



SIONSGADE BUDGET FOR 2026

LÆGEFORENINGENS BOLIGER

Forklaring til lejeændring

Årsagen til stigningen er hovedsagelig øgede udgifter til renovation, henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og henlæggelse til tab ved fraflytning.

LEJEFORHØJELSE **3,16%**

HUSLEJE I KR./M² PR. ÅR (GENNEMSIT)

Nuværende leje 700 kr./m²

Lejeændring 22 kr./m²

NY LEJE **722 kr./m²**

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

BOLIGTYPE		HUSLEJE PR. MÅNED		
Antal rum	Antal m ²	Nuværende husleje	Ændring i kr.	Ny husleje 01.01.2026
2-rums familieboliger	59,90	3.397	107	3.504
2-rums familieboliger	59,90	3.673	116	3.789
2-rums familieboliger	64,10	4.521	143	4.664
3-rums familieboliger	70,90	4.011	127	4.138
3-rums familieboliger	70,90	4.341	137	4.478
3-rums familieboliger	77,80	5.484	173	5.657
3-rums familieboliger	77,80	5.494	174	5.668
4-rums familieboliger	84,60	4.804	152	4.956
4-rums familieboliger	84,60	5.202	164	5.366

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.

4-rums familieboliger	84,60	5.967	189	6.156
4-rums familieboliger	84,60	5.976	189	6.165

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.

BUDGET FOR 2026

TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
NETTOKAPITALUDGIFTER					
105	Udamortiserede lån til opførelse af ejendommen	348	348	0	348
	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	348	348	0	348
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106	Ejendomsskatter	882	882	0	782
109	Renovation*	451	407	44	395
110	Forsikringer*	116	109	7	103
111	El- og varme til fællesarealer*	203	236	-33	135
112	Bidrag til boligorganisationen	672	609	63	593
113	A- og/eller G-indskud	695	690	5	670
	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.019	2.933	86	2.678
VARIABLE UDGIFTER					
114	Renholdelse**	826	803	23	740
115	Almindelig vedligeholdelse**	50	50	0	10
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse - Dækket af tidl. henlæggelser	2.060 -2.060	1.474 -1.474	586 -586	903 -903
117	Istandsættelse ved fraflytning* - Dækket af henlæggelser	49 -49	84 -84	-35 35	57 -57
118	Drift af fællesfaciliteter**	69	76	-7	40
119	Diverse udgifter **	43	44	-1	29
	VARIABLE UDGIFTER I ALT	988	973	15	818
HENLÆGGELSER					
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.600	1.460	140	1.400
121	Istandsættelse A-ordning	1	0	1	0
123	Tab ved fraflytning	49	6	43	0
	HENLÆGGELSER I ALT	1.650	1.466	184	1.400
	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.005	5.720	285	5.244

TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
-------	----------	----------------	----------------	-------------------	------------------

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

125-127	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.***	1.209	1.198	11	1.199
130	Tab ved fraflytninger	26	48	-22	29
	- Dækket af henlæggelser	-26	-48	22	-29
131	Renter	0	0	0	222
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0	6
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.209	1.198	11	1.427
	UDGIFTER I ALT	7.214	6.918	296	6.672
140	Årets overskud				307
	UDGIFTER I ALT INKL. ÅRETS OVERSKUD	7.214	6.918	296	6.979

KONTO	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
-------	-----------	----------------	----------------	-------------------	------------------

INDTÆGTER

201	Huslejeindtægt	6.747	6.733	14	6.437
202	Renteindtægter	66	88	-22	346
203	Andre ordinære indtægter	197	97	100	176
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	19
	INDTÆGTER I ALT	7.010	6.918	92	6.979

HUSLEJEBEREGNING	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	
BUDGETTEREDE UDGIFTER	7.214	6.918	296	
BUDGETTEREDE INDTÆGTER	7.010	6.918	92	
NØDVENDIG HUSLEJEFORHØJELSE	204			

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

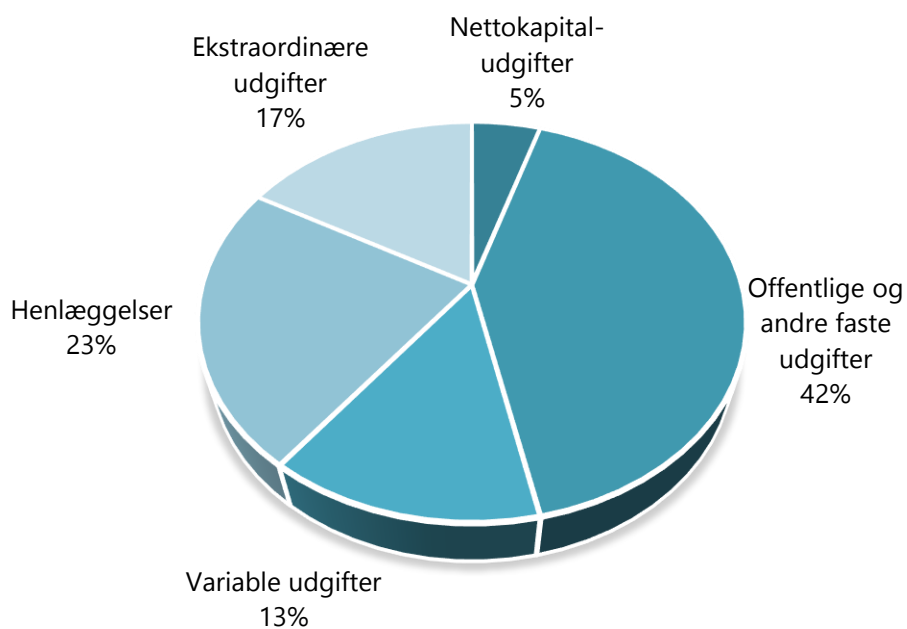
** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

BALANCE REGNSKAB 2024 I 1.000 KR.

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	20.779	Henlæggelser	7.151
Omsætningsaktiver	7.888	Resultatkonto	375
		Langfristet gæld	19.332
		Kortfristet gæld	1.808
Årsagen til stigningen er hovedsagelig i		Passiver i alt	28.666
	28.666		

Regnskabet for 2024 er godkendt af revisionen uden forbehold.

FORDELING AF UDGIFTER



PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE (PPV-PLAN)

VÆSENTLIGE AKTIVITETER I PPV-PLANEN 2026 I 1.000 KR.

A126 Vedligeholdelse af kloak	30.000
A319 Udskiftning af rør på badeværelser	250.000
A552 Screening af varmecentral	30.000

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	5.950	5.490	5.945	6.485	7.043
Forbrug	2.060	1.145	29.260	1.042	1.040
Henlæggelse	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
Anden finansiering	0	0	-28.200	0	0
Opsparing ultimo	5.490	5.945	6.485	7.043	7.603