



Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

www.fabbo.dk
fab@fabbo.dk

tlf: 63 12 56 00

Budget til ordinært afdelingsmøde 2025

Kære beboer

Vedlagt finder du budgetmateriale til det ordinære afdelingsmøde 2025 i din boligafdeling.

Det vedhæftede materiale er til budgettet for perioden 1. juli 2025 - 30. juni 2026.

Budgetmaterialet indeholder følgende:

1. Driftsbudget som indeholder alle udgifter og indtægter for det senest afsluttede regnskab, det gældende budget samt forslag til kommende budget
2. Langtidsbudget - 30 års plan
3. Budgetforudsætninger
4. Ordforklaring til de enkelte poster i budgetforslaget

Den budgetterede ændring i huslejen pr. 1. juli 2025 fremgår på side 2 i materialet.

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal svare til de udgifter og henlæggelser (opsparinger), der er i afdelingen. Budgettet lægges ud fra dette.

Budgettet handler om din og dine naboers husleje. Det er jer som beboere, der skal tage stilling til om budgettet kan godkendes. Til afdelingsmødet stemmes der om, hvorvidt budgetforslaget kan godkendes.

Hvis du ønsker indflydelse på budgettet, er det derfor vigtigt, at du møder op til det ordinære afdelingsmøde. Det er også en god mulighed for at være med til at bestemme, hvad der ellers skal ske i boligafdelingen det kommende år.

Du har tidligere fået tilsendt eller omdelt en indkaldelse til afdelingsmødet, hvor du finder information om tid og sted for afholdelse af afdelingsmødet.

Med venlig hilsen

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab



Driftsbudget 1. juli 2025 - 30. juni 2026

Boligorganisation	Afdeling
Fyns Almennyttige Boligselskab Vestre Stationsvej 5 5000 Odense C	1-51 Højstrupparken Bystævnevej m.fl. 5200 Odense V

Afdelingsdata

I brugtagningsår: 1951

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	41.129	587	1	587
Almene ungdomsboliger	882	24	1	24
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	42.011	611		611
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte	992	64	1/5	13
Lejemålsoplysninger i alt	43.003	675		624

Huslejeforhøjelse 1. juli 2025:

	Nugældende gennemsnitlig årlig leje pr. m ²	Regulering %	Regulering gennemsnitlig årlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m ²	Samlet årlig leje- regulering
Beboelse	785,72	2,36%	18,54	804,27	766.372
Ungdomsbolig	817,57	2,36%	19,30	836,87	17.011
I alt					783.383

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 57 og 243 kroner pr. bolig pr. måned.**Væsentligste årsag/er til lejeændring:**

Konto 105 - ydelser på lån stiger, da lån reguleres årligt med stigningen i nettoprisindekset eller lønindekset (laveste sats)	77.200
Konto 127 - Ydelser til at dække tillægslån pga. merudgifter vedr. heldhedsplanen	461.479
Konto 202 - renteindtægten stiger, da der forvenstes en positiv rente	-881.800
Konto 203 - overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) indtægten falder, da tidligere års overskud er afviklet	887.440
Konto 204 - huslejesikring og huslejestøtte fra Landsbyggefonden aftrappes årligt	241.549

Der forventes indenfor en 30-årig periode ikke at være tilstrækkeligt med henlæggelser til at udføre de planlagte aktiviteter. Med den nuværende henlæggelse på konto 120 vil midlerne være utilstrækkelige i år 2050/2051. Der er derfor i langtidsbudgettet budgetteret med en stigning i henlæggelser i de kommende år på konto 120 for at sikre tilstrækkeligheden i hele den 30-årige periode.

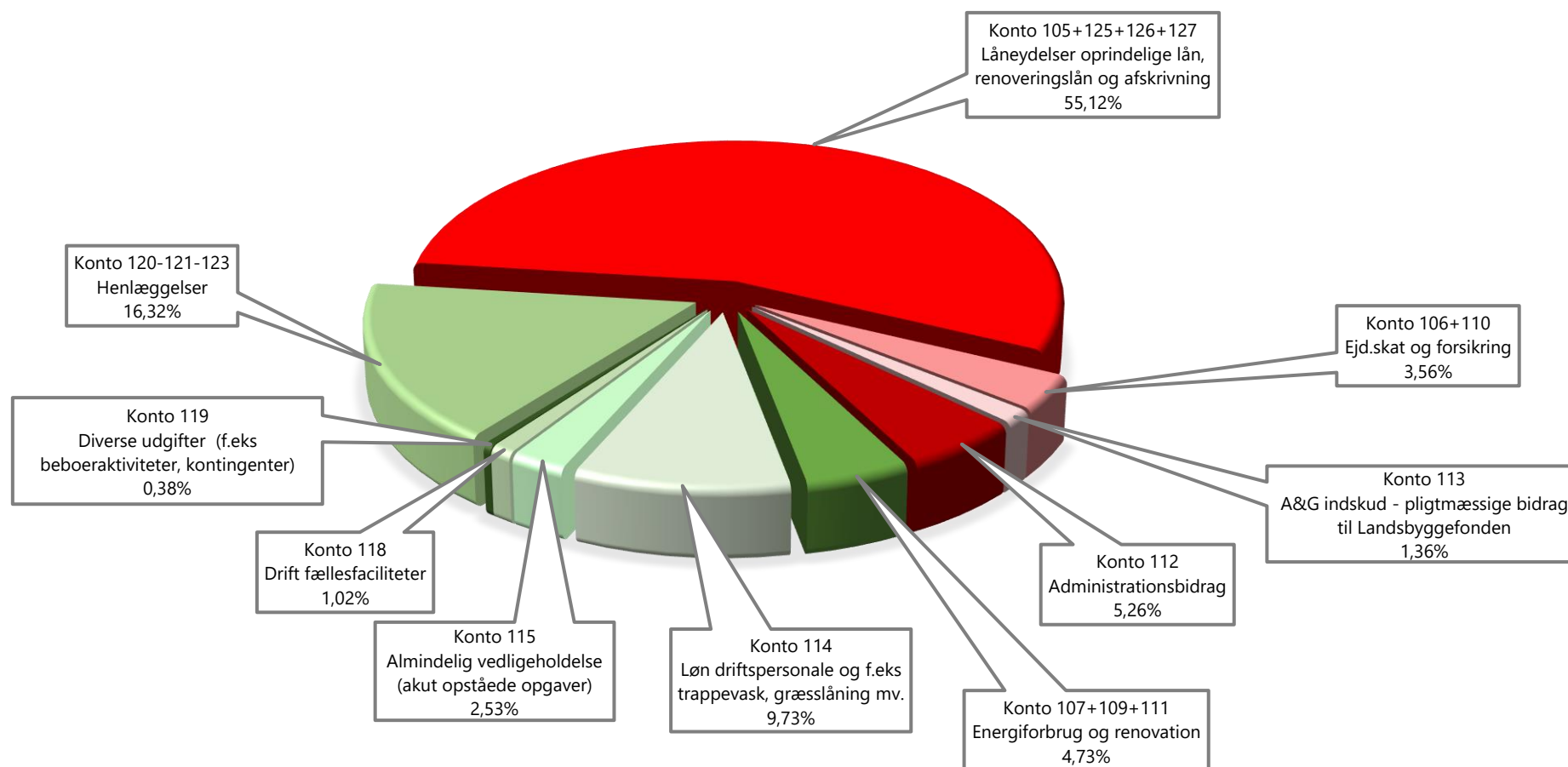
FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2025 - 30. juni 2026

Beboerindflydelse på grønne felter, det er f.eks. udgifter som er afhængige af forbruget i afdelingen, el, varme, ren- og vedligeholdelse, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, fritidsaktiviteter mv.

Ingen indflydelse på røde felter, det er udgifter, som er uafhængige af afdelingens aktiviteter og forbrug, f.eks. renter og afdrag på lån (prioritetsydelse) og ejendomsskat, forsikring, administrationsbidrag mv.

SÅLEDES ANVENDES 100 HUSLEJEKRONER:



FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2025 - 30. juni 2026

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2023/24	Budget 2023/24	Gældende 2024/25	Ændring	Forslag 2025/26
	Ordinære udgifter					
105.9	 Låneydelser oprindelige lån	912.230	904.900	909.900	77.200	987.100
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	 Ejendomsskatter	986.865	1.006.300	1.006.900	18.500	1.025.400
107	 Vandafgift	14.034	8.000	9.000	5.400	14.400
109	 Renovation	1.218.783	1.237.900	1.327.300	43.800	1.371.100
110	 Forsikringer	677.626	645.700	698.200	10.000	708.200
111	 Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	897.266	1.001.000	934.000	-19.000	915.000
112	 Administrationsbidrag	2.351.232	2.411.520	2.558.400	-	2.558.400
113	 Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	662.442	3.029.700	676.800	-14.400	662.400
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.808.248	9.340.120	7.210.600	44.300	7.254.900
	Variable udgifter					
114	 Løn til driftspersonale, f.eks. trappevask, græsslåning mv.	4.831.093	4.470.980	4.675.595	58.320	4.733.915
115	 Almindelig vedligeholdelse	745.742	1.306.000	1.227.000	4.000	1.231.000
116	 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.603.786	7.334.075	4.040.162	4.418.622	8.458.784
	Heraf dækkes af henlæggelser	-3.603.786	-7.334.075	-4.040.162	-4.418.622	-8.458.784
117	 Istandsættelse ved fraflytning	169.720	330.100	205.200	-57.200	148.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	-169.720	-330.100	-205.200	57.200	-148.000
118.1	 Drift af fællesvaskeri (udgifter)	383.153	406.900	351.300	16.000	367.300
118.2	 Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	26.678	29.000	21.600	14.100	35.700
118.3	 Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	58.032	88.000	75.600	18.000	93.600
119.1	 Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	99.600	92.900	98.000	3.600	101.600
119.2	 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	6.590	30.000	30.000	-	30.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	14.000	14.000	-	14.000
119.4	 Fritidsaktiviteter	-	27.000	27.000	-	27.000
119.6	 Andre udgifter	18.605	20.000	17.900	-7.600	10.300
119.9	Variable udgifter i alt	6.169.493	6.484.780	6.537.995	106.420	6.644.415

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2025 - 30. juni 2026

Driftsbudget 1. juli 2025 - 30. juni 2026		Regnskab		Budget		
Konto	Specifikation	Realiseret 2023/24	Budget 2023/24	Gældende 2024/25	Ændring	Forslag 2025/26
Henlæggelser						
120	Planl. og periodisk vedligelseholdelse og fornyelser (konto 401)	10.454.500	10.454.500	7.674.000	-	7.674.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	300.000	300.000	200.000	-200.000	-
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	142.000	142.000	230.000	37.500	267.500
124	Andre henlæggelser	16.873.344	281.900	-	-	-
124.8	Henlæggelser i alt	27.769.844	11.178.400	8.104.000	-162.500	7.941.500
124.9	Samlede udgifter i alt	41.659.814	27.908.200	22.762.495	65.420	22.827.915
Ekstraordinære udgifter						
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	434.230	824.516	440.993	-3.829	437.164
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	-	-	24.928.000	461.479	25.389.479
129	1.Tab ved lejeledighed mv.	256.542	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-256.542	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	185.780	-	-	-	-
	2. Dækket at tidligere henlæggelser	-121.502	-	-	-	-
131	Andre renter	571.795	-	-	-	-
133	Afvikling af:					
	1. Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	-	-	-	14.900	14.900
134	Andre ekstraordinære udgifter	1.128.209	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	2.198.511	824.516	25.368.993	472.550	25.841.543
139	Udgifter i alt	43.858.326	28.732.716	48.131.488	537.970	48.669.458
150	Udgifter og evt. overskud i alt	43.858.326	28.732.716	48.131.488	537.970	48.669.458

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2025 - 30. juni 2026

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2023/24	Budget 2023/24	Gældende 2024/25	Ændring	Forslag 2025/26
	Ordinære indtægter					
201	Boligaftager og lejer:					
	1. Almene familieboliger	26.855.988	27.278.637	32.934.612	-5.625	32.928.987
	2. Almene ungdomsboliger	720.768	720.698	720.768	-	720.768
	6. Kældre m.v.	24.980	25.080	25.080	-300	24.780
	7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	103.500	103.500	103.500	-	103.500
202	Renter	1.094.357	34.400	129.200	881.800	1.011.000
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	20.800	5.000	7.000	5.000	12.000
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.500	25.000	25.000	2.700	27.700
	6. Overført fra opsamlet resultat	540.401	540.401	887.440	-887.440	-
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>29.392.294</u>	<u>28.732.716</u>	<u>34.832.600</u>	<u>-3.865</u>	<u>34.828.735</u>
	Ekstraordinære indtægter					
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.622.936	-	13.298.889	-241.549	13.057.340
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>143.646</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>13.766.582</u>	<u>-</u>	<u>13.298.889</u>	<u>-241.549</u>	<u>13.057.340</u>
209	Indtægter i alt	<u>43.158.875</u>	<u>28.732.716</u>	<u>48.131.488</u>	<u>-245.413</u>	<u>47.886.075</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>699.450</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>783.383</u>	<u>783.383</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>43.858.326</u>	<u>28.732.716</u>	<u>48.131.488</u>	<u>537.970</u>	<u>48.669.458</u>

FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Drift- og vedligeholdelsesbudget

Konto	Tekst	Regnskab	Budget	Drift- og vedligeholdelsesbudget, beløb i 1.000 kr.														
		23/24	24/25	25/26	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
401100-401400	Henlæggelser primo	19.862	28.614	27.548	26.763	30.314	34.014	37.701	39.348	41.565	44.907	47.795	50.479	53.561	43.310	44.851	47.736	48.039
401400	Kursregulering	1.902																
116900	Uafsluttede aktiviteter	-	-4.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116000-116989	Planlagt forbrug	-3.604	-4.040	-8.459	-4.156	-4.041	-4.086	-6.159	-5.622	-4.529	-5.018	-5.254	-4.889	-18.255	-6.496	-5.185	-7.801	-6.243
	Saldo efter årets forbrug	18.160	19.874	19.089	22.607	26.274	29.928	31.542	33.726	37.035	39.890	42.541	45.590	35.306	36.814	39.666	39.936	41.796
120000	Henlæggelser	10.455	7.674	7.674	7.707	7.740	7.773	7.806	7.839	7.872	7.905	7.938	7.971	8.004	8.037	8.070	8.103	8.136
401100-401300	Henlæggelser ultimo	28.614	27.548	26.763	30.314	34.014	37.701	39.348	41.565	44.907	47.795	50.479	53.561	43.310	44.851	47.736	48.039	49.932

		Drift- og vedligeholdelsesbudget, beløb i 1.000 kr.														
Konto	Tekst	40/41	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
401100-401400	Henlæggelser primo	49.932	27.591	29.181	30.541	30.457	31.457	31.210	32.194	24.658	24.627	24.415	8.712	9.694	10.247	9.394
401400	Kursregulering															
116900	Uafsluttede aktiviteter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116000-116989	Planlagt forbrug	-30.510	-6.612	-6.875	-8.353	-7.301	-8.581	-7.383	-15.936	-8.465	-8.678	-24.202	-7.550	-8.012	-9.451	-8.135
	Saldo efter årets forbrug	19.422	20.979	22.306	22.189	23.156	22.876	23.827	16.258	16.194	15.949	213	1.162	1.682	796	1.260
120000	Henlæggelser	8.169	8.202	8.235	8.268	8.301	8.334	8.367	8.400	8.433	8.466	8.499	8.532	8.565	8.598	8.631
401100-401300	Henlæggelser ultimo	27.591	29.181	30.541	30.457	31.457	31.210	32.194	24.658	24.627	24.415	8.712	9.694	10.247	9.394	9.891



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

Konto nr.

- 101 Låne ydelser på oprindelige lån.
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 lånebudeget fra realkreditinstitute.
- 106 Ejendomsatte.
Der budefetteres med uændret skattesats på grundlag af den senest kendte opkrævning tillagt 2,5 % pr. år.
- 107 Vandafgift og vandafledningsafgift m.v.
Der tages udgangspunkt i den senest kendte kvartalsfaktura tillagt en prisstigning på 3 %, hertil kommer særlige stigninger i kommunale vandafledningsafgifter.
- 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 2024/2025 tillagt en anslået stigning på 3 %.
For abonnement på alarmcentral og eftersyn af brandmateriel er stigningen anslået til 3 %.
- 111 El og varme til fællesarealer.

Ved budefetteringen er der taget udgangspunkt i den senest kendte opkrævning tillagt en forventet stigning på ca. 2%.

I enkelte tilfælde - hovedsageligt ungdomsboliger, der er fritaget for eller har fået dispensation fra kravet om individuel forbrugsmåling - indgår varmeudgiften i huslejen. Denne er også tillagt en stigning på ca. 2 %.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber er fastsat til udgiften for sidste periode med et tillæg på 3 %.
- 112.1 Administrationsbidrag til boligorganisationen.
Bidraget er uændret og udgør kr. 4.100,00 pr. enhed.
Der beregnes 1 enhed pr. beboelseslejemål, 1 enhed pr. påbegyndt 60 m2 brutto- etageareal erhvervs- og institutionsleiemål og 1/5 enhed pr. garage- eller carport-leiemål. Fælles- og selskabslokaler medregnes ikke.
- 112.2 Bidrag til dispositionsfond.
Da det samlede, forventede indestående i fonden overstiger den lovmæssige minimumssum, er der ikke budefetteret med dette bidrag.
- 113.1 A-indskud, pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden.
En indskudspligt, der følger nogle afdelinger med et fast beløb.
- 113.2 G-indskud, pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden.
Der tages udgangspunkt i den gældende sats for 2024 tillagt en stigning 2 % for 1. halvår 2025.
- 114.1 Løn til driftspersonale.
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.
- 114.2 Trappevask, græsslåning og anden ekstern assistance.
Det kan f.eks. være måtteservice, vinduespolering, snerydning og hækklipning mv.. Der budefetteres ud fra forventet forbrug.
- 114.3 Funktionærboligtillskud.
Udviklingen i den overenskomstsmæssige 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.
Budefetteringen sker ved en konkret vurdering af afdelingens driftsleder.
- 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 på ca. 3%. 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 fraflytning.
Budgetteres efter konkret vurdering. Tab ved lejeledighed dækkes af dispositionsfonden, og det tab, der overstiger kr. 395,00 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.
- 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 3,85% af den negative mellemregningssaldo (gæld til boligorganisationen). Jævnfør lovgivningen skal gæld forrentes med diskontoen + 1%, og diskontoen udgør 2,85% på budgetlægningstidspunktet.
- 133.1 Afvikling af underskud fra tidligere år
Skal afvikles over 3 år, i særlige tilfælde over max 10 år.
- 201 Boligafgifter og leje.
Beløbet er den senest kendte lejeindtægt på årsbasis.
- 202 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen

Ved budgetlægningen er der budgetteret med 1,25% af den positive mellemregningssaldo for budgetåret 2024-2025.
- 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 2025.

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

101-105 Låneydelser på oprindelige lån	Renter og afdrag på lån, der er optaget i forbindelse med, at afdelingen blev bygget.
106 Ejendomsskatter	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.
107 Vandafgift m.v.	Vand- og afledningsafgift, der ikke er overgået til individuel betaling.
109 Renovation	Renovation og containerordninger.
110 Forsikringer	Der skal minimum være tegnet forsikring mod brand.
111 El og varme	Udgifter til evt. målerfirmas udarbejdelse af forbrugsregnskaber føres her samt evt. el og/eller varme i ungdomsboliger og fællesarealer.
112 Administrationsbidrag og dispositionsfond	Administrationsbidraget er det beløb, FAB skal have for at administrere afdelingen. Der indbetales ikke til dispositionsfonden, når lovens minimumskrav er opfyldt.
113 A&G indskud - pligtmæssige bidrag til Landsbygge-fonden	Afdelinger taget i brug før 1963 skal bidrage med et fast beløb (A-indskud). Derudover skal afdelinger taget i brug før 1970 betale G-indskud, der forhøjes med prisudviklingen. En del af disse G-indskud kommer tilbage til selskabet og kan anvendes som tilskud til renoveringsarbejder i afdelingerne.
114 Løn til driftspersonale mv.	Omfatter løn m.v. til driftspersonalet i afdelingen samt evt. trappevask, græsslåning og anden ekstern assistance.
115 Almindelig vedligeholdelse	Her føres udgifter til den almindelige vedligeholdelse på bygninger, installationer, andre anlæg samt akut opståede opgaver.
116 & 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	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. Det vil dog være nødvendigt at finansiere en del af enkelte opgaver ved ekstern lånoptagelse.
118 & 203 Fællesfaciliteter	Fællesfaciliteter kan være vaskeri, selskabslokaler og lignende rum. Udgifter hertil kan f.eks. være el, vand, varme og løn til rengøringspersonale.
119.1-7 Diverse udgifter	Der er typisk tale om udgifter til medlemskab af Boligselskabernes Landsforening, afdelingsbestyrelsens udgifter til møder, bladudgivelser og lignende. Derudover kan der være udgifter til beboeraktiviteter.
121 Henlæggelser	Der spares op til de udgifter, der forventes at komme til normalstandsættelse ved fraflytning, som afdelingen skal betale.
123 Henlæggelser	Der spares op til de udgifter, der forventes at komme i forbindelse med eventuelle tab ved fraflytninger.
125 & 126 Afskrivning og ydelser på lån	Udgifter til lån og til afskrivning på større forbedringsarbejder, der er gennemført i afdelingen.
201 Husleje	Den samlede husleje for hele afdelingen fremgår her. Beløbet svarer til det, der forventes at indgå pr. 1. juli 2025, før en evt. lejeforhøjelse er gennemført. Der er således taget hensyn til evt. omlægninger af forbrugsregnskaber og andre ændringer frem til 30. juni 2024.
202 & 131 Renter	Afdelingens penge bliver forrentet af hovedselskabet.