



Budget 2027

Afdeling 47 Egå II

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



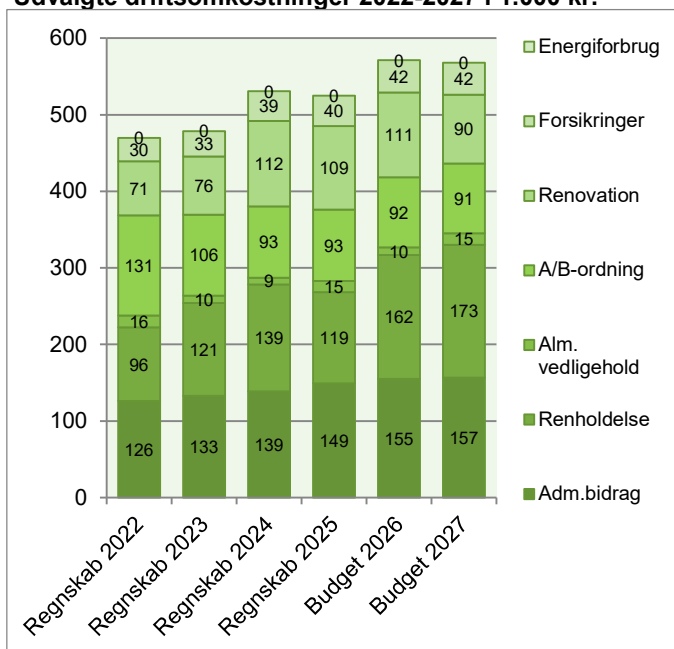
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

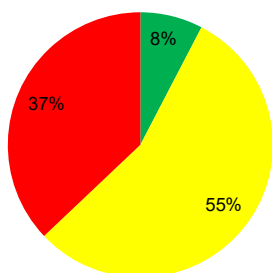


Huslejeforhøjelse 3,9%

Afdelingens udgifter

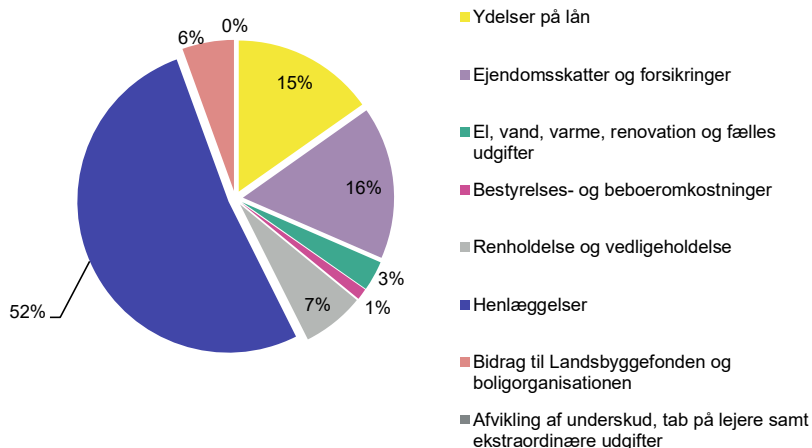
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	370.607	370.902	-295	371.189
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	58.432	58.432	0	58.432
● Ejendomsskatter	418.910	414.538	4.372	414.538
● Forsikringer	41.800	42.392	-592	39.703
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	89.930	110.595	-20.665	109.082
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	7.800	7.700	100	6.011
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	25.000	25.000	0	13.984
● Køb og salg edb-udstyr	1.500	1.500	0	0
● Renholdelse	173.454	161.887	11.567	118.836
● Almindelig vedligeholdelse	15.000	10.000	5.000	14.991
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.367.000	1.327.000	40.000	1.414.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	91.050	91.550	-500	93.060
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	156.751	154.886	1.865	149.241
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	76.860
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	56.601
Samlede udgifter	2.822.234	2.781.382	40.852	2.941.527

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Faldet i udgiften vedr renovation, skyldes indførsel af de såkaldte emballagegebyr.
 Stigning i udgiften til renholdelse skyldes først og fremmest den almindelige lønudvikling, samt stigning i udgift til vinterbekæmpelse.
 Henlæggelse til drift og vedligehold er justeret med standard 3%.

Efter vurdering af afdelingens tage, er det vurderet at vi ikke skal lave disse i 2027, som det tidligere var forudsat. Dette får den umiddelbare indflydelse på årets huslejestigning, at vi undgår et meget stort fald i renteindtægten og dermed kan skære over 3% af den nødvendige huslejestigning.

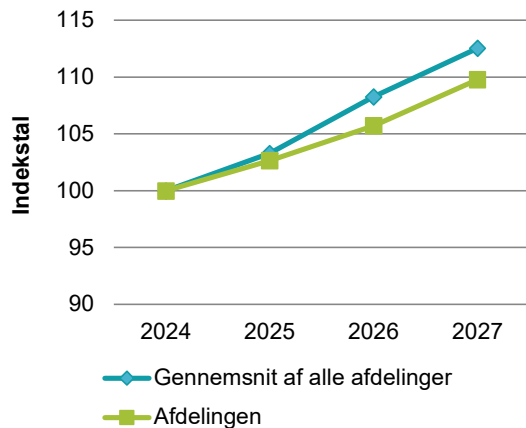
Over halvdelen af årets huslejestigning kommer af fald i indtægter, hvilke vi ikke har mulighed for at ændre på.

Afdelingens indtægter

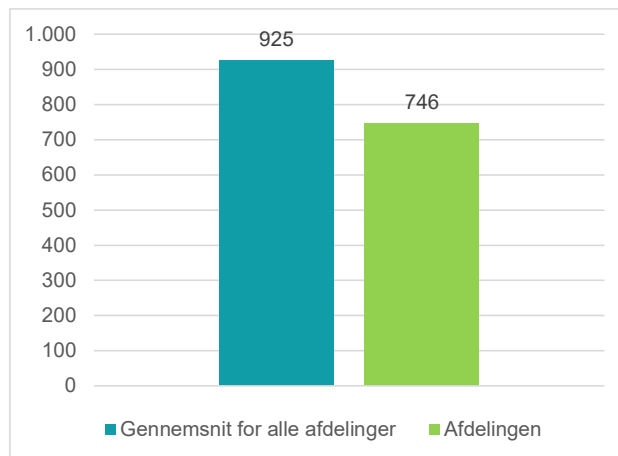
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.321.328	2.323.434	-2.106	2.255.544
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	115.968	114.420	1.548	114.503
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	190.000	231.000	-41.000	314.613
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	105.129	112.538	-7.409	256.867
Samlede indtægter	2.732.425	2.781.392	-48.967	2.941.527
Nødvendig huslejeforhøjelse	89.809			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 277 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

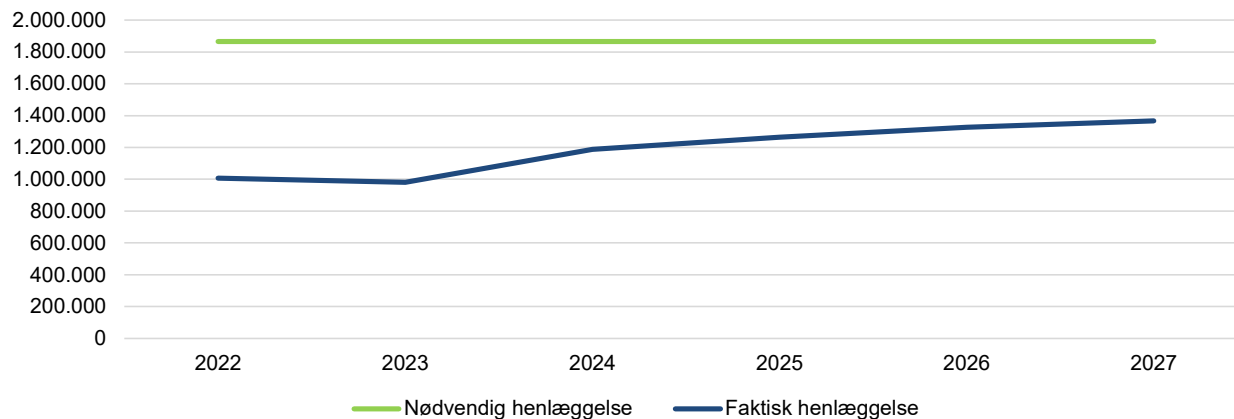
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	111	7.058 kr.	7.333 kr.	275 kr.
5 - rums bolig	136	7.058 kr.	7.333 kr.	275 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

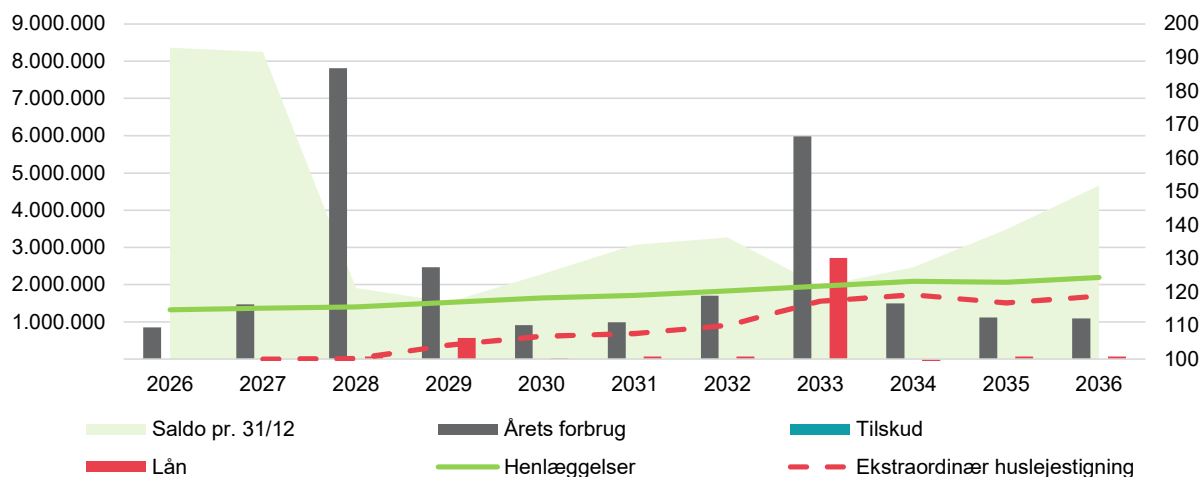
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.865.090 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.367.000 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 47

Som det ses af ovenstående, henlægger afdelingen på nuværende tidspunkt, slet ikke nok om året til fremtidige renoveringsopgaver, hvilket kommer til at betyde ganske store huslejestigninger i enkelte år, i forbindelse med låneoptag!

Vi har i årets budget, i udgangspunktet indarbejdet en plan for at få rettet op på denne problematik (langtidssikring) via en gradvis forhøjelse af afdelingens henlæggelser i de kommende 12 år.

Denne løsning skal behandles som forslag på årets afdelingsmøde.

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	90	93	42	44	45	46	48	49	51	52	54
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		50									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning								27			
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	16	53	54	56	57	59	727	63	65	67	69
1.10 Beplantning	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33	34
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.2 Facade	65	524	111	516	118	122	125	129	598	137	141
2.3 Tag og kviste	16	16	6.104	49	51	52	54	55	57	59	61
2.4 Tagrender og nedløb			780								
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	5	48	5	50	6	54	6	57	6	60	7
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	297	311	320	329	339	350	360	371	382	393	405
3.2 Sanitet	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24
3.3 Komfur og emhætte	24	25	25	26	27	28	29	30	30	31	32
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
3.6 Inventar	173	96	99	102	105	108	111	931	118	121	125
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.3 Elinstallationer	6	85	88	11	11	12	12	12	13	13	13
5.4 Vandinstallationer	42	43	44	1.146	11	12	12	13	13	13	14
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	5	5	70	4.089	5	5	5
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plænekippere og tilbehør	36	51	53	54	56	57	59	61	63	65	67
Årets forbrug	851	1.476	7.812	2.471	917	993	1.704	5.981	1.497	1.117	1.095
Henlæggelser	1.327	1.367	1.408	1.522	1.640	1.710	1.833	1.960	2.091	2.062	2.196
Kreditforeningslån, brugsvandsinstallationer				500							
Kreditforeningslån, radiatorsystem								2.650			
Henlæggelser, stigning langtidssikring			70	70	70	70	70	70	70	70	70
Kreditforeningslån, låneydelser					-50				-159		

Saldo pr. 31/12	7.884	8.359	8.250	1.916	1.537	2.279	3.066	3.265	1.964	2.469	3.484	4.655
-----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

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.