



# Budget 2027

Afdeling 20  
Niels Ebbesens Gård

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



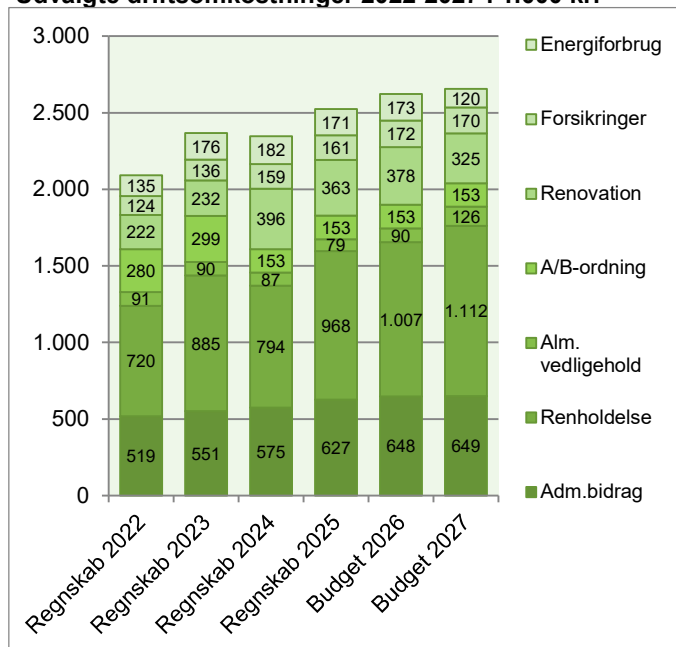
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

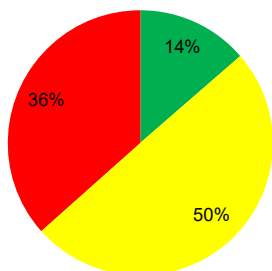


Huslejeforhøjelse 5,0%

# Afdelingens udgifter

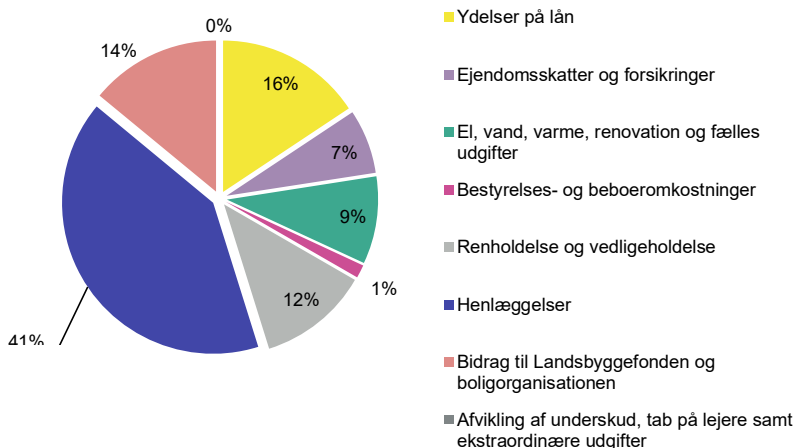
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	499.506	502.312	-2.806	492.588
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.136.505	1.142.782	-6.277	612.911
● Ejendomsskatter	546.125	516.315	29.810	487.122
● Forsikringer	169.500	171.900	-2.400	161.218
● Vandafgift	450.000	450.000	0	425.740
● Renovation	324.920	377.662	-52.742	363.235
● El og varme, fællesarealer	120.200	173.300	-53.100	170.573
● Drift af fællesvaskeri	69.600	65.165	4.435	62.787
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	10.000	0	1.317
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	46.700	46.000	700	40.228
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	99.500	99.500	0	52.546
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	618
● Renholdelse	1.111.612	1.007.463	104.149	968.061
● Almindelig vedligeholdelse	126.300	90.000	36.300	79.147
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.071.000	3.904.000	167.000	4.190.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	152.976	152.976	0	152.976
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	812.633	797.343	15.290	782.680
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	649.292	647.962	1.330	627.207
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	758.851
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	334.597
<b>Samlede udgifter</b>	<b>10.428.369</b>	<b>10.186.680</b>	<b>241.689</b>	<b>10.794.402</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Udgiften til renovation falder, fordi regeringen har besluttet, at udgifterne for emballageaffald flyttes fra kommunerne til virksomhederne.

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. Der blev vedtaget på afdelingsmødet af sætte yderligere 60 timer af i 2027. Stigningen til almindelig vedligeholdelse skyldes, man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne kan blive sprøjtefrie.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse stiger, da man har styrket henlæggelsen, grundet store lån der skal optages i 2032 og 2034

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

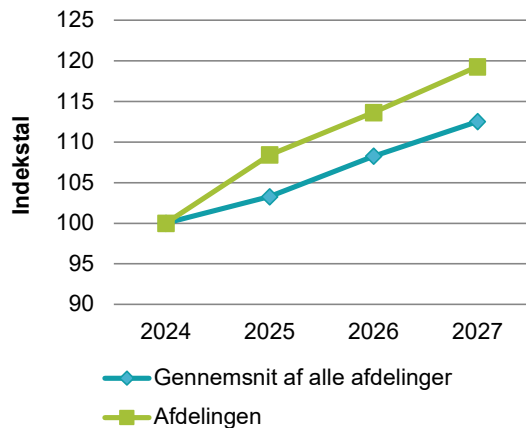
Afvikling af overskud falder en del, grundet et lavere overskud i 2025

# Afdelingens indtægter

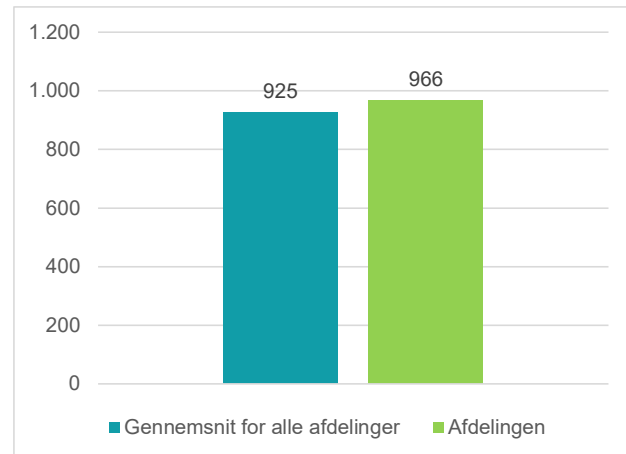
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	8.799.864	8.803.104	-3.240	8.399.244
Husleje, erhverv, institutioner mv.	313.872	301.028	12.844	299.045
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	355.361	361.830	-6.469	374.873
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	9.600	13.000	-3.400	9.600
Renter (2,0% for budget 2027)	153.700	181.496	-27.796	796.328
Øvrige indtægter	0	0	0	14.214
Afvikling af overskud	358.381	526.222	-167.841	901.098
<b>Samlede indtægter</b>	<b>9.990.778</b>	<b>10.186.680</b>	<b>-195.902</b>	<b>10.794.402</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	437.591			

## 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 45 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 283 kr.

## Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

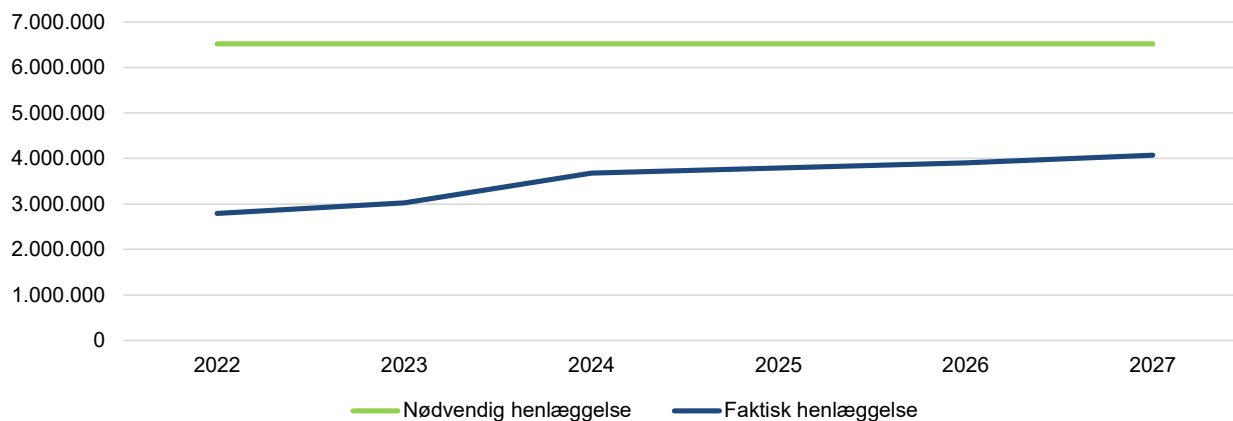
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	4.102 kr.	4.307 kr.	205 kr.
2 - rums bolig	62	4.785 kr.	5.024 kr.	239 kr.
3 - rums bolig	87	6.459 kr.	6.782 kr.	323 kr.
4 - rums bolig	85	6.560 kr.	6.888 kr.	328 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

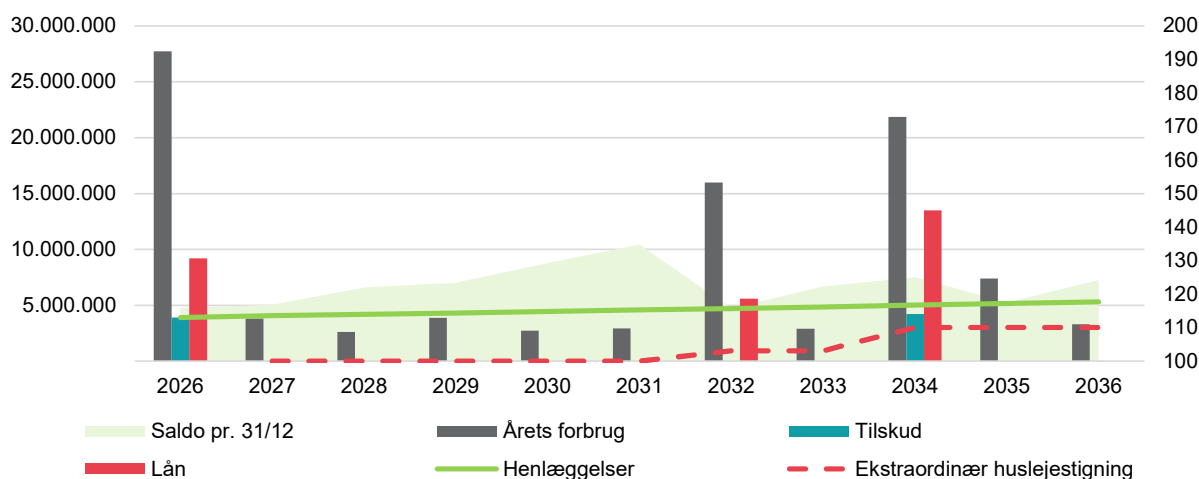
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 6.522.712 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 4.071.000 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 20

På denne side kan man se om afdelingen henlægger tilstrækkeligt til fremtidens vedligeholdelse. Afdelingens vedligeholdelsesopgaver fremgår af afdelingens DV-skema og i henhold til den gældende lovgivning, skal en almen boligafdeling henlægge tilstrækkeligt over en 30 årig periode.

Afdelingen har et efterslæb og det fremgår af den øverste graf, så henlæggelsen skal hen over de næste åringer stige, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

I grafen ovenover viser den røde søjle at der er lånebehov i 2032 og 2034 i de første 10 år. Bevæger man sig længere ud på DV-skemaet er der også et lånebehov i 2039 og frem



*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.