



Budget 2026

Afdeling 50 Godsbanekollegiet

Din stemme er vigtig.
Mød op til afdelings-
mødet og få
indflydelse på din
boligafdeling.



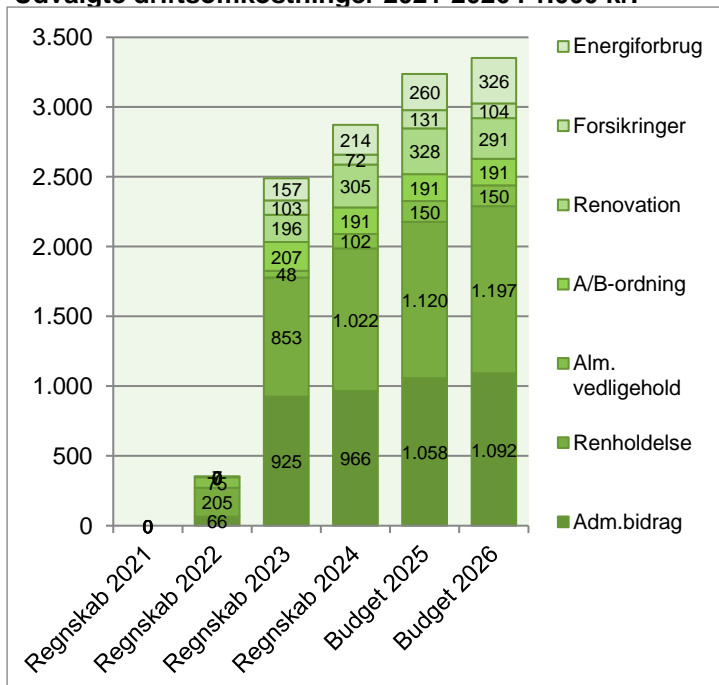
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Hvis du ønsker yderligere informationer om budgettet, kan du hente budgetspecifikationer og specifikationer til vedligeholdelsesplanen på www.aabnet.dk.

Udvalgte driftsomkostninger 2021-2026 i 1.000 kr.

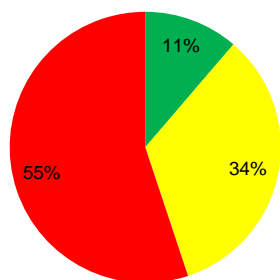


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

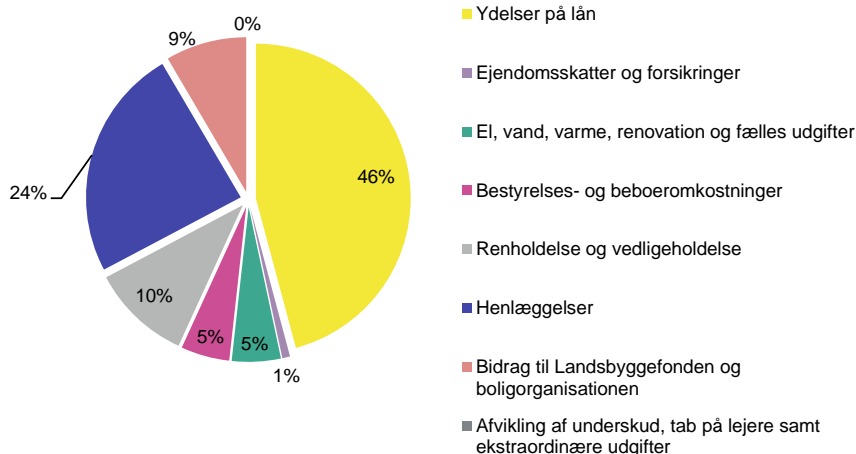
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.917.895	5.851.348	66.547	5.711.862
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	104.408	130.668	-26.260	72.498
● Vandafgift	1.000	1.000	0	512
● Renovation	290.700	328.389	-37.689	305.413
● El og varme, fællesarealer	326.021	260.179	65.842	213.805
● Drift af fællesvaskeri	25.884	25.376	508	23.940
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	588.400	502.300	86.100	490.622
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	52.500	45.500	7.000	33.299
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	0
● Renholdelse	1.196.762	1.119.957	76.805	1.021.937
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	150.000	0	102.204
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.867.871	1.577.000	1.290.871	1.531.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	191.400	191.400	0	191.400
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	75.000	75.000	0	60.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.092.188	1.057.654	34.534	966.167
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	138.643
● Afvikling af underskud	0	158.535	-158.535	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	185.332
Samlede udgifter	12.910.029	11.504.305	1.405.724	11.048.634

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Aftrapning af ydelsesstøtte fra staten, giver en stigning i udgiften på oprindelige lån.
 Vi har i første omgang underbudgetteret udgiften til el og varme, fællesarealer, hvilket nu giver stigning.
 Stigningen i andre udgifter, kommer af øget budget til driften af Studiestræde.
 Udgift til renholdelse stiger især pga. ny aftale vedr. vinterberedskab, der gerne skulle fungere bedre end den tidligere.
 I forbindelse med endelig afslutning af den oprindelige byggesag, vil der blive henlagt ekstra ca. 1.250.000 til DV, men dette bliver finansieret af øvrige indtægter og giver derfor ingen huslejekonsekvens.

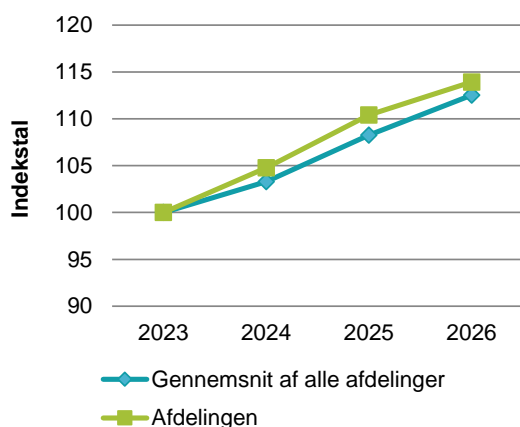
Afdelingen kom ud af regnskabsåret 2024 med et overskud, hvilket skal tilbage til beboerne, derfor er der nu en indtægt vedrørende afvikling af tidligere års overskud. I 2025 er der budgetteret med en afvikling af underskud fra 2023, så sammenlagt gør dette en stor positiv forskel.

Afdelingens indtægter

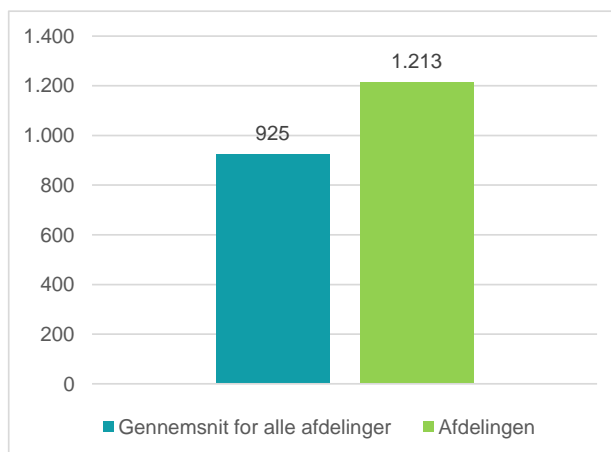
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	11.245.896	11.245.881	15	10.674.240
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	21.924	18.400	3.524	17.881
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	112.184	81.490	30.694	356.117
Øvrige indtægter	1.108.871	158.535	950.336	397
Afvikling af overskud	61.777	0	61.777	0
Samlede indtægter	12.550.653	11.504.306	1.046.347	11.048.634
Nødvendig huslejeforhøjelse	359.376			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	38 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	131 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

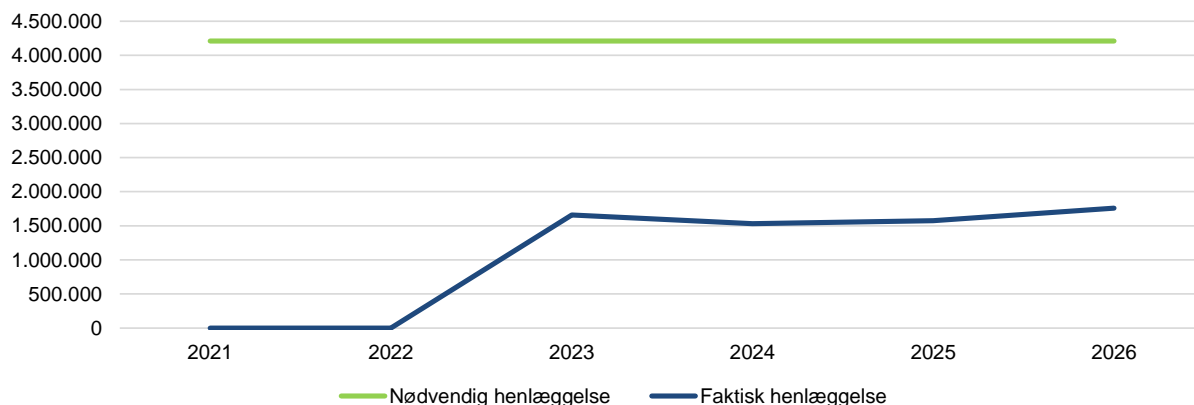
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	40	3.997 kr.	4.125 kr.	128 kr.
2 - rums bolig	50	4.820 kr.	4.974 kr.	154 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

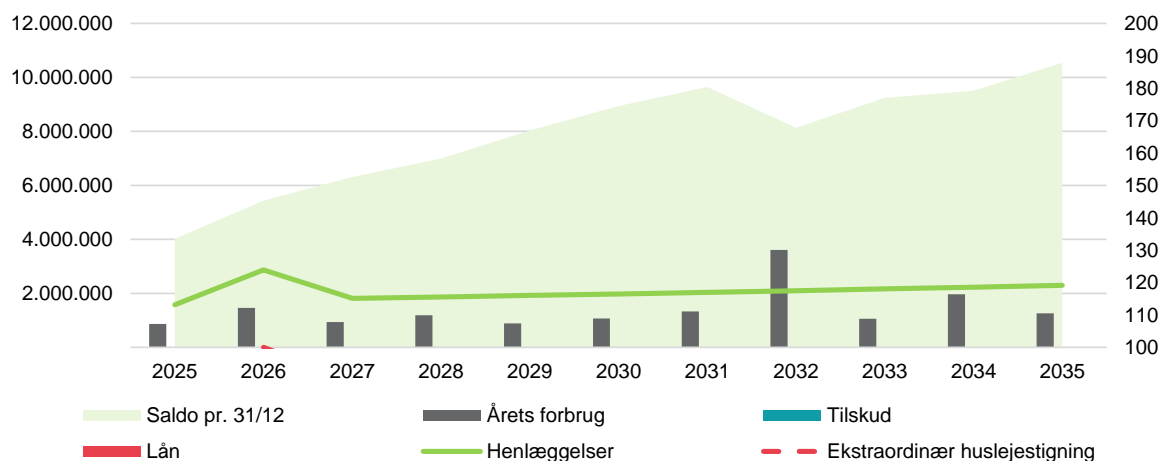
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 4.209.789 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 1.759.000 kr.

Nedenfor kan du se udviklingen i afdelingens henlæggelser over de senere år.



Over de næste ti år forventes henlæggelser, lån og vedligeholdelsesopgaver at udvikle sig således:



Fremtidssikring afdeling 50

Ovenstående viser at afdelingens niveau, for henlæggelse til planlagt vedligehold, er noget for lavt.

Der er heldigvis rigtig mange år til at dette bliver et problem, men vi vil i de kommende år arbejde på, at få hævet dette niveau stille og roligt, så vi kan opnå en jævn huslejeudvikling.

Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2026

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Terræn											
1.1 Belægning		300									
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		50						3	3	4	4
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		308	8	8	9	9	9	10	10	10	10
1.10 Beplantning	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade											
2.3 Tag og kviste	5	16	16	17	17	18	18	19	19	20	20
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange		6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		17	18	18	19	20	20	21	21	22	23
2.8 Vinduer	300	10	10	339	11	11	370	12	12	405	13
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	181	186	295	197	203	209	216	222	229	236	243
3.2 Sanitet										130	134
3.3 Komfur og emhætte		38	40	41	42	43	45	46	47	49	50
3.4 Køl/frys		26	26	27	28	29	30	31	32	33	33
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar		15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	4	4	4	4	4	5	5	368	5	5	5
4.2 Elevatorer	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter	15	16	16	17	17	18	18	1.900	19	20	21
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg								7	7	7	7
5.3 Elinstallationer		16	16	17	17	18	18	19	19	20	20
5.4 Vandinstallationer		30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
5.5 Varmeanlæg og radiatorer								31			
5.6 Fællesvaskeri										356	
5.7 Ventilationsanlæg		30	31	32	33	34	35	342	37	38	39
5.8 Brandanlæg og -alarmer	221	126	129	133	137	141	146	165	170	175	181
5.9 Porttelefon og låsesystem	25	26	27	28	29	30	30	31	32	33	34
5.10 Solceller		20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
5.11 IT, video og netværk	16	34	35	36	38	201	77	79	81	84	86
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	29	108	111	115	118	122	125	129	133	137	141
Årets forbrug	871	1.458	935	1.185	883	1.072	1.332	3.610	1.058	1.969	1.257
Henlæggelser	1.577	1.759	1.812	1.866	1.922	1.980	2.040	2.101	2.164	2.229	2.296
Ekstraordinære henlæggelser		1.109									
Saldo pr. 31/12	3.315	4.021	5.432	6.309	6.990	8.030	8.938	9.646	8.137	9.242	10.541

Specifikationer til denne vedligeholdelsesplan kan findes på www.aabnet.dk.

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.