

Almene boligorganisationer

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

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0172	LBF's afdelingsnr.	008	Kommunenr.	240
Egedal Boligselskab v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		53008 Skibstedgård Veksø Bygade 17 A-H, J-P  Afdeling: 53-8 3670 Veksø Sjælland		Egedal Kommune Dronning Dagmars Vej 200  3650 Ølstykke	
		Matrikel 6bb - boliger plus gården samt syd parkeringplads			
Telefon	33 63 10 00	E-postadr.	ab5308-0@kab-bolig.dk	Telefon	72 59 60 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ab5308-0@kab-bolig.dk	E-postadr.	kommune@egekom.dk
CVR-nr.	36 48 74 10	BBR-ejendomsnr.	7863		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
AlmenBolig+	1.557,00	15	1	15,00
I alt	1.557,00	15		15,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	237,00	3		
3 rum	1.320,00	12		
I alt	1.557,00	15		
Lejemål i alt	1.557,00	15		15,00

Udarbejdet den 26. januar 2026 af Jeanette Dongsted, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	1.557,00		
<b>Byggeart:</b>				
Boliger tæt/lavt byggeri	15	1.557,00		

**Lejeoplysninger for boligen**

	<b>AlmenBolig+</b>
<b>Ingen lejeændring:</b>	01.07.2026
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	1.095,05
Ny budgetleje	1.705.000

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

Konto	Noter	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025	
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.208.000</b>	<b>1.191</b>	<b>1.180</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	65.000	59	53
109	2	Renovation	66.000	70	64
110		Forsikringer	14.000	22	14
111		Afdelingens energiforbrug: El til fællesarealer	0	10	0
112	3	Bidrag til Egedal Boligselskab: Administrationsbidrag	104.000	94	88
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>249.000</b>	<b>255</b>	<b>219</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	3.000	0	6
115	5	Almindelig vedligeholdelse	12.000	12	0
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	91.000	123	116
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-91.000	-123	-116
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. Afholdte udgifter	22.000	0	22
		Heraf dækket af henlæggelser	-22.000	0	-22
			0	0	0
	7	Fælles faciliteters drift	22.000	0	5
119	8	Diverse udgifter	135.000	134	122
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	1	0
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>172.000</b>	<b>147</b>	<b>132</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	335.000	290	270
121	10	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	10.000	10	10
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	1.000	1	1
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>346.000</b>	<b>301</b>	<b>281</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>1.975.000</b>	<b>1.894</b>	<b>1.813</b>

Konto	Noter	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
129	Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	15
	Dækket af dispositionsfond m.v.	0	0	-15
		0	0	0
131	12 Andre renter	0	0	33
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	138
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>171</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.975.000</b>	<b>1.894</b>	<b>1.984</b>
140	Årets overskud			
	Overført til opsamlet resultat	0	0	58
150	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>1.975.000</b>	<b>1.894</b>	<b>2.042</b>

Konto	Noter	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
<b>Indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger	1.705.000	1.705	1.631
202	12 Renter	10.000	9	61
203	Andre ordinære indtægter:			
	Salg af el - solceller	3.000	5	0
	Salg af el - ladestandere	7.000	0	4
	Diverse indtægter	75.000	64	75
	Overført fra opsamlet resultat	175.000	111	126
		260.000	180	205
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.975.000</b>	<b>1.894</b>	<b>1.897</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	7
207	Kontant indbetalte godtgørelser	0	0	138
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>145</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.975.000</b>	<b>1.894</b>	<b>2.042</b>
	Budgettet balancerer	0	0	0

Note	Konto	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	1.258.000	1.265	1.273
	Prioritetsrenter	-133.000	-140	-148
	Bidrag	83.000	83	83
	-Ydelsesstøtte	0	-17	-28
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>1.208.000</b>	<b>1.191</b>	<b>1.180</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	66.000	70	64
	<b>Renovation i alt</b>	<b>66.000</b>	<b>70</b>	<b>64</b>
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	24.699	25.000	23
	Administration AlmenBolig+	3.788	57.000	49
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	814	12.000	12
			94.000	84
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	Driftsbetjening	10.000	10	5
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>104.000</b>	<b>94</b>	<b>88</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Glatførebekæmpelse	3.000	0	5
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Bygning, fælles	7.000	7	0
	Materiel	5.000	5	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>12</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	23.000	25	81
	Bygning, klimaskærm	7.000	43	1
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	8
	Bygning, fælles	2.000	5	0
	Bygning, tekniske installationer	57.000	48	26
	Materiel	2.000	2	0
		91.000	123	116
	Anvendt af henlæggelser	-91.000	-123	-116
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
7	<b>118 Fælles faciliteter</b>			
	Drift af ladestandere	22.000	0	5
	<b>Fælles faciliteter i alt</b>	<b>22.000</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
8	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	3.000	3	3
	Beboermøder	2.000	2	0
	Tilskud til fester	3.000	3	2
	Arbejdsdage	5.000	5	7
		13.000	13	12
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	5.000	5	2
	Diverse	4.000	4	1
		9.000	9	3
	<b>Andre udgifter</b>			
	Kontingenter	91.000	91	89
	Pc-Pakke afdeling	20.000	20	18
	Diverse	2.000	1	1
		113.000	112	108
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>135.000</b>	<b>134</b>	<b>122</b>
9	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	335.000	290	270
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2026/2027	<b>215,16</b>		
	Regnskab 2024/2025	<b>173,41</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>335.000</b>	<b>290</b>	<b>270</b>
10	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	10.000	10	10
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2026/2027	<b>6,42</b>		
	Regnskab 2024/2025	<b>6,42</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
11	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	1.000	1	1
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2026/2027	<b>0,64</b>		
	Regnskab 2024/2025	<b>0,64</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>1.000</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Note	Konto	Budget 2026/2027	Budget 2025/2026	Regnskab 2024/2025
12	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	25
	Renteudgifter af byggelånskonti	0	0	8
		0	0	33
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-10.000	-9	-36
	Kursregulering vedr. investerede midler	0	0	-25
		-10.000	-9	-61
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-10.000</b>	<b>-9</b>	<b>-28</b>

# Afd. 53008 Skibstedgård

# 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	81	25	23	30	17	23	15	17	23	15	17	653	833
116.2 Bygning, klimaskærm	1	43	7	26	17	26	24	26	7	36	7	2.361	2.537
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	8					18						36	54
116.4 Bygning, fælles indvendig		5	2	50	2	2	5	2	2	27	2	1.564	1.658
116.5 Bygning, tekniske installationer	26	48	57	33	65	33	33	42	33	33	42	1.003	1.374
116.6 Materiel		2	2	2	2	17	2	2	2	2	2	72	105
116. Planlagt vedligeholdelse	116	123	91	141	103	119	79	89	67	113	70	5.689	6.561
Dækket af henlæggelser	-116	-123	-91	-141	-103	-119	-79	-89	-67	-113	-70	-5.689	-6.561
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	270	290	335	335	335	335	335	335	335	335	335	7.370	10.385

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	789	968	1.135	1.379	1.573	1.805	2.021	2.277	2.523	2.791	3.013	3.278	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-116	-123	-91	-141	-103	-119	-79	-89	-67	-113	-70	-5.689	
Budgetterede henlæggelser	270	290	335	335	335	335	335	335	335	335	335	7.370	
I alt afgang/tilgang	154	167	244	194	232	216	256	246	268	222	265	1.681	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	25												
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	968	1.135	1.379	1.573	1.805	2.021	2.277	2.523	2.791	3.013	3.278	4.959	

Difference henlagt og næste års budget		1.044	1.238	1.470	1.686	1.942	2.188	2.456	2.678	2.943	3.007		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOELDELSESPLAN FOR PERIODEN 2026 - 2056												
Afd. 53008 Skibstedgård												
		2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035-2056	I alt
<b>115000</b>	<b>Terræn</b>											
115004	Til uforudsete udgifter	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
115006	Acubiz	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
<b>115</b>	<b>almindelig vedligeholdelse i alt:</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>252</b>	<b>360</b>
<b>116100</b>	<b>Terræn</b>											
116110	Grus til belægninger.			2			2			2	14	20
116110	Rep af revner i asfalt.		15									15
116110	Udv, træværk. adgangsrepos.	8			8			8			56	80
116120	udv. belysning										48	48
116120	Spulebrønd, sandfangsbrønd og rør & bøjninger										220	220
116120	Afløbssystem (samlet)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116120	udv. belysning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	147	210
<b>116200</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116220	Facadeplader inspektion						0	0	0	0	0	0
116220	Vægge. udv. træværk.	2		2		2		2		2	20	30
116230	Tagkonstruktion					17					85	102
116230	Tagkonstruktion - algebehandling af tag			10					10		40	60
116230	Tage, tagpap										978	978
116260	Vinduer		19		19		19		19		209	285
116260	Løbende vedl. af vinduer.		2		2		2		2		22	30
116260	Udvendige døre										294	294
116260	Udvendige vinduer/terassedøre - Velfac Ribo Træ/Alu										608	608
116260	Udvendige døre reparationer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
<b>116300</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>											
116310	Termostatsbatteri				18						36	54
<b>116400</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>											
116410	Overflader	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116410	Klinker - badeværelse- plastiske fuger		25						25		75	125
116410	Duravit WC - håndvask		23								46	69
116410	Indv. trapper										26	26
116410	Badeværelser Renovering.										1.360	1.360
116410	indv. døre (celledør)					3					15	18

<b>116500</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>											
116510	Afløbssystem (samlet)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116510	Tagrende og nedløb			9			9			9	63	90
116510	Wavin Wafix faldstamme										60	60
116510	Tagrende og nedløb										47	47
116510	Nedløbsrør fra kviste.	24										24
116520	Elforsyning (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116520	Udskiftning af inverter			23							46	69
116520	Solceller udskiftning.										76	76
116540	Blandingsbatterier løbende udskiftning.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116550	El radiator										18	18
116570	Ventilationsanlæg	18	18	18	18	18	18	18	18	18	378	540
<b>116600</b>	<b>Materiel</b>											
116620	Vedligeholdelse af materiel inkl. maskiner	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116620	Indkøb af ny maskiner				15						30	45
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>91</b>	<b>141</b>	<b>103</b>	<b>119</b>	<b>79</b>	<b>89</b>	<b>67</b>	<b>113</b>	<b>70</b>	<b>5.689</b>	<b>6.561</b>

**Budget for perioden 01.07.2026 - 30.06.2027**

Budgettet for 2026/2027 balancerer uden lejeændring.

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		1.705.000,00	1.095,05
Ændring	-	-	-
<b>Ny leje</b>		<b>1.705.000,00</b>	<b>1.095,05</b>

1 % af lejegrundlag udgør 17.050