



# VOLDGÅRDEN BUDGET FOR 2026

## POSTFUNKTIONÆRERNES ANDELS-BOLIGFORENING

### Forklaring til lejeændring

Årsagen til stigningen er hovedsagelig øgede udgifter til henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

**LEJEFORHØJELSE** **2,04%**

### HUSLEJE I KR./M<sup>2</sup> PR. ÅR (GENNEMSNIT)

Nuværende leje 866 kr./m<sup>2</sup>

Lejeændring 18 kr./m<sup>2</sup>

**NY LEJE** **884 kr./m<sup>2</sup>**

	Nuværende	Ændring	Ny pr. 01.01.2026
Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	45 kr./m <sup>2</sup>	0 kr./m <sup>2</sup>	45 kr./m <sup>2</sup>

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned uden indvendig vedligeholdelse (B-ordning)

BOLIGTYPE		HUSLEJE PR. MÅNED		
Antal rum	Antal m <sup>2</sup>	Nuværende husleje	Ændring i kr.	Ny husleje 01.01.2026
4-rums familieboliger	90,00	6.498	132	6.630
5-rums familieboliger	107,00	7.728	157	7.885

Som beboer har du indflydelse på afdelingens budget, eksempelvis i forhold til de variable udgifter i form af serviceniveau, forbrug af el, vand og varme, samt forbedringsarbejder. I budgettet har de poster, som du har indflydelse på fået en markering, med tilhørende fodnote.

I den vedlagte lille budgetforklaring kan du læse en kortfattet forklaring af de forskellige poster i budgettet.

Budgetnoter med uddybende forklaring og den fulde PPV-plan samt årsregnskabet kan ses i appen FA09 Mit Hjem eller på BeboerWeb. Du kan logge på via [fa09.dk](https://fa09.dk).

# BUDGET FOR 2026

TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>					
105	Udamortiserede lån til opførelse af ejendommen	714	714	0	713
	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>714</b>	<b>714</b>	<b>0</b>	<b>713</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106	Ejendomsskatter	1.192	1.152	40	1.152
109	Renovation*	844	798	46	692
110	Forsikringer*	104	101	3	95
111	El- og varme til fællesarealer*	75	76	-1	87
112	Bidrag til boligorganisationen	810	773	37	741
113	A- og/eller G-indsbud	1.085	1.077	8	1.046
	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.110</b>	<b>3.977</b>	<b>133</b>	<b>3.814</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	Renholdelse**	960	950	10	913
115	Almindelig vedligeholdelse**	30	30	0	0
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse - Dækket af tidl. henlæggelser	4.118 -4.118	3.570 -3.570	548 -548	3.844 -3.844
117	Istandsættelse ved fraflytning* - Dækket af henlæggelser	603 -603	552 -552	51 -51	471 -471
119	Diverse udgifter **	150	146	4	136
	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.140</b>	<b>1.126</b>	<b>14</b>	<b>1.050</b>
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.669	5.520	149	3.900
122	Istandsættelse ved fraflytning*	591	591	0	592
123	Tab ved fraflytning	87	56	31	58
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>6.347</b>	<b>6.167</b>	<b>180</b>	<b>4.550</b>
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>12.311</b>	<b>11.984</b>	<b>327</b>	<b>10.127</b>

\* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

\*\* Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

## TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125-127	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.***	2.477	2.451	26	2.499
129	Tab ved lejeledighed	0	0	0	23
	- Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-23
130	Tab ved fraflytninger	80	56	24	166
	- Dækket af henlæggelser	-80	-56	-24	-55
	- Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-112
131	Renter	0	0	0	393
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0	31
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.477</b>	<b>2.451</b>	<b>26</b>	<b>2.923</b>
	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>14.788</b>	<b>14.435</b>	<b>353</b>	<b>13.050</b>
140	Årets overskud				890
	<b>UDGIFTER I ALT INKL. ÅRETS OVERSKUD</b>	<b>14.788</b>	<b>14.435</b>	<b>353</b>	<b>13.940</b>

KONTO	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
<b>INDTÆGTER</b>					
201	Huslejeindtægt	13.162	13.118	44	12.874
202	Renteindtægter	204	293	-89	759
203	Andre ordinære indtægter	1.190	1.024	166	154
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	153
	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>14.556</b>	<b>14.435</b>	<b>121</b>	<b>13.940</b>

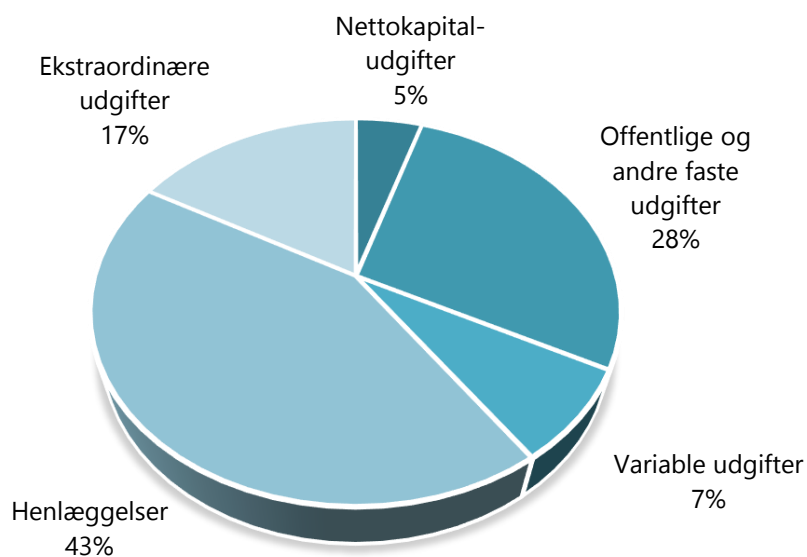
HUSLEJEBEREGNING	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	
<b>BUDGETTEREDE UDGIFTER</b>	<b>14.788</b>	14.435	353	
<b>BUDGETTEREDE INDTÆGTER</b>	<b>14.556</b>	14.435	121	
<b>NØDVENDIG HUSLEJEFORHØJELSE</b>	<b>232</b>			

## BALANCE REGNSKAB 2024 I 1.000 KR.

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	46.084	Henlæggelser	16.495
Omsætningsaktiver	17.865	Resultatkonto	2.214
		Langfristet gæld	43.493
		Kortfristet gæld	1.747
<b>Aktiver i alt</b>	<b>63.949</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>63.949</b>

Regnskabet for 2024 er godkendt af revisionen uden forbehold.

## FORDELING AF UDGIFTER



## ANTENNEBUDGET 2026 I KR. PR. MÅNED

	Nuværende	Ændring	Ny pr. 01.01.2026
Lille tv pakke	243	-82	<b>161</b>
Mellem tv pakke	369	-60	<b>309</b>
Stor tv pakke	851	-55	<b>796</b>

## PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE (PPV-PLAN)

### VÆSENTLIGE AKTIVITETER I PPV-PLANEN 2026 I 1.000 KR.

Køkkenandel af kollektiv råderet	400
Flyttelejemål	300
Rådgiver udskiftning døre/vinduer	250

Alle aktiviteter kan ses i PPV-planen på afdelingens hjemmeside under økonomi.

### LIKVIDITET I PPV-PLANEN 2026 I 1.000 KR.\*

	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030
Opsparing primo	12.733	14.284	15.185	17.586	19.987
Forbrug	4.118	4.768	3.268	3.268	3.268
Henlæggelse	5.669	5.669	5.669	5.669	5.669
Opsparing ultimo	<b>14.284</b>	<b>15.185</b>	<b>17.586</b>	<b>19.987</b>	<b>22.388</b>



## Fordeling af udgifter på boligerne pr. måned - grundpakke

	Antal tilslutninger	Nuværende	Ændring	Ny pr. 01.01.2026
Grundpakke	25	67	8	75
Copy-Dan grundpakke	25	32	9	41
Fælles antenneudgift *	25	144	-99	45
I alt		243	-82	161

## Fordeling af udgifter på boligerne pr. måned - mellempakke

	Antal tilslutninger	Nuværende	Ændring	Ny pr. 01.01.2026
Mellempakke	26	186	27	213
Copy-Dan mellempakke	26	39	12	51
Fælles antenneudgift *	26	144	-99	45
I alt		369	-60	309

## Fordeling af udgifter på boligerne pr. måned - fuldpakke

	Antal tilslutninger	Nuværende	Ændring	Ny pr. 01.01.2026
Fuldpakke	52	662	31	693
Copy-Dan fuldpakke	52	45	13	58
Fælles antenneudgift *	52	144	-99	45
I alt		851	-55	796

\* Udgifterne vedrører alle lejere også dem som har fravalgt antenne