



Budget 2027

Afdeling 33 Præstehaven

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



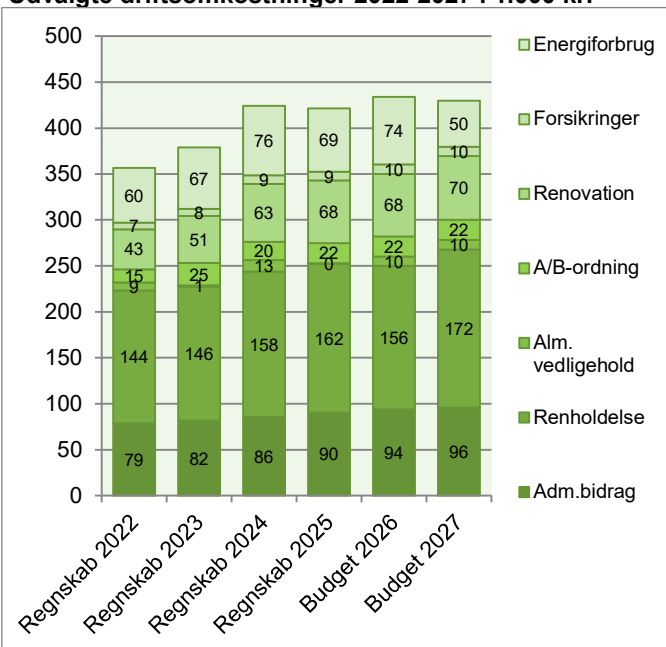
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2022-2027 i 1.000 kr.

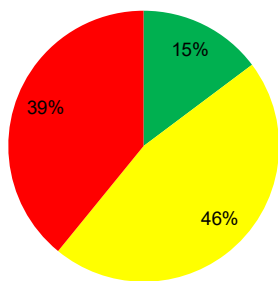


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

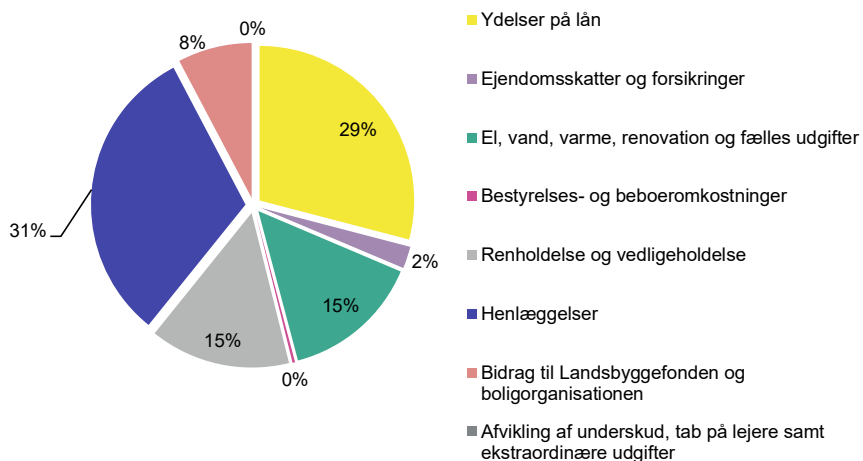
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Ydelser på oprindelig prioritetslån	360.573	356.705	3.868	350.366
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
Ejendomsskatter	18.864	16.702	2.162	14.584
Forsikringer	9.900	10.005	-105	9.376
Vandafgift	60.000	61.100	-1.100	53.947
Renovation	69.520	68.300	1.220	68.050
El og varme, fællesarealer	50.300	73.800	-23.500	69.127
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	2.600	2.233	367	2.333
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	500	500	0	0
Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
Renholdelse	172.280	156.113	16.167	162.271
Almindelig vedligeholdelse	10.000	10.000	0	434
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	368.000	343.000	25.000	359.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	22.000	22.000	0	22.000
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	500	0	500
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	95.788	93.848	1.940	90.184
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	23.599
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	8.985
Samlede udgifter	1.240.825	1.214.806	26.019	1.234.755

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Elafgiften er sænket i 2026 og 2027, som giver store besparelser på el til fællesarealer

Udgiften til renholdelse stiger bl.a. pga. den almindelige lønudvikling, derudover er der sat en del flere timer af på baggrund af det faktiske forbrug i 2025.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse stiger, da man har styrket henlæggelsen, grundet et stort lån der skal optages i 2036

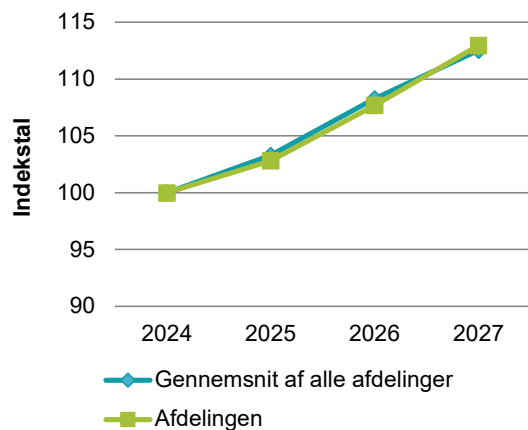
Faldet i renteindtægt skyldes man budgettere med en lavere rente end i budget 2026

Afdelingens indtægter

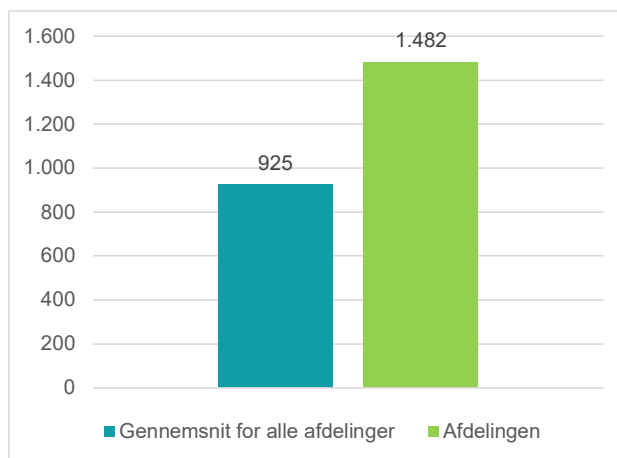
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.136.160	1.136.198	-38	1.084.896
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	36.300	64.500	-28.200	96.600
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	12.761	14.108	-1.347	53.259
Samlede indtægter	1.185.221	1.214.806	-29.585	1.234.755
Nødvendig huslejeforhøjelse	55.604			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 69 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 386 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

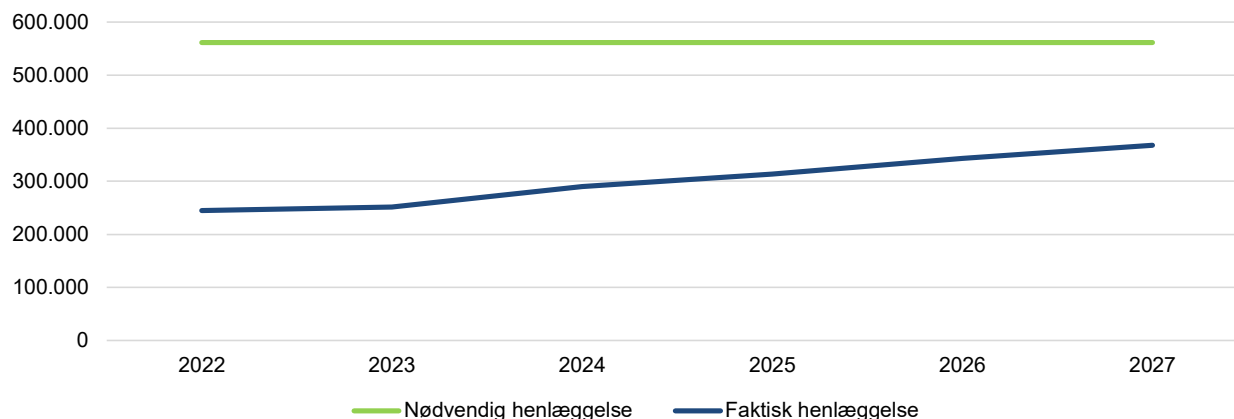
	m²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	67	7.890 kr.	8.277 kr.	387 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

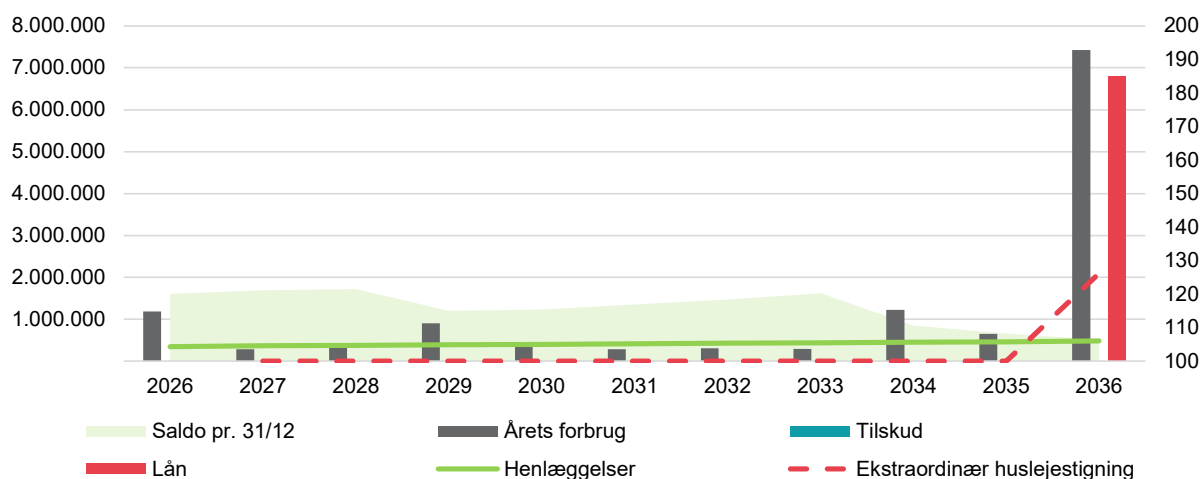
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 561.531 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 368.000 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 33

Afdelingen har et efterslæb, da man ikke har henlagt nok og fortsat ikke henlægger nok til de fremtidige arbejder, det vil betyde at henlæggelsen skal stige de kommende år, så lånebehovet fjernes eller formindskes.

I de kommende 10 år er der lån i 2036, som vil give ekstraordinære huslejestigninger. Kigger man udover de 10 år er der også lån i 2039, 2056 og 2059.

I den øverste graf kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været stigende fra 2024, det er dog nødvendigt at vi fortsat har fokus på gradvis at øge henlæggelserne ydeligere, for at mindske det efterslæb der har været

Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2027

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Terræn											
1.1 Belægning										112	
1.2 Parkering og garager										241	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	297										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		25							12		
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	18					21					25
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser				74							
2.2 Facade	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
2.3 Tag og kviste	20	21	21	218	23	23	24	25	25	26	7.120
2.4 Tagrender og nedløb									276		
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	6	6	7	343	69	7	7	8	8	8	8
2.8 Vinduer	690	5	5	5	60	6	6	6	514	6	7
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	62	98	101	104	107	110	114	117	121	124	128
3.2 Sanitet	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
3.3 Komfur og emhætte	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
3.4 Køl/frys	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	11
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	5	20	20	21	22	22	23	24	24	25	26
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser									36		
4.4 Fælleshus og -faciliteter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	2	2	2	2	2	2	56	2	2
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	3	3	4	56	4	4	4	4	4	4	4
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	33	5	5	6	6	39	6	6	7	7
5.6 Fællesvaskeri	52	48	50	51	53	54	56	58	60	61	63
5.7 Ventilationsanlæg			99					16			
5.8 Brandanlæg og -alarmer									7		
5.9 Porttelefon og låsesystem									36		
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør											
Årets forbrug	1.187	290	343	910	376	288	307	299	1.222	654	7.426
Henlæggelser	343	368	379	391	402	415	427	440	453	467	481
Kreditforeningslån											6.800
Saldo pr. 31/12	2.451	1.607	1.685	1.721	1.202	1.229	1.355	1.475	1.616	847	514

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.