



# Budget 2027

## Afdeling 19 Vorrevangsparken

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



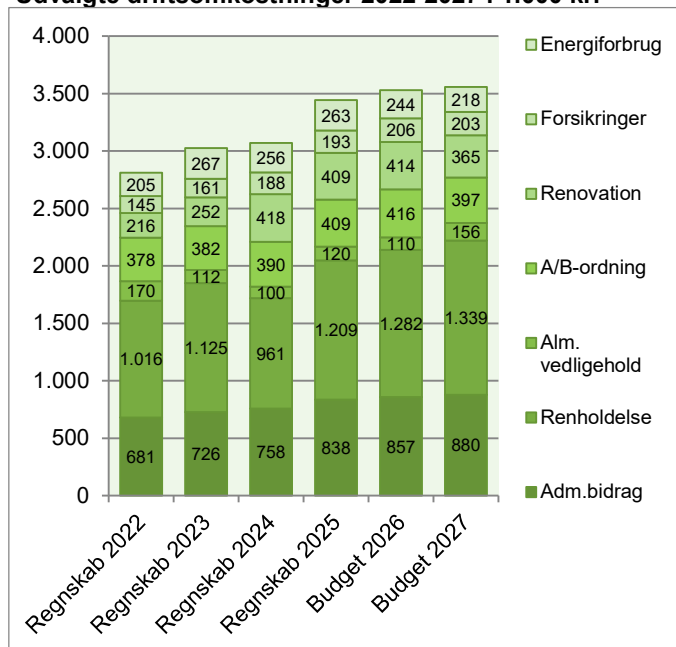
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk).

Udvalgte driftsomkostninger 2022-2027 i 1.000 kr.

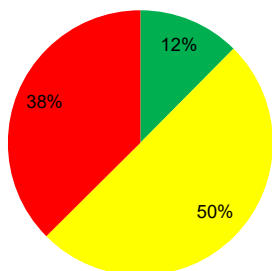


Huslejeforhøjelse 3,4%

## Afdelingens udgifter

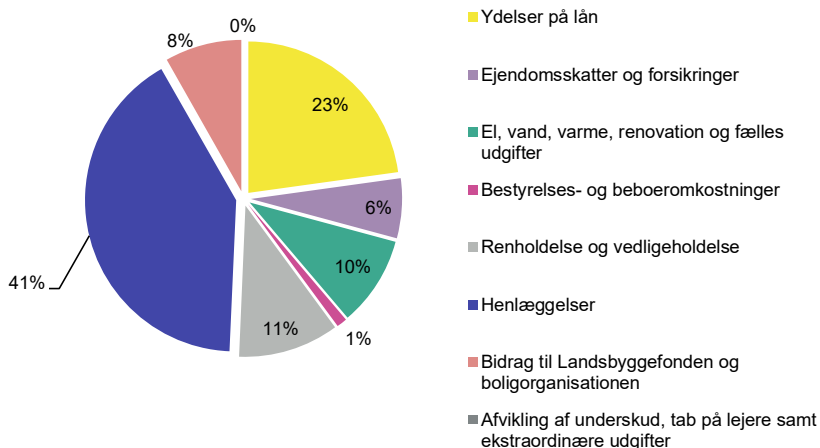
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	288.159	288.159	0	288.159
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.876.455	2.491.096	385.359	2.233.593
● Ejendomsskatter	682.648	641.802	40.846	601.800
● Forsikringer	203.400	206.172	-2.772	193.214
● Vandafgift	615.000	625.000	-10.000	611.434
● Renovation	365.400	414.044	-48.644	409.290
● El og varme, fællesarealer	217.774	244.000	-26.226	263.253
● Drift af fællesvaskeri	125.500	106.000	19.500	121.188
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	4.971
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	60.150	59.150	1.000	102.207
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	92.500	92.500	0	42.247
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	0
● Renholdelse	1.338.833	1.282.444	56.389	1.208.652
● Almindelig vedligeholdelse	155.575	110.000	45.575	120.038
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.260.000	5.107.000	153.000	4.914.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	396.640	415.640	-19.000	408.839
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbygefonden	264.148	264.148	0	264.148
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	879.736	857.339	22.397	838.159
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	185.607
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	35.613
<b>Samlede udgifter</b>	<b>13.870.418</b>	<b>13.252.994</b>	<b>617.424</b>	<b>12.886.411</b>

### Beboernes indflydelse



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

### Omkostningernes fordeling



### Bemærkninger til budgetterede udgifter

Ydelser til forbedringsarbejder stiger da der skal optages lån til projektet med brugsvandsinstallationer, men da der blev taget beslutning i forhold til dette sidste år, så er indtægten også hævet med låneydelser. Differencen mellem de to stammer fra den negative støtte, som er skønnet.

Ejendomsskatter indføres med 3,5% af den fuldt indfasede grundskyld. Renovationsudgifterne er blevet lavere efter indførelse af emballageafgift. Elafgiften er sat ned og der opnås dermed en besparelse på eludgiften til fællesarealer. Udgiften til renholdelse stiger da udgiften til sneberedskab stiger og der budgetteres med udgifter til maskinfællesskabet. Almindelig vedligeholdelse stiger, da der nu skal budgetteres med hedvandsbehandling.

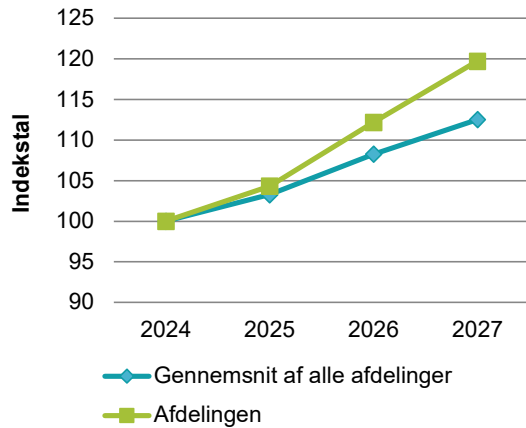
Adm. bidrag stiger da afdelingen skal til at betale tillægssydelse for at der udarbejdes forbrugsregnskab. Foruden ovenstående, så mister afdelingen også en væsentlig indtægt på deres overskudsafvikling.

# Afdelingens indtægter

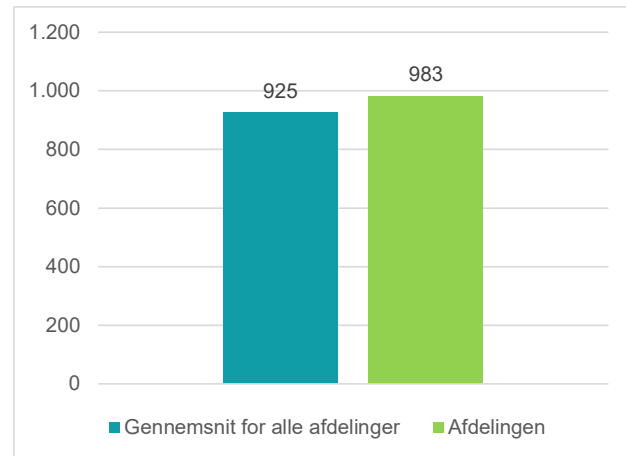
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	12.088.856	11.714.754	374.102	10.893.498
Husleje, erhverv, institutioner mv.	557.029	538.596	18.433	530.906
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	142.341	142.764	-423	149.499
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.000	5.000	0	6.500
Renter (2,0% for budget 2027)	242.000	265.000	-23.000	759.748
Øvrige indtægter	0	0	0	6.694
Afvikling af overskud	423.498	586.880	-163.382	539.567
<b>Samlede indtægter</b>	<b>13.458.724</b>	<b>13.252.994</b>	<b>205.730</b>	<b>12.886.411</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	411.694			

## Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



## Huslejeniveau pr. m<sup>2</sup> i 2027



## Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m<sup>2</sup> pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 202 kr.

## Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

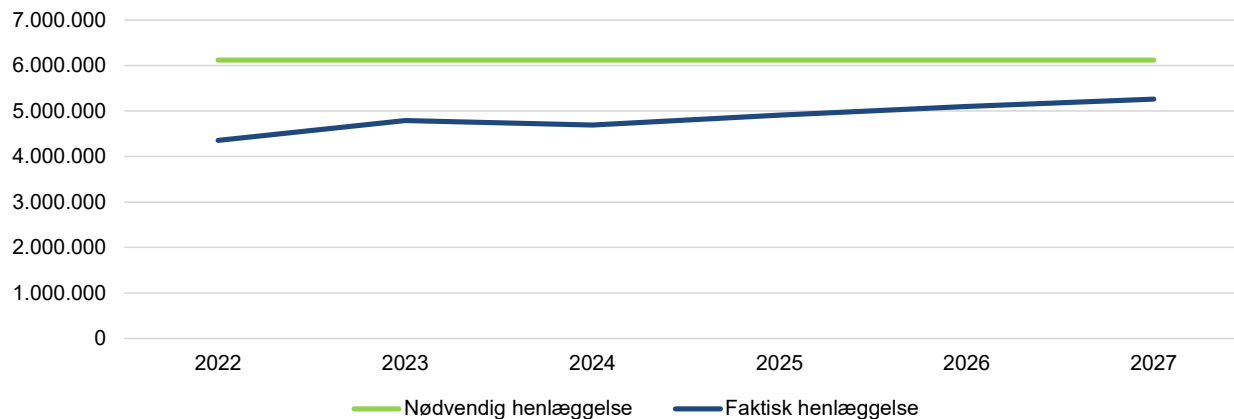
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	4.211 kr.	4.354 kr.	143 kr.
2 - rums bolig	54	4.451 kr.	4.602 kr.	151 kr.
3 - rums bolig	70	5.492 kr.	5.679 kr.	187 kr.
4 - rums bolig	101	7.506 kr.	7.761 kr.	255 kr.
5 - rums bolig	119	8.231 kr.	8.511 kr.	280 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

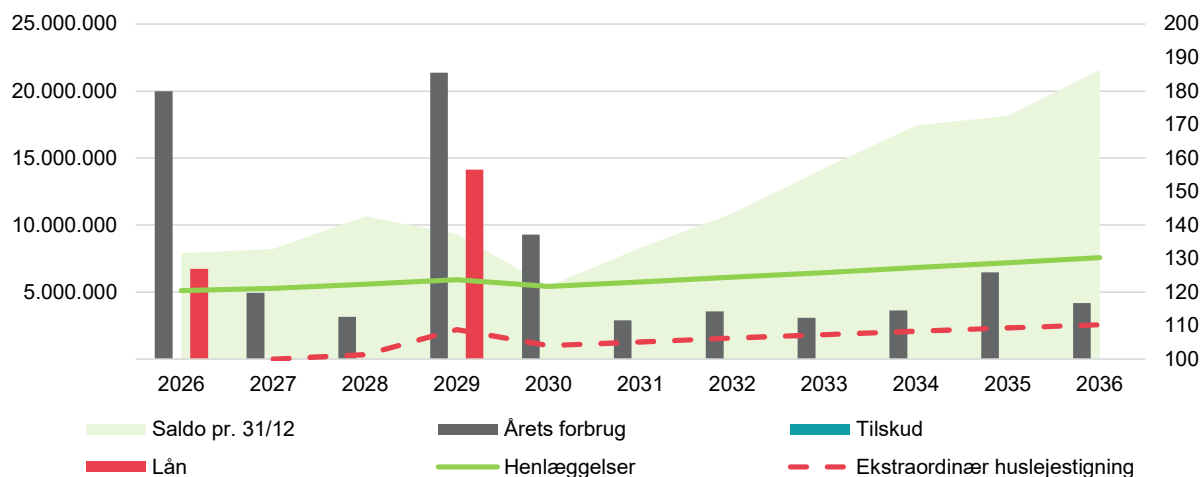
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 6.121.234 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 5.260.000 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 19

Ovenstående viser at afdelingen ligger omkring 1 mio. fra henlæggelsesmålet for at kunne finansiere de arbejder, som er på vedligeholdelsesplanen.

Dette betyder også at afdelingen får behov for at låne penge til arbejder, som det ses af graf 2. Dette kan imødekommes i nogen grad, ved at arbejde med at fremtidssikre afdelingen, men da de første lån er allerede i 2026 og 2029, så vil afdelingen ikke kunne nå at spare op til at undgå dem. Til gengæld kan man ved hjælp af fremtidssikringen give en mere jævn huslejudvikling.

# 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	43	7	7	8	8	50	8	9	251	9	57
1.2 Parkering og garager	3.446	19	19	20	21	21	22	23	23	24	25
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
1.6 Affaldshåndtering	34	35	36	38	39	40	41	42	43	45	46
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19	19
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	105										
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	83	47	48	50	51	53	54	56	57	59	61
2.2 Facade	132	602	0	0	0	0	50	51	53	55	56
2.3 Tag og kviste	65	67	69	71	5.612	60	62	64	66	85	87
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
2.5 Altaner og altangange	115	15	122	16	129	17	137	18	146	20	155
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
2.7 Døre	123	599	72	2.580	77	79	419	84	86	89	92
2.8 Vinduer	27	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	754	630	649	668	689	709	730	752	775	765	788
3.2 Sanitet	47	88	90	93	96	99	101	105	108	111	114
3.3 Komfur og emhætte	130	134	138	142	147	151	156	160	165	170	175
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	702	633	652	672	692	713	734	756	779	802	826
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	1.587	23	24	24	25	26	27	27	28	29	30
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
4.4 Fælleshus og -faciliteter	54	47	4	11	43	5	5	5	28	50	6
4.5 Kælderrum og -gange	2.707	10	10	10	11	11	11	12	12	3.140	13
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	14	98	25	26	27	28	29	29	30	31	32
5.2 Belysningsanlæg	79	44	45	47	48	50	51	53	54	56	57
5.3 Elinstallationer	30	55	57	59	792	62	64	66	68	70	72
5.4 Vandinstallationer	9.029	154	158	835	142	147	151	156	214	195	201
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	75	78	80	15.513	173	73	75	77	95	98	101
5.6 Fællesvaskeri	112	115	499	122	126	129	133	137	141	146	150
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
5.9 Porttelefon og låsesystem	62	1.206	79	81	84	86	89	92	94	97	696
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	234	27	28	29	29	30	149	32	33	34	35
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklydere og tilbehør	135	139	143	148	152	157	161	166	171	176	182
<b>Årets forbrug</b>	<b>19.969</b>	<b>4.961</b>	<b>3.148</b>	<b>21.356</b>	<b>9.309</b>	<b>2.895</b>	<b>3.562</b>	<b>3.078</b>	<b>3.632</b>	<b>6.467</b>	<b>4.172</b>
Henlæggelser	5.107	5.260	5.588	5.926	5.426	5.759	6.101	6.455	6.818	7.193	7.578
Kreditforeningslån	6.746			14.125							
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>16.026</b>	<b>7.909</b>	<b>8.208</b>	<b>10.648</b>	<b>9.343</b>	<b>5.460</b>	<b>8.324</b>	<b>10.863</b>	<b>14.240</b>	<b>18.151</b>	<b>21.557</b>

*Specifikationer til denne vedligeholdelsesplan kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).*

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