

Almene boligorganisationer

Budgetår 2026/2027
Budgetperiode fra 01-07-2026
Budgetperiode til 30-06-2027

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0656	LBF's afdelingsnr.	008	Kommunenr.	190
Nordsjællands Almene Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		41006 Farum Midtpunkt Birkhøjterrasserne 401A-456F Bybækterrasserne 101A-168F Nygårdterrasserne 201A -301F Palholmterrasserne 2A-87F		Furesø Kommune Stiager 2	
		Afdeling: 41-6			
2450 København SV		3520 Farum		3500 Værløse	
		Matrikel Farum By 15 z			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	44 34 09 10	Telefon	72 35 40 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-farummidtpunkt@kab-bolig.dk	E-postadr.	furesoe@furesoe.dk
CVR-nr.	24 29 82 13	BBR-ejendomsnr.	6518		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	165.364,60	1.554	1	1.554,00
Almene ungdomsboliger	1.105,00	26	1	26,00
I alt	166.469,60	1.580		1.580,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	17.141,80	321		
2 rum	11.131,10	153		
3 rum	15.231,60	152		
4 rum	122.835,20	953		
5 rum	129,90	1		
I alt	166.469,60	1.580		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	1.500,10	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	26,00
Institutioner	2.953,66	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	50,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	469	1/5	93,80
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	141	1/20	7,05
Øvrige lejemål i alt	4.453,76	622		176,85

Lejemål i alt	170.923,36	2.202		1.756,85
----------------------	-------------------	--------------	--	-----------------

B1-1

Udarbejdet den 18. januar 2026 af Anne Brønnum Kristensen, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	2.202	170.923,36	30.06.1970	1975
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	1.580	166.469,60		

Erhverv:

Diverse	2	449,00
Erhverv	2	386,10
Erhverv - butik	2	665,00
Erhverv i alt	6	1.500,10

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger	Institutioner
--	----------------	----------------	---------------

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01.07.2026	01.07.2026	01.07.2026
Forhøjelse pr. m ² i kr.	10,57	10,48	11,60
Forhøjelse i %	1,04	1,04	1,04
Forhøjelse i alt på årsbasis	1.748.198	12.095	14.539
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	1.016,52	1.007,24	1115,13
Forhøjelse pr. m ² i kr.	10,57	10,48	11,60
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	1.027,09	1.017,72	1126,73
Ny budgetleje	169.844.000	1.175.000	1.413.000

Budgettet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningsen.

Konto	Noter	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	26.501.000	26.501	26.501
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	6.997.000	6.997	6.587
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	800.000	1.000	522
109	2	Renovation	6.961.000	7.587	6.543
110		Forsikringer	3.203.000	3.442	2.930
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	3.969.000	4.664	3.525
	3	Målerpasning	1.271.000	1.143	1.262
			5.240.000	5.807	4.786
112		Bidrag til Nordsjællands Almene Boligselskab:			
	4	Administrationsbidrag	11.410.000	10.784	10.078
		Dispositionsfondsbidrag	0	1.193	1.163
			11.410.000	11.977	11.241
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	34.611.000	36.810	32.609
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	22.987.000	24.773	22.245
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	56.733.000	41.467	34.664
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-56.733.000	-41.467	-34.664
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	4.429.000	3.385	4.454
		Heraf dækket af henlæggelser	-4.429.000	-3.385	-4.454
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	1.788.000	1.245	1.789
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.788.000	-1.245	-1.789
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	615.000	615	362
	8	Drift af beboerlokaler fælles	12.000	28	7
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	157.000	317	86
			784.000	960	455
119	10	Diverse udgifter	2.535.000	1.981	2.080
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	512	0
119.9		Variable udgifter i alt	26.306.000	28.226	24.781

Konto	Noter		Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.200.000	44.500	43.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	5.779.000	5.779	5.779
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.500.000	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	56.479.000	50.279	48.779
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	143.897.000	141.816	132.670
Ekstraordinære udgifter					
125	14	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	6.077.000	714	5.225
		Renter m.v.	1.817.000	47	1.766
		Administrationsbidrag	457.000	15	439
			8.351.000	776	7.431
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Forbedringsarbejder	1.655.000	943	0
		Lejers godtgjorte forbedring	53.000	43	53
			1.708.000	986	53
127	15	Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag (303.2)	57.999.000	64.657	58.527
		Renter m.v.	2.337.000	4.344	2.763
		Administrationsbidrag	3.897.000	4.722	3.954
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-2.498.000	-2.754	-3.334
		- Ydelsesstøtte fra LBF	0	0	842
			61.735.000	70.969	62.753
129		Tab ved lejeledighed m.v.	1.402.000	1.573	1.426
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-1.402.000	-1.573	-1.426
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	1.530.000	2.245	1.638
		Dækket af tidligere henlæggelser	-678.000	-687	-600
		Dækket af dispositionsfonden	-852.000	-1.558	-1.038
			0	0	0
131	16	Andre renter	0	0	3.729
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	761
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	1
137		Ekstraordinære udgifter i alt	71.794.000	72.731	74.728
139		Udgifter i alt	215.691.000	214.547	207.398
140		Årets overskud			
		Afvikling af underfinansiering	0	0	226
		Saldo til disposition	0	0	7.010
		Årets overskud i alt	0	0	7.236
150		Udgifter og overskud i alt	215.691.000	214.547	214.634

Konto	Noter	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	168.096.000	168.132	164.407
	Afdelingens kollektive råderet	167.000	269	213
	Almene ungdomsboliger	1.113.000	1.112	1.091
	Enkeltværelser	50.000	50	82
	Erhverv	1.074.000	1.024	1.035
	Institutioner	2.896.000	2.731	2.771
	Kældre m.v.	693.000	667	675
	Garager m.v.	790.000	794	790
	Forbedringsarbejder	54.000	50	50
		174.933.000	174.829	171.115
202	16 Renter	8.829.000	8.149	12.178
203	Andre ordinære indtægter:			
	Aconto samdriftsafdelinger	0	500	0
	Leje af antenneplads	74.000	74	74
	Salg af el - ladestandere	500.000	337	402
	7 Drift af vaskeri	800.000	750	797
	8 Drift af beboerlokaler fælles	0	0	41
	9 Drift af møde- og selskabslokaler	48.000	48	0
	Diverse indtægter	23.000	23	16
	Overført fra opsamlet resultat	273.000	935	935
		1.718.000	2.667	2.264
203.9	Ordinære indtægter i alt	185.480.000	185.645	185.557
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Driftsstøttelån	28.030.000	28.902	28.466
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	611
208	Ekstraordinære indtægter i alt	28.030.000	28.902	29.077
209	Indtægter i alt	213.510.000	214.547	214.634
	Nødvendig lejestigning	2.181.000	0	0

Note	Konto	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025	
1	Nettokapitaludgifter				
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.834.000	8.834	8.834	
	Andel til Landsbyggefonden	17.667.000	17.667	17.667	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	26.501.000	26.501	26.501	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	6.334.000	6.719	6.160	
	Variable renovationsudgifter	58.000	0	0	
	Miljøafgifter	15.000	0	0	
	Andet, renovation	554.000	868	383	
	Renovation i alt	6.961.000	7.587	6.543	
3	111 Målerpasning				
	Målerservice (eksternt - varme)	1.008.000	880	988	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	150.000	150	161	
	Ressourceadministration	113.000	113	113	
	Målerpasning i alt	1.271.000	1.143	1.262	
4	112 Administrationsbidrag				
		Sats pr.			
		lejemålsenhed			
	Pakker og moduler				
	Grundbidrag	163	286.000	256	249
	Stor pakke	4.117	7.204.000	7.001	6.814
	Kældre/loftrum	4.117	29.000	25	25
	Personaleadministrationsmodul + HRO		0	0	2
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.722	3.025.000	2.667	2.113
			10.544.000	9.949	9.204
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	206	362.000	351	345
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme		5.000	5	0
	Fraflytter varme		34.000	45	35
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	206	362.000	351	345
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, vand		5.000	5	0
	Fraflyttere vand		34.000	45	35
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, el		5.000	5	14
	Varmecentraler og antennepositioner		1.000	1	1
	Adm. bidrag studiekontrol		3.000	2	3
			811.000	810	778
	Valgfrie ydelser				
	Deltagelse i møde med afdelingen		5.000	0	2
	Udvidet service fra driftschef (tilkøb)		0	0	7
	Driftsbetjening		0	0	70
	Administrationsbidrag Ejerforening		50.000	25	17
			55.000	25	96
	Administrationsbidrag i alt		11.410.000	10.784	10.078

Note	Konto	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	16.603.000	18.751	17.131
	Rengøring og vinduespolering	1.707.000	1.366	1.563
	Glatførebekæmpelse	474.000	455	346
	Udryddelse af skadedyr	217.000	319	109
	Drift af ejendomskontor:			
	Rengøring	1.944.000	2.170	1.832
	Telefon og IT	1.196.000	1.032	683
	Kontorhold m.v.	341.000	185	156
	Personaleomkostninger	505.000	495	426
		3.986.000	3.882	3.097
	Renholdelse i alt	22.987.000	24.773	22.245
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	2.502.000	3.541	3.130
	Bygning, klimaskærm	29.418.000	7.605	5.140
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.580.000	10.485	8.550
	Bygning, fælles	2.771.000	2.236	1.477
	Bygning, tekniske installationer	12.639.000	13.650	15.142
	Materiel	1.823.000	3.950	1.224
		56.733.000	41.467	34.664
	Anvendt af henlæggelser	-56.733.000	-41.467	-34.664
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	124.000	102	94
	EI	296.000	323	181
	Vaskegebyr	41.000	39	39
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	52.000	51	48
	Vaskemiddel m.v.	102.000	100	0
		615.000	615	362
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-800.000	-750	-797
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-185.000	-135	-434
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Varmeudgifter	12.000	28	7
203	Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	0	0	-41
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	12.000	28	-33

Note	Konto	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	El	68.000	161	45
	Varme	35.000	102	34
	Rengøring	24.000	24	7
	Inventar vedligeholdelse	5.000	5	0
	Nyanskaffelser	5.000	5	0
	Diverse udgifter	10.000	10	0
	Indkøb af service	10.000	10	0
		157.000	317	86
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-48.000	-48	0
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	109.000	269	86
10	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	289.000	268	278
	Beboermøder	10.000	26	1
	Tilskud til fester	21.000	21	16
	Blokkenes dispositionskonto	417.000	417	350
		737.000	732	646
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	5.000	5	2
	Kurser	26.000	26	1
	Lokaleleje og forbrug	368.000	332	306
	Kontorhold	0	0	4
		399.000	363	313
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	0	0	1
	Gaver og blomster	5.000	5	3
	Særlige tilskud - diverse udvalg	718.000	516	668
	Papir, tegninger og fotokopier	0	0	11
	Kommunikation, Web-side, beboerblad,	255.000	250	187
	Indkøbsportalen - Gebyr	306.000	0	121
	Revision Foreningen FM	3.000	3	3
	Pc-Pakke afdeling	12.000	12	12
	Diverse	100.000	100	115
		1.399.000	886	1.122
	Diverse udgifter i alt	2.535.000	1.981	2.080
11	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	49.200.000	44.500	43.000
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2026/2027	287,85		
	Regnskab 2024/2025	251,57		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	49.200.000	44.500	43.000

Note	Konto	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
12	122 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	3.300.000	3.300	3.300
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	2.479.000	2.479	2.479
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2026/2027	34,72		
	Regnskab 2024/2025	34,71		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	5.779.000	5.779	5.779
13	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	1.500.000	0	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2026/2027	9,01		
	Regnskab 2024/2025	0,00		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	1.500.000	0	0
14	125 Ydelser på lån til forbedringsarbejder			
	Navn	Udløb		
	Køkkener, 1. etape F9xx	2027	185.000	
	Køkkener, 2. etape F9xx	2031	139.000	
	Aflåsning af gangstrøg s. 41060054	2034	468.000	
	PCB blok 46 sag 41060081	2043	44.000	
	Lavtage sag 41060082	2046	215.000	
	PCB Blok 41-45 sag 41060085	2047	445.000	
	F.M.Boligombygning sag 41060084	2047	799.000	
	Renovering af gangstrøg sag 41060091	2051	6.056.000	
	Realkreditlån			776
	Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt			7.431
	Ydelser på lån til forbedringsarbejder i alt	8.351.000	776	7.431

Note	Konto	Budget		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
15	127	Ydelser på lån til bygningsreovering		
	Navn	Udløb		
	15 almene boliger sag 41061004	2042	205.000	
	15 almene boliger sag 41061004	2042	92.000	
	5 ungdomsboliger sag 41061005	2042	16.000	
	5 ungdomsboliger sag 41061005	2042	33.000	
	Miliøsag sag 41061003	2043	64.000	
	Byggeskadesag 1 sag 41061000	2042	1.561.000	
	Byggeskadesag 1 sag 41061000	2043	102.000	
	Byggeskadesag II sag 41061002	2042	388.000	
	Byggeskadesag II sag 41061002	2044	506.000	
	Byggeskadesag II sag 41061002	2043	357.000	
	47 ungdomsboliger sag 41061010	2045	277.000	
	Byggeskadesag II,1 sag 41061001	2042	779.000	
	Byggeskadesag II,1 sag 41061001	2044	595.000	
	Byggeskadesag II,1 sag 41061001	2049	216.000	
	Miliøsag blok 12 og 13 sag 41060087	2049	1.089.000	
	Lavtage sag 41060082	2045	3.372.000	
	F.M. Miliøprojekt sag 41060083	2045	2.597.000	
	Familieboliger blok 12 og 13 sag 41060086	2049	1.615.000	
	Familieboliger blok 12 og 13 sag 41060092	2046	576.000	
	Byggeskadesag BS 3 sag 41060051	2033	19.767.000	
	Byggeskadesag BS 3 sag 41060051	2035	786.000	
	Byggeskadesag BS 3 sag 41060051	2035	4.392.000	
	F:M: Boligombygning sag 41060084	2046	1.930.000	
	PCB blok 46 sag 41060081	2043	4.526.000	
	Familieboliger blok 12 og 13 sag 41060086	2046	1.986.000	
	PCB blok 41- 45 sag 41060085	2046	13.908.000	
	Realkreditlån			70.969 62.753
	Ydelser på lån til bygningsreovering i alt		61.735.000	70.969 62.753
16	131	Renteudgifter		
	Kursregulering vedr. investerede midler		0	0 3.722
	Renteudgifter af mellemregning		0	0 6
			0	0 3.729
	202	Renteindtægter		
	Rente af mellemregning		-8.829.000	-8.149 -8.418
	Kursregulering vedr. investerede midler		0	0 -3.722
	Rente af bank- og depotbeholdning		0	0 -5
	Diverse renter, frivilligt forlig.		0	0 -21
	Renter, råderetslån		0	0 -12
			-8.829.000	-8.149 -12.178
	Nettorenteindtægter		-8.829.000	-8.149 -8.449

Afd. 41006 Farum Midtpunkt

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2026 - 2056

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031/2032	Budget 2032/2033	Budget 2033/2034	Budget 2034/2035	Budget 2035-2056	Budget i alt
116.1 Terræn	3.130	3.541	2.502	4.702	3.178	2.572	2.832	2.337	2.455	2.072	2.232	121.439	146.321
116.2 Bygning, klimaskærm	5.140	7.605	29.418	47.072	28.840	28.440	14.548	23.590	9.873	16.184	10.229	704.970	913.164
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	8.550	10.485	7.580	8.120	8.095	8.095	8.095	8.095	8.420	8.095	8.095	176.552	249.242
116.4 Bygning, fælles indvendig	1.477	2.236	2.771	2.226	2.411	2.246	2.396	2.441	2.366	2.246	2.396	58.126	79.625
116.5 Bygning, tekniske installationer	15.142	13.650	12.639	11.735	11.605	8.735	10.690	9.079	8.910	13.655	11.805	346.511	445.364
116.6 Materiel	1.224	3.950	1.823	967	1.182	1.251	4.655	1.212	1.217	1.501	1.007	40.137	54.952
116. Planlagt vedligeholdelse	34.663	41.467	56.733	74.822	55.311	51.339	43.216	46.754	33.241	43.753	35.764	1.447.735	1.888.668
Dækket af henlæggelser	-34.663	-41.467	-56.733	-74.822	-55.311	-51.339	-43.216	-46.754	-33.241	-43.753	-35.764	-1.337.735	-1.778.668
Anden finansiering (-)												-110.000	-110.000
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	43.000	44.500	46.700	48.900	51.100	53.300	55.500	57.700	59.900	59.900	59.900	1.257.900	1.750.800

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	100.023	112.082	115.115	105.082	79.160	74.949	76.910	89.194	100.140	126.799	142.946	167.082	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-34.663	-41.467	-56.733	-74.822	-55.311	-51.339	-43.216	-46.754	-33.241	-43.753	-35.764	-1.337.735	
Budgetterede henlæggelser	43.000	44.500	46.700	48.900	51.100	53.300	55.500	57.700	59.900	59.900	59.900	1.257.900	
I alt afgang/tilgang	8.337	3.033	-10.033	-25.922	-4.211	1.961	12.284	10.946	26.659	16.147	24.136	-79.835	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	3.722												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	112.082	115.115	105.082	79.160	74.949	76.910	89.194	100.140	126.799	142.946	167.082	87.247	

Difference henlagt og næste års budget		58.382	30.260	23.849	23.610	33.694	42.440	66.899	83.046	107.182	113.750		
--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELSESPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2056		Afd. 41006 Farum Midtpunkt										
		2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035-2056	I alt
115000	Terræn											
115 almindelig vedligeholdelse i alt:		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

116100	Terræn											
116110	Asfalt										1.255	1.255
116110	Hegn	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116110	Beton	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116110	Træ			750							750	1.500
116110	Asfalt										1.200	1.200
116110	Asfalt	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116110	Fenderlister hele FM, vestblok m.m.					150					750	900
116110	asfaltfuger gangstrøg					365					730	1.095
116110	betonoverflader aktivitetsplads					15					75	90
116110	Gummibelægning aktivitetplads			30			30			30	210	300
116110	membraner vestgangstrøget inkl. toplag på br	80		80		80		80		80	800	1.200
116110	BS - Belægninger udskiftning										18.845	18.845
116110	Udskiftning af gummibelægning på aktivitetsplads		400								400	800
116120	Afløbssystem (samlet)	140	140	140	140	140	140	140	140	140	2.940	4.200
116120	Vej- og pladsbelægningsanlæg (samlet)	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000
116120	Vandsystem (samlet)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116120	Afløbssystem (samlet)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116120	Wifi årlig serverløsning	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116120	ABA Loptigt eftersyn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116120	ARX serviceaftaler blok A,B,C m.m.	57	57	57	57	57	57	57	57	57	1.197	1.710
116120	ARX service for 2 stk målerrum	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.155	1.650
116120	elektronisk aflåsning af garage samt fællesbu	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116120	Rottespærre	132	132	132	132	132	132	132	132	132	2.772	3.960
116120	ARX serviceaftale batteri backup	37	37	37	37	37	37	37	37	37	777	1.110
116120	tekniker bistand	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116120	printere				150						600	750
116120	DBI-Egenkontrol, det nye brandregulativ	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116120	Tagbrønde på højtage	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116120	Afløb udskiftning	115	115	115	115	115	115	115	115	115	2.415	3.450
116120	Kloak-tv inspektion-strømpeføring	0										0
116120	Tømning af brønde	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116120	BS - Kloakker og brønde udskiftes										45.475	45.475
116120	BS - Kloakker Tv-inspektion og spuling		2.080								4.160	6.240

116130	Træ/ jern						24					72	96
116130	Træ/ jern						11					33	44
116130	Jern/ plast	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116130	træ	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116130	træ											75	75
116130	Legepladsudstyr	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116130	Legepladsudstyr	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	1.344	1.920
116130	Småbygninger ikke reg. som bygninger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116130	Sportspladsudstyr	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativer						200					400	600
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116130	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116130	Træ/ jern							40				120	160
116130	Træ/ jern			44								132	176
116130	Træ/ jern									50		100	150
116130	Træ/ jern			32								96	128
116130	Træ/ jern			20								60	80
116130	Træ/ jern							63				189	252
116140	Buske	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116140	Buske	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116140	Buske	150	150	150	150	150							750
116140	Buske	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	462	660
116140	Diverse beplantning Birkhøjmarken	200				200						1.400	2.000
116140	Rotte bekæmpelse	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450

116200	Bygning konstruktion, klimaskærm												
116220	Vægge		31					31			124	186	
116220	Vægge		120					120			480	720	
116220	Møbler	50									100	150	
116220	Vægge	100					100				400	600	
116220	Malerturnus 2 Birkhøj	2.705					2.705				10.820	16.230	
116220	Vægge	100					100				400	600	
116220	Cortinstål-asbestplader	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000	
116220	Cortinstål	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500	
116220	Vægge	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5.250	7.500	
116220	Vægge	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000	
116220	Cortinstål	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000	
116220	Vægge	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000	
116220	Malerturnus 1						1.505				7.525	9.030	
116220	Malerturnus 1				1.238					1.238	4.952	7.428	
116220	Malerturnus 2 birkhøj						570				2.850	3.420	
116220	Malerturnus 3 Nygård		1.130						1.130		4.520	6.780	
116220	Malerturnus 3 Nygårdterrasserne						1.613				8.065	9.678	
116220	Malerturnus 4 Bybækterrasserne				1.155				1.155		4.620	6.930	
116220	Malerturnus 4 Bybækterrasserne						1.728				8.640	10.368	
116220	Tætning af vestfacader	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750	
116220	Plantekasse element	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000	
116220	BS 3 A-D boliger malierturnus Palholm					152					152	608	912
116220	BS 3 terrassehuse A&D boliger Bybæk-Birkhøj	419					419				1.676	2.514	
116220	BS 3 terrassehuse A&D boliger malerturnus Nygård					247				247	988	1.482	
116220	BS - facader reparation		2.500								2.500	5.000	
116230	Blok 41-46 - Grønt tag										7.950	7.950	
116230	tag terrasser	110	110	110	110	110	110	110	110	110	2.310	3.300	
116230	Grønt tag	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000	
116230	Tagkonstruktion					100					200	300	
116230	Icopal plus garanti	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500	
116230	konsolfødder på brystværn E/F boliger	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800	
116230	Plantekasser	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450	
116230	Tag-Faldsikring	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600	
116230	BS - Tagpaptag udskiftning										220.000	220.000	
116230	Tagpaptag vedligehold jvf tæthedgaranti	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	94.500	135.000	
116230	BS - Tagpaptag vedligehold										39.900	39.900	
116230	Tagdækning	50		50			50			50	500	750	
116240	beton og fuger på terrasser ved fællesrum										2.400	2.400	
116240	vedligehold altaner terrasser	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000	
116250	Beton						250				1.250	1.500	
116250	Beton trapper ramper	140	140	140	140	140	140	140	140	140	2.940	4.200	
116250	Træ	140	140	140	140	140	140	140	140	140	2.940	4.200	

116260	Blok 41-46 - Ovenlysvinduer										1.200	1.200
116260	Vinduer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116260	træ/aluminium/glas	600	600	600	600	600	600	600	600	600	12.600	18.000
116260	Vinduer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116260	Vinduer	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116260	Vinduer	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116260	Vinduer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116260	Porte					15					75	90
116260	Vinduer					250					1.250	1.500
116260	Vinduer	18.093										18.093
116260	Vinduer		22.093									22.093
116260	Vinduer			19.093								19.093
116260	Vinduer				7.800		7.800					15.600
116260	Gavldøre/skaldøre					25					125	150
116260	dugruder og røglemme		79		79		79		79		869	1.185
116260	Skrålysvinduer plus facade							0				0
116260	Porte sugecentralen										50	50
116260	BS - Facadedøre overfladebehandling		2.815						2.815		8.445	14.075
116260	BS - Facadedøre overfladebehandling		3.593						3.593		10.779	17.965
116260	BS - Fuger omkring facadedøre udskiftning						3.845				7.690	11.535
116260	BS - Facadedøre smøring og justering		641	641	641	641	641	641	641	641	13.461	18.589
116260	BS - Vinduer udskiftning										110.171	110.171
116260	BS - Vinduer overfladebehandling				10.282						41.128	51.410
116260	BS - Fuger omkring vinduer udskiftning		6.169								12.338	18.507
116260	Døre	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116260	Velux ovenlys	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116260	Porte	16	16	16	16	16	16	16	16	16	336	480
116260	Markiser-Vestblok B: stofdug/ elmotor/ autom	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116260	Døre	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000

116300	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	Parketgulv										1.988	1.988
116310	Hvidevarer										2.700	2.700
116310	Vægge	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116310	Blok 41-46 - Indvendige døre inkl. hoveddøre til lejlighed										1.030	1.030
116310	Hvidevarer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116310	Hårde hvidevarer	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000
116310	Hårde hvidevarer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116310	Køkkeninventar	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	27.300	39.000
116310	Køkkeninventar	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116310	Gori	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116310	filt- lecanødder	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116310	Døre	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.575	2.250
116310	Døre	400	400	400	400	400	400	400	400	400	8.400	12.000
116310	Gulve	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116310	Cykelstativer.	37	37	37	37	37	37	37	37	37	777	1.110
116310	Affaldscontainere og beholdere	37									74	111
116310	Gulve	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	31.500	45.000
116310	Glasfiber	600	600	600	600	600	600	600	600	600	12.600	18.000
116310	Hårde hvidevarer	800	800	800	800	800	800	800	800	800	16.800	24.000
116310	Beton	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116310	Parket		10					10			40	60
116310	Parket		15					15			60	90
116310	Vægge	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116310	Tyrkisk Forening køkken										65	65
116310	Gulve							300			600	900
116310	Døre	26	26	26	26	26	26	26	26	26	546	780
116310	vedligehold badeværelser		552	552	552	552	552	552	552	552	11.592	16.008
116310	Plantekasser terrasser	720	720	720	720	720	720	720	720	720	15.120	21.600
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	900	900	900	900	900	900	900	900	900	18.900	27.000
116320	Vandsystem - forbrugsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116320	Ventilationsanlæg	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116320	Blok 41-46 - Røgmelder	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450

116400	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	Blok 41-46 - Gummigulv										2.700	2.700
116410	Møbler		30								180	240
116410	Møbler	30				30				30	150	240
116410	Badeværelse inventar	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5.250	7.500
116410	Møbler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Møbler	10		10		10		10		10	100	150
116410	Møbler	10		10		10		10		10	100	150
116410	Møbler	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	Elektronik/ katodisk beskyttelse	270	270	270	270	270	270	270	270	270	5.670	8.100
116410	Glasfiber	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116410	Blok 41-46 - Pulterrumsdøre og døre i fælles arealer										2.100	2.100
116410	Gulve	50								50	200	300
116410	Gulve	15								15	60	90
116410	Beton	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	29.400	42.000
116410	Rengøring reposer FM	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116410	Gulve										1.300	1.300
116410	Lofter	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116410	Møbler			100						100	700	1.000
116410	Markiser-Vestblok B: stofdug/ elmotor/ automatik					100					500	600
116410	Radiatorriste blok 41-46	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116410	Gummibelægning blok 41-46	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116410	Indkøb måtter	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116410	udskiftning af gummigulve trappereposer										2.500	2.500
116410	Familieboliger blok 13	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116410	Hotelværelser inventar m.m		40							40	160	240
116410	Hårde hvidevarer			45							90	135
116410	Køkkeninventar							40			80	120
116410	køl/frys Seniorklubben							20			40	60
116410	Service brandmateriel	500										500
116410	Blok 41-46 - Type A armaturer			90	90	90	90	90	90	90	1.890	2.520

116500	Bygning, tekniske installationer											
116510	Santitet og svømmerventiler ol.	700	700	700	700	700	700	700	700	700	14.700	21.000
116510	Afløbssystem - røranlæg	300	300	300	300	300	300	300	300	300	6.300	9.000
116510	Afløbssystem - røranlæg	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	21.000	30.000
116510	Afløbssystem - røranlæg	350	350	350	350	350	350	350	350	350	7.350	10.500
116510	El tressing-Faldstammer	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	30.000	43.500
116510	Faldstammer boliger										71.000	71.000
116510	BS - Faldstammer og afløb spules								920		1.840	2.760
116520	Elforsyning (samlet)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	21.000	30.000
116520	Elforsyning (samlet)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.500
116520	Elsikkerhedsattest	30		30		30		30		30	300	450
116520	skilte -Brand m.m	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10.500	15.000
116540	Vandsystem - målerarrangement	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116540	Vandsystem - forbrugsanlæg	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.680	2.400
116540	Vandsystem - målerarrangement								4.000		8.000	12.000
116540	Jern/ plast	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116540	rep og opdatering af systemer i pumperum	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116540	Vandrør boliger										45.000	45.000
116540	BS - Varmtvandsproduktion årlig service		150	150	150	150	150	150	150	150	3.150	4.350
116540	Vandsystem - målerarrangement						200				400	600
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg									1.500		1.500
116550	Varmeanlæg - røranlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116550	Varmeanlæg - røranlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	85	85	85	85	85	85	85	85	85	1.785	2.550
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg					25					125	150
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116550	udskiftning af pumper					200					400	600
116550	CTS terrassehusene	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116550	CTS hoasting	45	45	45	45	45	45	45	45	45	945	1.350
116550	CTS serviceaftale	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116550	Varmesag	3.000	3.000									6.000
116550	CTS opgradering	120										120
116550	Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800

116560	Vaskeri - nr. 23	90	90	90	90	90	90	90	90	90	1.890	2.700
116560	Vaskeri (samlet)			40			40			40	280	400
116560	Gulvvaskemaskiner					350					1.750	2.100
116560	service gulvvaskemaskiner	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116560	Vaskeri (samlet)			2.000							4.000	6.000
116570	Ventilationsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116570	Ventilationsanlæg	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.200	6.000
116570	Service ventilationsanlæg Erhverv samt ungd	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1.260	1.800
116570	Rens af ventilation erhverv samt ungdomsbol	90					90				360	540
116570	CTS-ventilationsstyring	800										800
116570	CTS-ventilationsstyring			800								800
116570	BS - Ventilationsanlæg udskiftning										19.830	19.830
116580	Affaldssystem (samlet)	14					14				56	84
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116580	Transportsystem	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116580	Transportsystem					750					1.500	2.250
116580	Beton/ tagpap					600					1.800	2.400
116580	Transportsystem										4.500	4.500
116580	Affaldssystem (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)	680	680	680	680	680	680	680	680	680	14.280	20.400
116580	Adgangs anlæg (samlet)	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.575	2.250
116580	Adgangs anlæg (samlet)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)							100			300	400
116580	Kommunikationsanlæg (samlet)						45				135	180
116580	Transportsystem								1.500		3.000	4.500

116600	Materiel												
116610	Traktor					80						240	320
116610	Traktor	90						90				270	450
116610	Traktor	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	8.400	12.000
116610	Traktor							90				360	450
116610	Traktor			15								45	60
116610	Traktor	75						75				300	450
116610	Traktor							30				30	60
116610	Traktor					450						2.250	2.700
116610	Traktor					1.350						6.750	8.100
116610	Traktor					296						1.480	1.776
116610	Traktor				90				90			450	630
116610	Ukrudtsrensere				10					10		40	60
116610	4 søjlet lift	60										60	120
116610	service 4 søjlet lift,saxlift, Toyota	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	735	1.050
116610	Diverse maskiner, tilbehør											80	80
116610	Kost til fejmaskine				40							160	200
116610	Indkøb af ny service elbil				144							576	720
116610	Ladvogn								296			592	888
116610	Traktor											1.000	1.000
116610	Traktor											1.650	1.650
116610	Traktor							50				100	150
116610	Traktor							50				100	150
116610	Indkøb af minigraver	101										101	202
116610	Liftvogn					1.000						1.000	2.000
116610	Kubota traktor frontlæsser					500						1.000	1.500
116620	Rengøringsmidler	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116620	Arbejdstøj	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	3.465	4.950
116620	Værktøj			10							10	30	50
116620	Værktøj Håndværksteam	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	1.785	2.550
116620	Værktøj	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	1.155	1.650
116620	Værktøj gårdmandsteam	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	1.239	1.770
116620	Værktøj	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	2.667	3.810
116620	Værktøj					12						60	72
116620	Sikkerhedsudstyr	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	441	630
116620	Vogn til kildesortering			80							80	320	480
116620	ny trailer										20	40	60
116620	Tørskærer								68			136	204
116620	Værktøj			10				10				50	70
116620	El palleløfter	30										60	90
116620	Slagleklipper Roboevo 130CM	500											500
116620	Værktøj			100					100			500	700
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		56.733	74.822	55.311	51.339	43.216	46.754	33.241	43.753	35.764	1.447.735	1.888.668	

Budgettet for 2026/2027 udviser et underskud, som skyldes,

Underskuddet på kr. 1.767.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
<u>Familieboliger</u>			
Nuværende leje		168.096.000,00	1.016,52
Forhøjelse	1,04	1.748.198,00	10,57
Ny leje		169.844.198,00	1.027,09
<u>Ungdomsboliger</u>			
Nuværende leje		1.113.000,00	1.007,24
Forhøjelse	1,04	11.575,00	10,48
Ny leje		1.124.575,00	1.017,72