



# Budget 2026

## Afdeling 33 Præstehaven

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



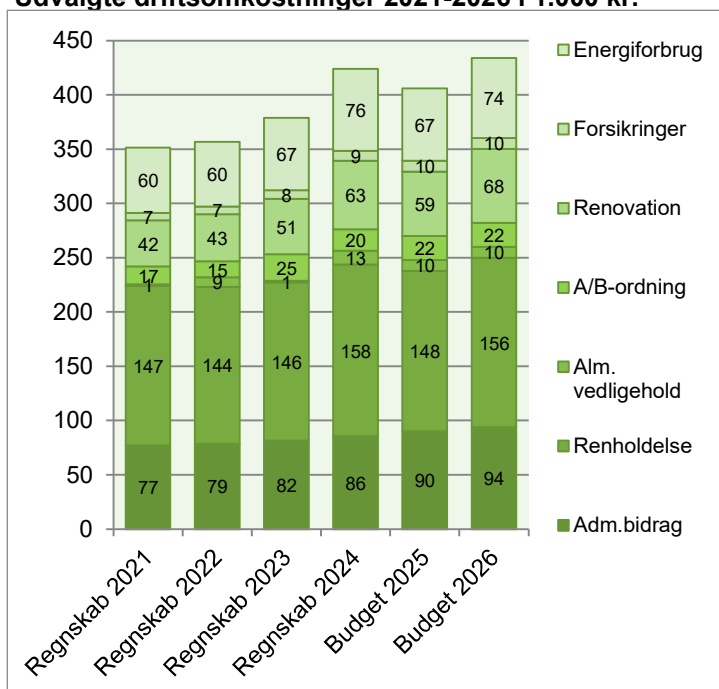
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2021-2026 i 1.000 kr.

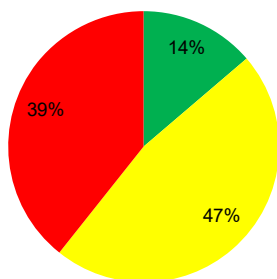


Huslejevforhøjelse 4,7%

# Afdelingens udgifter

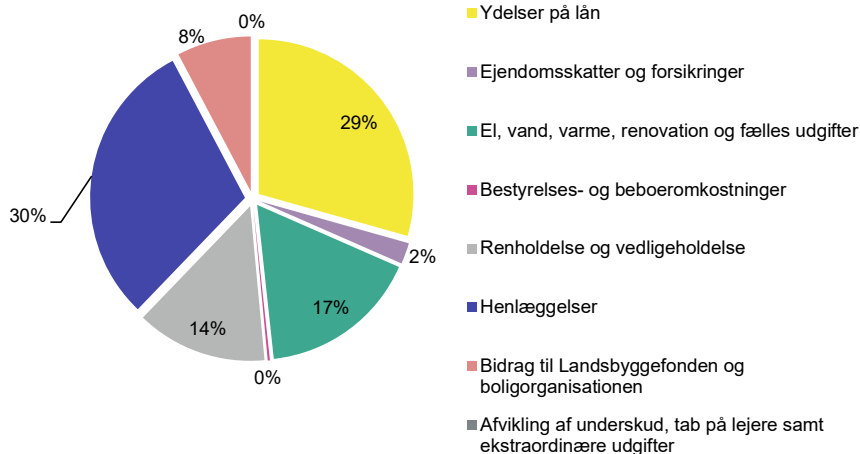
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	356.705	351.414	5.291	346.828
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	16.702	14.584	2.118	12.466
● Forsikringer	10.005	10.020	-15	9.109
● Vandafgift	61.100	61.100	0	62.477
● Renovation	68.300	59.360	8.940	63.098
● El og varme, fællesarealer	73.800	66.700	7.100	75.534
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	2.233	2.138	95	2.552
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	500	500	0	0
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	156.113	147.669	8.444	158.231
● Almindelig vedligeholdelse	10.000	10.000	0	12.508
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	343.000	359.000	-16.000	290.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	22.000	22.000	0	20.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	500	0	500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	93.848	90.184	3.664	85.509
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	52.243
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	17.548
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.214.806</b>	<b>1.195.169</b>	<b>19.637</b>	<b>1.208.603</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før.

Stigning i renholdelse skyldes øgede udgifter til løn, IT mv. samt højere udgifter til rengøring af fællesområder.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse falder, da en ekstraordinær henlæggelse i 2025 bortfalder. Samtidig er henlæggelsen til drift og vedligeholdelse blevet styrket.

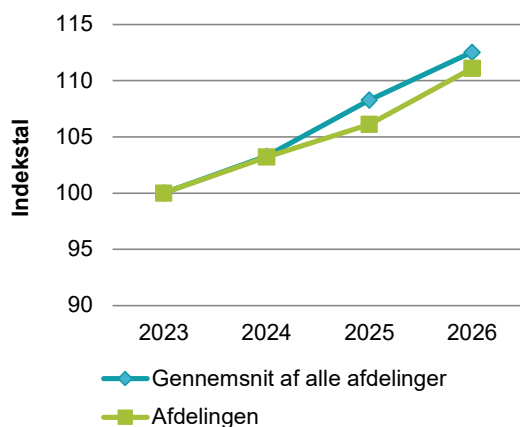
Renteindtægten stiger, da man budgetterer med en rentesats på 2,5 % i stedet for 2 %.

## Afdelingens indtægter

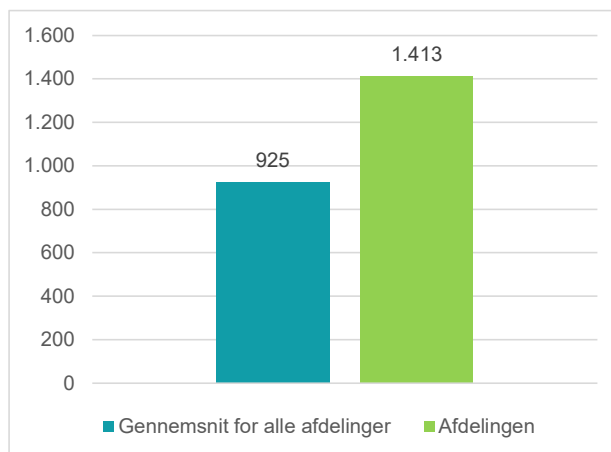
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.084.896	1.084.910	-14	1.055.088
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	64.500	57.000	7.500	149.173
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	14.108	53.259	-39.151	4.342
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.163.504</b>	<b>1.195.169</b>	<b>-31.665</b>	<b>1.208.603</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	51.302			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m<sup>2</sup> i 2026



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m <sup>2</sup> pr. år	64 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	356 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

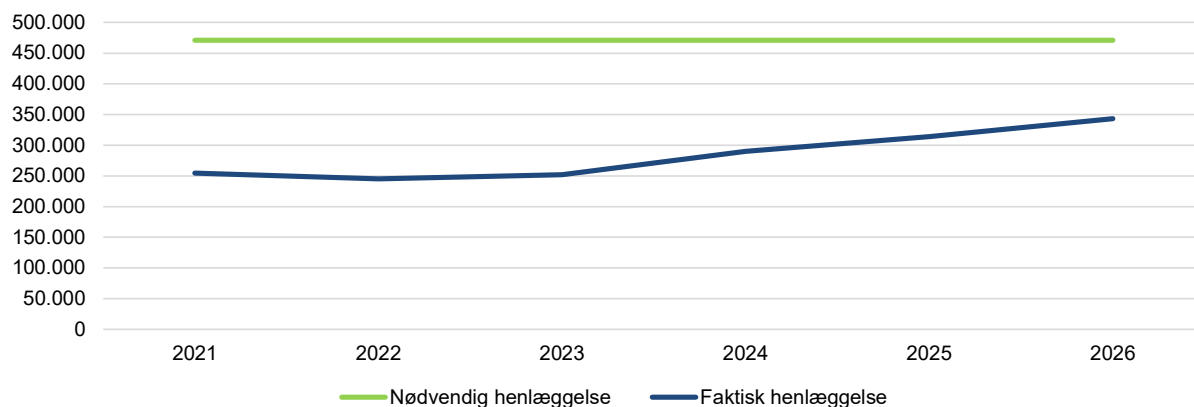
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	67	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	7.216 kr.	7.555 kr.	339 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

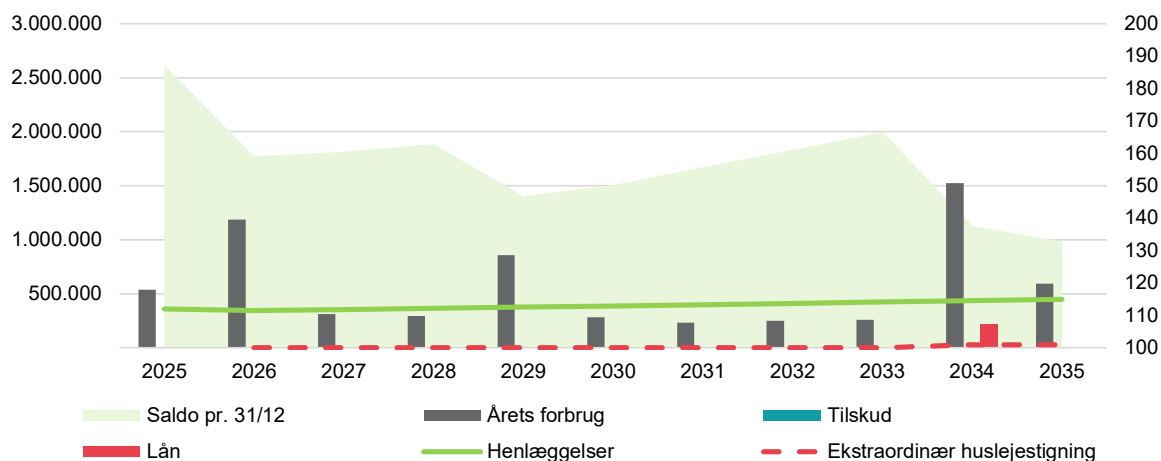
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 470.821 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 343.000 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 2034, som vil give ekstraordinære huslejestigninger. Kigger man udover de 10 år er der også lån i 2036, 2039 og 2056.

I den øverste graf kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været en del 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 2026

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>Terræn</b>											
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											12
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		18					21				
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser					74						
2.2 Facade	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
2.3 Tag og kviste	10	20	21	21	218	23	23	24	25	25	26
2.4 Tagrender og nedløb											276
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	6	6	6	7	343	69	7	7	8	8	8
2.8 Vinduer		690	15			16			18	508	
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	32	62	64	66	68	70	72	74	76	78	81
3.2 Sanitet	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
3.3 Komfur og emhætte	6	6	89	6	6	6	7	7	7	7	7
3.4 Køl/frys	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	5	5	5	5	5	5	6	6	6	369	6
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											36
4.4 Fælleshus og -faciliteter	66	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	2	2	2	2	2	2	56	2
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	3	3	3	4	56	4	4	4	4	4	4
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	5	33	5	5	6	6	39	6	6	7
5.6 Fællesvaskeri	389	52	53	55	56	58	60	62	64	65	67
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											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør											
<b>Årets forbrug</b>	<b>537</b>	<b>1.187</b>	<b>314</b>	<b>292</b>	<b>858</b>	<b>283</b>	<b>232</b>	<b>250</b>	<b>257</b>	<b>1.524</b>	<b>591</b>
Henlæggelser	314	343	354	364	375	387	398	410	422	435	448
Ekstraordinære henlæggelser	45										
Kreditforeningslån køkken og bad										218	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.795</b>	<b>2.617</b>	<b>1.773</b>	<b>1.813</b>	<b>1.886</b>	<b>1.403</b>	<b>1.506</b>	<b>1.672</b>	<b>1.832</b>	<b>1.998</b>	<b>1.127</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.