



ALBERTSLUND UNGDOMSBOLIGER

VARSLING AF LEJEFORHØJELSE

Til beboerne i
Morbærhaven

Der er nu udarbejdet budget for 2026, som indebærer en lejeforhøjelse på 6,00 %. Der henvises til driftsbudgettet, der forefindes på omstående side.

Antennebidraget udgør 0 kr. mdl., pr. 1/1 2026. Bidrag for internetopkobling udgør 86 kr. mdl. pr. lejemål.

I overensstemmelse med bestemmelserne herom i institutionens vedtægter og efter godkendelse på afdelingsmødet, samt under henvisning til lov om leje af almene boliger kap. 3 varsles der hermed til ikrafttræden pr. 1/1 2026 en lejeforhøjelse på 6,00 %. Den procentuelle stigning fordeles blandt samtlige beboelseslejemål efter indbyrdes værdi (m²).

Lejeforhøjelsens beregning og dens fordeling på lejemålstyperne fremgår af nedenstående opstilling:

	Nugæl-dende årlig bruttoleje-provenue		Nødvendig forhøjel-sespro-venue					Ny nød-vendig bruttoleje-provenue		Forhø-jelse i procent	
	44.981		2.700					47.681		6,00%	
	Nugældende mdl. leje	For højelse	Ny mdl. leje excl. beboerfor-eningskon-tinent, a/c varme og el	A conto mdl. varme-bidrag	A conto mdl. el-bidrag	á conto el- og varme-bidrag	Internet	Ny mdl. leje bidrag, a conto varme/el og Internet	Budget-teret ud-dannelses-sesfradrag forventet	Ny mdl. leje efter ud-dannelses-fradrag	Månedlig antenne-bidrag (skal opkræ-ves ud over lejen)
1-rums lejemål	2.865	172	3.037	300	403	3.740	86	3.826	125	3.701	0
1½-rums lejemål	4.727	284	5.011	480	585	6.076	86	6.162	205	5.957	0
1½-rums lejemål	5.631	338	5.969	570	655	7.194	86	7.280	246	7.034	0
2-rums lejemål	5.661	340	6.001	580	655	7.236	86	7.322	246	7.076	0

København, september 2025

Kollegiernes Kontor I København
Dahlerupsgade 3, stuen, 1603 København V

DRIFTSBUDGET i hele 1.000 kr.
for perioden: 1/1 2026 - 31/12 2026

Albertslund Ungdomsboliger
afd. Morbærhaven 2620 Albertslund

ADMINISTRATION: **Kollegiernes Kontor I København (KKIK)**
Dahlerupsgade 3, stuen, 1603 København V
Tlf. 33 - 63 05 00 Fax 33 - 63 05 08
LOKAL-KONTOR: Tlf. 43 - 46 23 46

AFDELINGSDATA:				
Ibrugtagningsår:	1971		Boliger:	1.064 stk.
			Erhverv:	0 stk.
Bruttofageareal:	35.143 m²	Antal lejemål:		Garager:
		Areal i boliglejemål:	32.791 m²	Areal i erhvervslejemål:
				0

Udarbejdet den	August-2025	DRIFTSBUDGETTER				REGNSKAB 2024
Revideret den	Sep. 2025	2026	2026	2025	2024	
Vedtaget den	Sep. 2025	Ændring	Forslag for kommende år	Budget for indevæ- rende år	Budget for sidste år	
ORDINÆRE UDGIFTER						
NETTOKAPITALUDGIFTER						
101 Betaling af statslån 0,75% stigning hvert år i 7 år.		291	1.988	1.697	1.409	1.409
101 Nettoprioritetsydelse (incl. afviklede prioritetsrenter)		0	2.554	2.554	2.554	2.554
Nettokapitaludgifter i alt		291	4.542	4.251	3.963	3.963
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER						
106 Ejendomsskatter (netto)	2025	140	2.239	2.099	2.042	2.018
107 Vand- og kloakafgifter	53.000 m³ á kr 71,41	372	3.982	3.610	3.317	3.745
109 Renovation		148	1.259	1.111	1.065	1.058
110 Forsikringer		168	585	417	412	399
111.2 Varme til fællesarealer excl. varmeregn.	527,45 MWh á kr 1.142,62	218	603	385	348	483
Målerpasning / El og varmeregnsskab		14	199	185	161	190
111.4 Elektricitet til fællesarealer excl. elreg.	650.000 kWh á	-12	1.331	1.343	1.374	1.236
112.1 Administrationsbidrag	3.559 kr. pr. lejemål	958	3.787	2.829	2.691	2.691
112.2 Dispositionsfondsbidrag	695 kr. pr. lejemål	1	739	738	694	703
Offentlige og andre faste udgifter i alt		2.007	14.724	12.717	12.104	12.523
VARIABLE UDGIFTER						
114.1 Renholdelse (ejendomsfunktionær-lønninger)		831	6.413	5.582	4.957	4.874
Deltidsansatte		-100	300	400	400	246
Ekstra rengøring i boliger		-72	0	72	72	0
115.1 Almindelig vedligeholdelse		-475	556	1.031	1.063	1.061
116.1 Planlagt/periodisk vedligeholdelse: og fornyelse	afholdte udgifter	936	9.681	8.745	7.804	7.717
116.10	+dækket af henlæggelser	-936	-9.681	-8.745	-7.804	-7.717
117 Istandsættelse efter A-ordning:	afholdte udgifter	-206	1.557	1.763	1.500	1.825
	+dækket af henlæggelser	206	-1.557	-1.763	-1.500	-1.693
118.3 Drift af vaskerier (incl. rengøring)		150	932	782	773	730
118.4 Drift af telefonanlæg		0	0	0	0	0
118.5 Drift af Internet		0	0	0	0	938
Drift af møde- og selskabslokaler		0	0	0	0	21
Beboerønsker	Vedligehold Netværk	-20	0	20	20	0
	Boligsociale aktiviteter	0	450	450	0	257
Beboerønsker	Sommerfest	50	250	200	0	508
119.1 Diverse/ufordulte udgifter incl. BL		10	340	330	310	315
Variable udgifter i alt		374	9.241	8.867	7.595	9.082
HENLÆGGELSER						
120.1 Henl. til planlagt/periodisk vedligeholdelse		-500	0	500	700	700
Henl. til internet		0	0	0	0	0
120.2 Henl. til fornyelser		-45	5.955	6.000	6.700	6.700
121 Henl. til istandsættelse ved fraflytning, - A-ordning		-206	1.557	1.763	1.500	1.500
123 Henl. til imødegørelse af tab ved fraflytninger		0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt		-751	7.512	8.263	8.900	8.900
Samlede ordinære udgifter		1.921	36.019	34.098	32.562	34.468
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER						
125 Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder		111	13.744	13.633	13.382	13.603
127 Renter diverse		0	0	0	0	0
129 Tab ved lejeledighed, - netto		0	0	0	0	0
130 Tab ved fraflytninger, - netto		0	0	0	0	0
131.1 Diverse		0	0	0	0	196
132.2 Ydelse vedr. driftsstøttelån og aftrapning af tilskud		0	363	363	363	363
133.1 Afvikling af underskud indenfor 3 år		322	322	0	0	0
133.2 Afvikling af underfinansiering indenfor 10 år		0	0	0	0	0
134.1 Budgetteret uddannelsesfradrag		-12	1.406	1.418	1.262	1.406
134.2 Korrektioner vedrørende tidligere år		0	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt		421	15.835	15.414	15.007	15.568
UDGIFTER I ALT		2.342	51.854	49.512	47.569	50.036
130 Årets overskud						-966
BALANCE		-2.700	-2.700	0	0	50.036
ORDINÆRE INDTÆGTER						
BOLIGAFGIFTER OG LEJER						
201.1 Bruttoårsleje		0	44.981	44.981	41.916	41.963
201.7 Diverse m.v.		0	0	0	0	197
202.1 Renteindtægter		-2	320	322	180	541
203.1 Vaskerindtægter		-76	774	850	1.030	727
203.2 Telefonindtægter (fast bidrag)		0	0	0	0	0
203.3 Telefonindtægter (samtaleindtægter)		0	0	0	0	0
203.4 Indtægter fra netværk		0	0	0	0	1.140
203.6 Overført fra opsamlet overskud		0	0	0	816	816
Ordinære indtægter i alt		-78	46.075	46.153	43.942	45.384
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER						
203.1 Diverse indtægter		-303	1.621	1.924	2.227	2.228
Dækning af låneomkostninger via dispositionsfonden		0	0	0	0	0
204.1 Driftssikring		0	0	0	0	0
204.2 Huslejetilskud		0	0	0	0	0
204.3 Tilskud til ejendomsskatter		23	1.458	1.435	1.400	1.458
Ekstraordinære indtægter i alt		-280	3.079	3.359	3.627	3.686
INDTÆGTER I ALT		-358	49.154	49.512	47.569	49.070
210 Nødvendig merindtægt/underskud			2.700	0	0	0
NØDVENDIG INDTÆGT		-358	51.854	49.512	47.569	49.070

Nuværende årsleje 44.981 Forhøjelse
Nødvendig merindtægt 2.700 6,00%
Ny årsleje 47.681

AUB

Budget 2026 - Internet

IT-udgifter	Budget 2026
Internet hosting	825.000
Straightshaper	36.000
Microsoft 365	0
EL	60.000
Konsulent	15.000
Henlæggelser	127.600
Internet udgifter i alt før administration	1.063.600
Administration, 3 % af samlede udgifter	31.908
Moms af Administration	7.977
IT-udgifter i alt	1.103.485

Udgifterne fordeles ligeligt på de 1064

Årligt internetbidrag, kr.	1.037
Månedligt internetbidrag, kr.	86

Efter lejelovens § 46c, stk. 1-2, fordeles udgifterne til etablering, f
administration af fællesantenneanlæg, programforsyning udefra og
adgang til elektroniske kommunikationstjenester ligeligt på ejende