            | 1                 | 69                    |
| Boligoplysninger i alt    |           | 138           | 10.287                           |                   | 138                   |
| Lejemålsoplysninger i alt |           | 138           | 10.287                           |                   | 138                   |

## Fordeling af udgifter i driftsbudget 2026/27



Rød = Ingen indflydelse  
Grøn = Stor indflydelse

|        |                                                                                |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 15,67% | 105+125+126+127 - Låneydelser oprindelige lån, renoveringslån og afskrivninger |
| 5,03%  | 106+110 - Ejendomsskat og forsikring                                           |
| 6,58%  | 112 - Administrationsbidrag                                                    |
| 10,47% | 113 - A&G indskud - pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden                   |
| 7,08%  | 107+109+111 - Energiforbrug og renovation                                      |
| 12,49% | 114 - Løn driftspersonale og f.eks. trappevask, græsslåning mv.                |
| 2,77%  | 115 - Almindelig vedligeholdelse (akut opståede opgaver)                       |
| 4,97%  | 118 - Drift fællesfaciliteter                                                  |
| 1,21%  | 119 - Diverse udgifter (f.eks. beboeraktiviteter, kontingenter)                |
| 33,73% | 120-121-123 - Henlæggelser                                                     |

# Afdeling 22 Tofteparken B

## Budget 2026/27

| Konto           | Beskrivelse                                                     | Regnskab<br>2024/25 | Budget<br>2024/25 | Budget<br>2025/26 | Ændring       | Budget<br>2026/27 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| <b>UDGIFTER</b> |                                                                 |                     |                   |                   |               |                   |
| 105.9           | <b>Låneydelser oprindelige lån</b>                              | <b>245.880</b>      | <b>245.880</b>    | <b>245.880</b>    |               | <b>245.880</b>    |
|                 | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b>                       |                     |                   |                   |               |                   |
| 106             | Ejendomsskatter                                                 | 236.258             | 226.000           | 237.000           | 8.000         | 245.000           |
| 109             | Renovation                                                      | 347.712             | 332.800           | 342.200           | 13.400        | 355.600           |
| 110             | Forsikringer                                                    | 170.736             | 162.100           | 170.300           | 17.000        | 187.300           |
| 111             | Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv. | 247.558             | 253.100           | 233.500           | 20.200        | 253.700           |
| 112             | Administrationsbidrag                                           | 565.800             | 565.800           | 565.800           |               | 565.800           |
| 113             | Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden            | 867.598             | 868.762           | 882.524           | 18.000        | 900.524           |
| 113.9           | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>                 | <b>2.435.662</b>    | <b>2.408.562</b>  | <b>2.431.324</b>  | <b>76.600</b> | <b>2.507.924</b>  |
|                 | <b>Variable udgifter</b>                                        |                     |                   |                   |               |                   |
| 114             | Løn til driftspersonale og evt. anden ekstern renholdelse       | 985.117             | 920.063           | 1.061.745         | 12.183        | 1.073.928         |
| 115             | Almindelig vedligeholdelse                                      | 227.905             | 235.000           | 236.000           | 2.500         | 238.500           |
| 116             | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser             | 873.920             | 1.676.628         | 4.494.413         | -2.632.313    | 1.862.100         |
|                 | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                          | -873.920            | -1.676.628        | -4.494.413        | 2.632.313     | -1.862.100        |
| 118.1           | Drift af fællesvaskeri (udgifter)                               | 412.276             | 335.600           | 342.800           | 800           | 343.600           |
| 118.2           | Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)                     | 32.328              | 31.900            | 32.800            | 500           | 33.300            |
| 118.3           | Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)                    | 44.066              | 60.900            | 51.500            | -1.300        | 50.200            |
| 119.1           | Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger                        | 23.584              | 22.000            | 23.400            | 1.200         | 24.600            |
| 119.2           | Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.                      |                     | 21.000            | 21.000            |               | 21.000            |
|                 | Afdelingsbestyrelsens kurser                                    |                     | 10.000            | 10.000            |               | 10.000            |
| 119.4           | Fritidsaktiviteter                                              |                     | 45.000            | 45.000            |               | 45.000            |
| 119.6           | Andre udgifter                                                  | 3.390               | 900               | 1.695             | 1.805         | 3.500             |
| 119.9           | <b>Variable udgifter i alt</b>                                  | <b>1.728.666</b>    | <b>1.682.363</b>  | <b>1.825.940</b>  | <b>17.688</b> | <b>1.843.628</b>  |

# Afdeling 22 Tofteparken B

## Budget 2026/27

| Konto                                    | Beskrivelse                                         | Regnskab<br>2024/25 | Budget<br>2024/25 | Budget<br>2025/26 | Ændring         | Budget<br>2026/27 |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Henlæggelser</b>                      |                                                     |                     |                   |                   |                 |                   |
| 120                                      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 2.685.000           | 2.685.000         | 2.901.000         |                 | 2.901.000         |
| 121                                      | Istandsættelse ved fraflytning                      | 214.000             | 214.000           | 163.000           | -163.000        |                   |
| 123                                      | Tab ved fraflytninger                               | 98.000              | 98.000            | 98.000            | -98.000         |                   |
| <b>124.8</b>                             | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>2.997.000</b>    | <b>2.997.000</b>  | <b>3.162.000</b>  | <b>-261.000</b> | <b>2.901.000</b>  |
| <b>124.9</b>                             | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                    | <b>7.407.208</b>    | <b>7.333.805</b>  | <b>7.665.144</b>  | <b>-166.712</b> | <b>7.498.432</b>  |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>           |                                                     |                     |                   |                   |                 |                   |
| 125                                      | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.      | 1.163.656           | 1.163.700         | 688.300           | -1.918          | 686.382           |
| 126                                      | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.             | 393.663             | 362.863           | 404.620           | 10.710          | 415.330           |
| 130                                      | 1. Tab ved fraflytninger                            | 6.918               |                   |                   |                 |                   |
| <b>139.9</b>                             | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                | <b>1.564.236</b>    | <b>1.526.563</b>  | <b>1.092.920</b>  | <b>8.792</b>    | <b>1.101.712</b>  |
| <b>Årets overskud, der anvendes til:</b> |                                                     |                     |                   |                   |                 |                   |
| 140.1                                    | Overført til afvikling af underfinansiering (303)   | 74.719              |                   |                   |                 |                   |
| 140.2                                    | Overført til resultatkonto (407)                    | 45.964              |                   |                   |                 |                   |
| <b>150</b>                               | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>              | <b>9.092.126</b>    | <b>8.860.368</b>  | <b>8.758.064</b>  | <b>-157.920</b> | <b>8.600.144</b>  |

## INDTÆGTER

|                           |                                   |                  |                  |                  |               |                  |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| <b>Ordinære indtægter</b> |                                   |                  |                  |                  |               |                  |
| 201.1                     | Familieboliger                    | 8.442.134        | 8.405.292        | 8.439.048        | -730          | 8.438.318        |
| 201.6                     | Kældre, mv.                       | 112.276          | 108.420          | 112.420          | 1.000         | 113.420          |
| 202                       | Renter                            | 216.393          | 31.800           | 106.800          | 27.000        | 133.800          |
| 203                       | Øvrige ordinære indtægter         | 314.406          | 314.856          | 99.796           | 1.400         | 101.196          |
| <b>203.9</b>              | <b>Samlede ordinære indtægter</b> | <b>9.085.209</b> | <b>8.860.368</b> | <b>8.758.064</b> | <b>28.670</b> | <b>8.786.734</b> |

# Afdeling 22 Tofteparken B

## Budget 2026/27

| Konto                           | Beskrivelse                              | Regnskab<br>2024/25 | Budget<br>2024/25 | Budget<br>2025/26 | Ændring       | Budget<br>2026/27 |
|---------------------------------|------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |                                          |                     |                   |                   |               |                   |
| 206                             | Korrektion vedr. tidligere år            | 6.918               |                   |                   |               |                   |
| 207.9                           | <b>Samlede ekstraordinære indtægter</b>  | <b>6.918</b>        |                   |                   |               |                   |
| 209.9                           | <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>9.092.126</b>    | <b>8.860.368</b>  | <b>8.758.064</b>  | <b>28.670</b> | <b>8.786.734</b>  |
| 220                             | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b> | <b>9.092.126</b>    | <b>8.860.368</b>  | <b>8.758.064</b>  | <b>28.670</b> | <b>8.786.734</b>  |

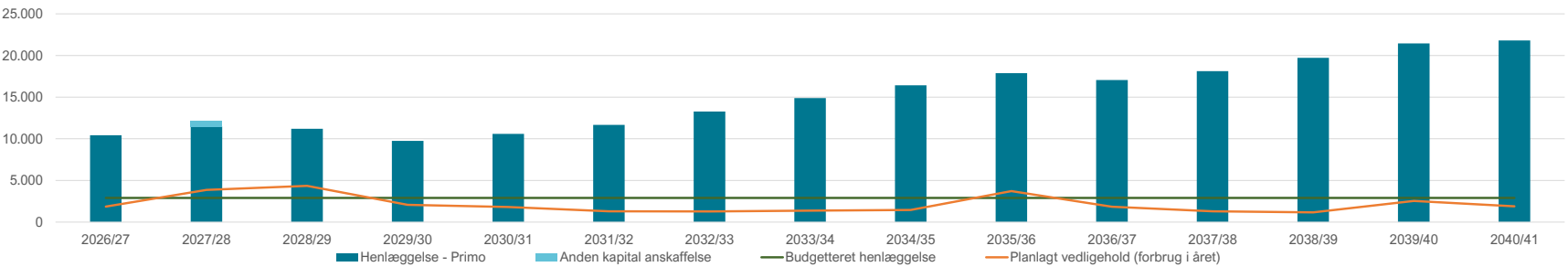
|                       |          |
|-----------------------|----------|
| <b>Huslejeændring</b> | -186.590 |
|-----------------------|----------|



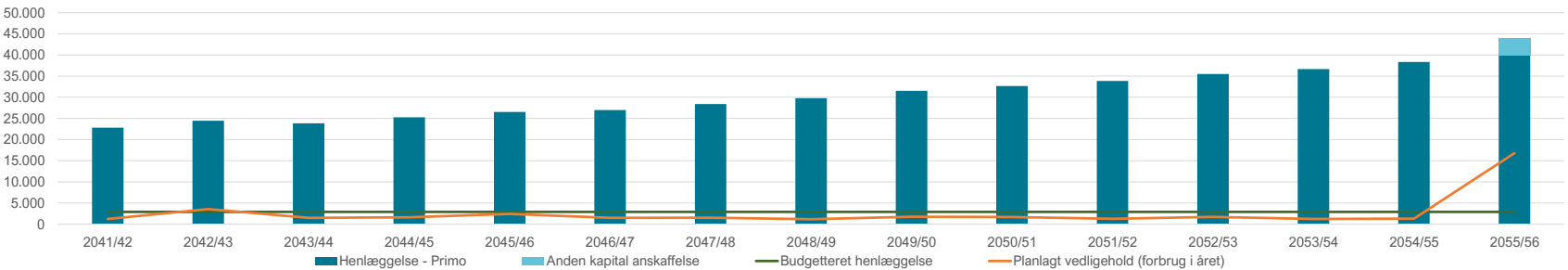
Rød = Ingen indflydelse  
Grøn = Stor indflydelse

Drift- og vedligeholdelsesbudget

| Beskrivelse (kr. 1.000)               | 2026/27 | 2027/28 | 2028/29 | 2029/30 | 2030/31 | 2031/32 | 2032/33 | 2033/34 | 2034/35 | 2035/36 | 2036/37 | 2037/38 | 2038/39 | 2039/40 | 2040/41 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Henlæggelse - Primo                   | 10.435  | 11.474  | 11.202  | 9.753   | 10.583  | 11.673  | 13.276  | 14.897  | 16.422  | 17.872  | 17.059  | 18.116  | 19.721  | 21.453  | 21.806  |
| Budgetteret henlæggelse               | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   |
| Anden kapital anskaffelse             | 0       | 690     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Planlagt vedligehold (forbrug i året) | 1.862   | 3.862   | 4.351   | 2.071   | 1.811   | 1.298   | 1.280   | 1.376   | 1.451   | 3.713   | 1.844   | 1.296   | 1.169   | 2.548   | 1.900   |
| Henlæggelse - Ultimo                  | 11.474  | 11.202  | 9.753   | 10.583  | 11.673  | 13.276  | 14.897  | 16.422  | 17.872  | 17.059  | 18.116  | 19.721  | 21.453  | 21.806  | 22.807  |



| Beskrivelse (kr. 1.000)               | 2041/42 | 2042/43 | 2043/44 | 2044/45 | 2045/46 | 2046/47 | 2047/48 | 2048/49 | 2049/50 | 2050/51 | 2051/52 | 2052/53 | 2053/54 | 2054/55 | 2055/56 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Henlæggelse - Primo                   | 22.807  | 24.467  | 23.828  | 25.250  | 26.525  | 26.985  | 28.411  | 29.784  | 31.516  | 32.665  | 33.872  | 35.501  | 36.674  | 38.343  | 39.941  |
| Budgetteret henlæggelse               | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   | 2.901   |
| Anden kapital anskaffelse             | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 4.087   |
| Planlagt vedligehold (forbrug i året) | 1.242   | 3.540   | 1.479   | 1.626   | 2.440   | 1.475   | 1.528   | 1.169   | 1.752   | 1.694   | 1.273   | 1.728   | 1.232   | 1.304   | 16.785  |
| Henlæggelse - Ultimo                  | 24.467  | 23.828  | 25.250  | 26.525  | 26.985  | 28.411  | 29.784  | 31.516  | 32.665  | 33.872  | 35.501  | 36.674  | 38.343  | 39.941  | 30.144  |



Planlagt vedligehold (forbrug i året) (orange) må ikke overstige primo henlæggelse (blå) for at have tilstrækkelige henlæggelser.

## Budgetforudsætninger 2026/27

Kontonumrene henviser til afdelingsbudgettet. Enkelte kontonumre har flere underpunkter, som er specificeret i budgetoplægget. Alle %-angivelser er anført som årlige stigninger.

### Konto nr.

- 101 Prioritetsydelse:**  
I afdelinger med ordinære lån er ydelsen uændret.  
I afdelinger med rentesikringsaftrapning og indekslån reguleres ydelsen med stigningen i nettoprisindekset eller lønindeks (laveste sats) i henhold til lånebudget fra realkreditinstitut.
- 106 Ejendomsskatter:**  
Der budgetteres på grundlag af den senest kendte opkrævning tillagt forventet stigning.
- 107 Vandafgift og vandaflædningsafgift m.v.:**  
Der tages udgangspunkt i den senest kendte kvartalsfaktura tillagt en forventet prisstigning, hertil kommer særlige stigninger i kommunale vandaflædningsafgifter.
- 109 Renovation:**  
For renovation samt for containerleje og/eller tømning af container/molokker er prisstigningen anslået til ca. 3%.
- 110 Forsikringer:**  
Der er taget udgangspunkt i præmien for sidst afsluttede regnskabsår tillagt en anslået stigning.
- 111 El og varme til fællesarealer:**  
Ved budgetteringen er der taget udgangspunkt i den senest kendte opkrævning tillagt en forventet stigning.  
I enkelte tilfælde - hovedsageligt ungdomsboliger, der er fritaget for eller har fået dispensation fra kravet om individuel forbrugsmåling - indgår varmeudgiften i huslejen.  
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber er fastsat til udgiften for sidste periode tillagt forventet stigning.
- 112.1 Administrationsbidrag til boligorganisationen:**  
Bidraget udgør kr. 4.100,00 pr. lejemålsenhed.  
  
Der beregnes 1 enhed pr. beboelseslejemål, 1 enhed pr. påbegyndt 60 m2 brutto- etageareal erhvervs- og institutionslejemål og 1/5 enhed pr. garage- eller carport-lejemål. Fælles- og selskabslokaler medregnes ikke.
- 112.2 Bidrag til dispositionsfond:**  
Da det samlede, forventede indestående i fonden overstiger den lovmæssige minimumssum, er der ikke budgetteret med dette bidrag.
- 113.1 A-indskud, byggefond, LBF:**  
En indskudspligt, der følger nogle afdelinger med et fast beløb.
- 113.2 G-indskud, byggefond, LBF:**  
Der tages udgangspunkt i den gældende sats for 2026 tillagt en stigning 2 % for 1. halvår 2027.
- 114.1 Renholdelse, ejendomsfunktionærernes lønninger:**  
Lønudgiften er beregnet på grundlag af den gældende bemanning, og ud fra eventuelt kommende anciennitetstillæg, samt en forventet stigning i løn og pensionsandel i henhold til den overenskomstsmæssige stigning.  
Budgetposten inkluderer eventuelle kørselsudgifter, nødvendig regulering i feriepengeforpligtelsen samt udgifter til ATP, arbejdsskadeforsikring, arbejdstøj, kurser m.v.

## Budgetforudsætninger 2026/27

- 114.2 Trappevask og anden renholdelse:**  
Anden renholdelse er måtteservice, vinduespolering, snerydning, græsslåning og hækklipning. Der budgetteres ud fra forventet forbrug.
- 114.3 Funktionærboligtilskud:**  
Udviklingen i den overenskomstmæssige husleje er afhængig af lønudviklingen.  
På trods af at man ikke på forhånd kender den aktuelle lejes størrelse, er der indregnet samme forventede stigning som for lønnens vedkommende.
- 115 Almindelig vedligeholdelse:**  
Budgetteringen sker ved en konkret vurdering af afdelingens driftsansvarlige.
- 116 Planlagt og periodiske vedligeholdelse/fornyelser:**  
Det forventede træk på henlæggelsesmidlerne sker i overensstemmelse med langtidsbudgettet, der år for år tilpasses.
- 118/203 Drift af fællesvaskeri:**  
Udgifter og indtægter i forbindelse med fællesfaciliteters drift skal altid bogføres opdelt på kontiene 118 og 203. Øvrige udgifter i forbindelse med vaskeriet budgetteres ud fra det sidst kendte forbrug, tillagt en forventet prisstigning. I afdelinger hvor der ikke er egenbetaling for brug af vaskeriet budgetteres udgiften på konto 118160 - udgifter ifm. ekstern leverandør.
- Drift af møde- og selskabslokaler og/eller drift af hotel:**  
Udgifter og indtægter i forbindelse med fællesfaciliteters drift skal altid bogføres opdelt på kontiene 118 og 203. Budgettallet er beregnet ud fra det senest kendte brugsomfang med forventede stigninger i forbrugsafgifter, lønninger m.v., som for de øvrige budgetposters vedkommende.
- 119.1 Kontingent, Boligselskabernes Landsforening:**  
Grundlaget for enhedskontingentets størrelse det kommende år kendes først sidst på året, derfor er der anslået en stigning på ca. 2 %.
- 119.2-4 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl., kursus, beboerblad, fritidsaktiviteter:**  
Budgettal på disse konti besluttet af afdelingsbestyrelsen.
- 119.6 Andre udgifter:**  
Stigningen er anslået til mellem 2 og 3 %.
- 120 Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:**  
Henlæggelsen budgetteres under hensyntagen til det ajourførte langtidsbudget.
- 121 Henlagt til istandsættelse ved fraflytning:**  
Budgetteres efter konkret vurdering.
- 123 Henlagt til tab ved lejeledighed og fraflytning:**  
Budgetteres efter konkret vurdering. Tab ved lejeledighed dækkes af dispositionsfonden, og det tab, der overstiger den af lovgivning givne sats pr. lejemål dækkes af dispositionsfonden.
- 125 Ydelser på lån til kollektive forbedringsarbejder m.v.:**  
Kollektive forbedringsarbejder, der finansieres ved lånoptagelse afvikles over lånets løbetid på højst 30 år, dog maksimalt den forventede levetid.



## Budgetforudsætninger 2026/27

- 126 Afskrivning på diverse forbedringsarbejder m.v.:**  
Individuelle forbedringsarbejder er finansieret af afdelingens egne midler, og afskrives over højst 20 år. Kollektive forbedringsarbejder, der er finansieret af afdelingens egne midler, afskrives som underfinansiering over højst 10 år, dog maksimalt den forventede levetid. Et eventuelt overskud i det enkelte år anvendes til ekstraordinær nedskrivning – indtil saldoen er nul.
- 127 Ydelser på lån til kollektive bygningsrenoveringer:**  
Kollektive bygningsrenoveringer, der finansieres ved lånoptagelse afvikles over lånets løbetid på højst 30 år, dog maksimalt den forventede levetid.
- 131 Renter af gæld til boligorganisationen:**  
Ved budgetlægningen er der budgetteret med 4,35% af den negative mellemregningssaldo (gæld til boligorganisationen). Jævnfør lovgivningen skal gæld forrentes med diskontoen + 1%, hvor der kigges på diskontoen på budgetlægnings tidspunktet.
- 133.1 Afvikling af underskud fra tidligere år:**  
Skal afvikles over 3 år, i særlige tilfælde over max 10 år.
- 201 Boligafgifter og husleje:**  
Beløbet er den senest kendte lejeindtægt på årsbasis.
- 202 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen:**  
Ved budgetlægningen er der budgetteret med 0,50% af den forventede positive mellemregningssaldo for budgetåret.
- 203.6 Overført fra opsamlet resultat:**  
Opsamlet resultat skal afvikles over max. 3 år.
- 210 Nødvendig merindtægt / underskud:**  
Her anføres det eventuelt manglende indtægtsbeløb, som er nødvendigt for at give balance mellem udgifter og indtægter. Beløbet svarer til den samlede årlige lejeforhøjelse pr. 1. juli.

## Ordforklaringer til de enkelte poster i budgetforslaget

Bemærk at ikke alle poster forekommer i afdelingen, da der er tale om generelle bemærkninger.

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>101-105 Ydelser på lån</b>                              | Renter og afdrag på lån, der er optaget i forbindelse med, at afdelingen blev bygget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>106 Ejendomsskatter</b>                                 | Betales af ejendommens grundværdi. Der forventes en mindre stigning i grundværdien, men enkelte steder forekommer der et fald som følge af indgivet klage over vurderingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>107 Vandafgift m.v.</b>                                 | Vand- og afledningsafgift, der ikke er overgået til individuel betaling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>109 Renovation</b>                                      | Renovation og containerordninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>110 Forsikringer</b>                                    | Der skal minimum være tegnet forsikring mod brand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>111 El og varme</b>                                     | Udgifter til evt. målerfirmas udarbejdelse af forbrugsregnskaber føres her samt evt. el og/eller varme i ungdomsboliger og fællesarealer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>112 Administrationsbidrag og dispositionsfond</b>       | Administrationsbidraget er det beløb, FAB skal have for at administrere afdelingen. Der indbetales ikke til dispositionsfonden, når lovens minimumskrav er opfyldt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>114 Renholdelse</b>                                     | Omfatter løn m.v. til ejendomsfunktionærer i afdelingen samt evt. trappevask og anden rengøring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>                      | Her føres udgifter til den almindelige løbende vedligeholdelse på bygninger, installationer og andre anlæg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>116 &amp; 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b> | I langtidsbudgettet fastlægges, hvilke vedligeholdelsesopgaver, der skal udføres i de næste år. Det kan f.eks. være maling af vinduer, udskiftning af køleskabe. Hvert år opspares et beløb på konto 120, så afdelingen har pengene, når opgaverne kommer. Det tilstræbes at have opsparet tilstrækkeligt med penge til at kunne klare de opgaver, der vil være behov for - også opgaver, der ligger langt ud i fremtiden, f.eks. tagudskiftning, nye vinduer, renovering af varmeanlæg osv.<br>Det vil dog være nødvendigt at finansiere en del af enkelte opgaver ved ekstern lånoptagelse. |
| <b>118 &amp; 203 Fællesfaciliteter</b>                     | Fællesfaciliteter kan være vaskeri, selskabslokaler og lignende rum, for hvis benyttelse der normalt betales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>119.1-7 Diverse</b>                                     | Der er typisk tale om udgifter til medlemskab af Boligselskabernes Landsforening, afdelingsbestyrelsens udgifter til møder, telefon, bladudgivelser og lignende. Derudover kan der være udgifter til beboeraktiviteter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>121 &amp; 123 Anden opsparing</b>                       | Der spares op til de udgifter, der kommer i forbindelse med fraflytninger samt evt. tab ved fraflytninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>125 &amp; 126 Afskrivning og ydelser på lån</b>         | Udgifter til lån og til afskrivning på større forbedringsarbejder, der er gennemført i afdelingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>201 Husleje</b>                                         | Den samlede husleje for hele afdelingen fremgår her. Beløbet svarer til det, der forventes at indgå pr. 1. juli før en evt. lejeforhøjelse er gennemført. Der er således taget hensyn til evt. omlægninger af forbrugsregnskaber og andre ændringer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>202 &amp; 131 Renter</b>                                | Afdelingens penge bliver forrentet af hovedselskabet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |