



Budget 2027

Afdeling 61 Skovkollegiet

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



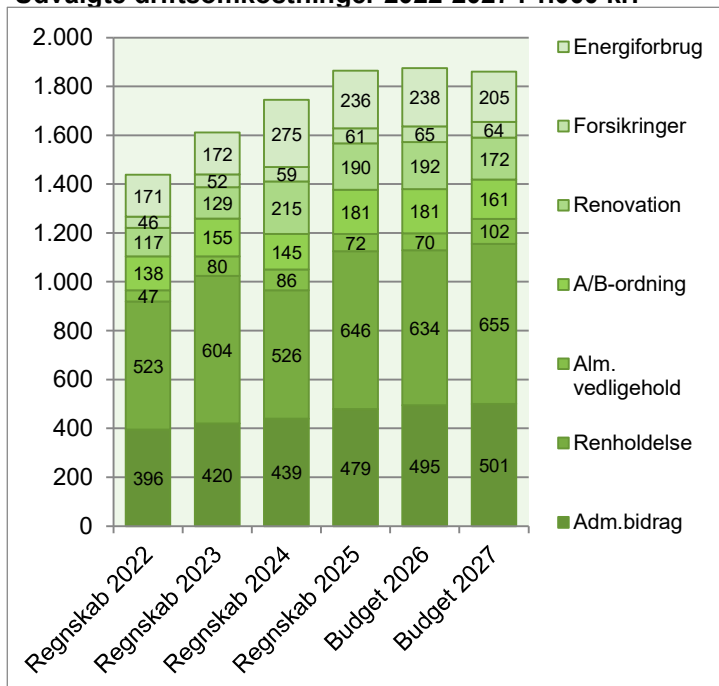
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

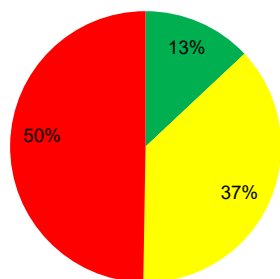


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

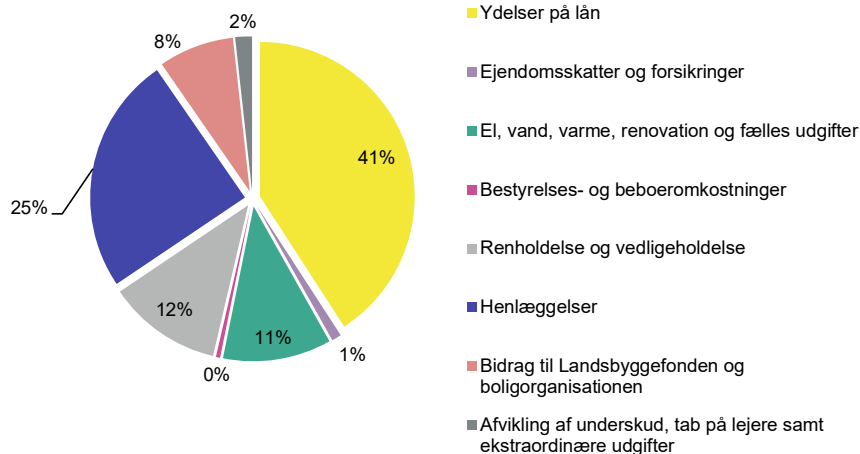
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.595.160	2.577.127	18.033	2.999.638
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	64.300	65.158	-858	61.103
● Vandafgift	280.000	320.000	-40.000	261.811
● Renovation	171.740	191.960	-20.220	189.755
● El og varme, fællesarealer	204.974	237.704	-32.730	235.862
● Drift af fællesvaskeri	53.900	70.000	-16.100	57.079
● Drift af selskabslokaler mv.	9.000	9.000	0	7.048
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	24.300	23.200	1.100	21.450
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	5.000	5.000	0	0
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	654.751	634.330	20.421	646.266
● Almindelig vedligeholdelse	102.150	70.000	32.150	71.515
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.395.000	1.233.000	162.000	1.149.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	161.450	180.650	-19.200	180.562
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	500.517	494.804	5.713	478.676
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	46.649
● Afvikling af underskud	111.808	59.912	51.896	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	6.354.050	6.191.845	162.205	6.426.415

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 ydelsen på de oprindelige prioritetslån stiger en smule, som følger af at den negative offentlige støtte er utrolig svær at budgettere med. Det forventes at udgiften til dette er større i 2027 end 2026.

Udgiften til vand falder da forbruget er mindre i afdelingen. En del af dette kan tilskrives at der i højere grad lejes ud til ungdomsboliger igen efter en periode med udlejning til familieboliger.

Renovationsudgiften falder grundet emballageafgiften. Elafgiften er sat ned og kWh-prisen er derfor sænket med 80 øre pr. kWh, hvilket giver en besparelse på fællesarealerne og fællesvaskeriet.

Renholdelse stiger grundet almindelig lønudvikling.

Almindelig vedligeholdelse stiger som konsekvens af at der skal til at budgetteres med hedvandsbehandling.

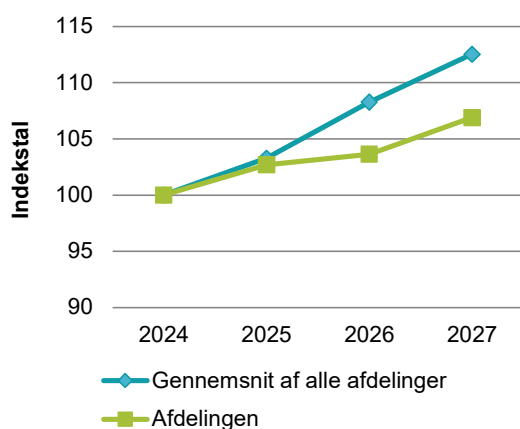
Derudover skal afdelingen til at afvikle på et underskud i 2025 og efter underskud i 2024 betyder det at de nu afvikler flere underskud, hvorfor udgiften stiger. Renten er også nedsat 2,5% til 2,0% hvilket giver et tab på renteindtægten.

Afdelingens indtægter

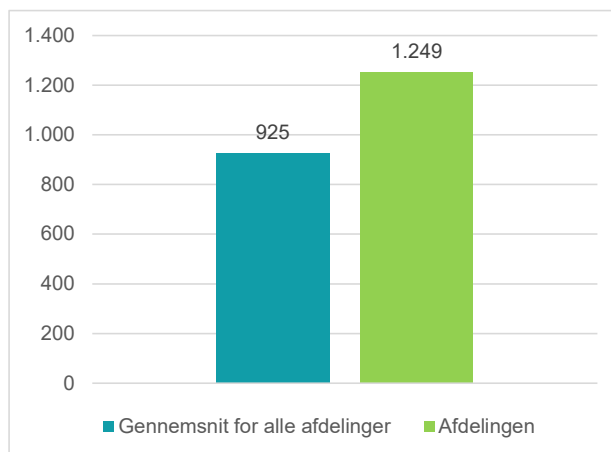
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.039.372	6.043.125	-3.753	5.987.442
Husleje, erhverv, institutioner mv.	45.144	41.220	3.924	41.220
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.500	2.500	0	1.050
Renter (2,0% for budget 2027)	74.000	105.000	-31.000	209.432
Øvrige indtægter	0	0	0	169.472
Afvikling af overskud	0	0	0	17.800
Samlede indtægter	6.161.016	6.191.845	-30.829	6.426.415
Nødvendig huslejeforhøjelse	193.034			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	39 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	161 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

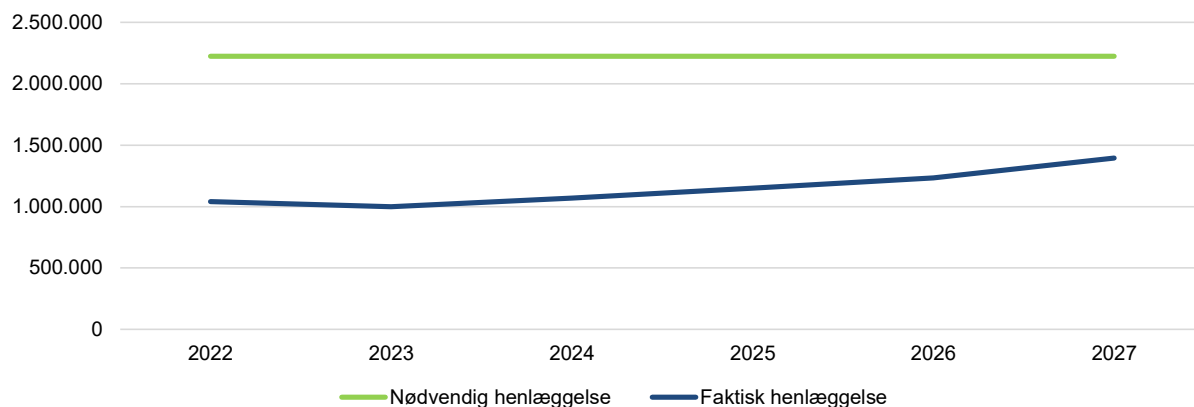
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.763 kr.	3.883 kr.	120 kr.
2 - rums bolig	45	4.701 kr.	4.851 kr.	150 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	156	12.766 kr.	13.175 kr.	409 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

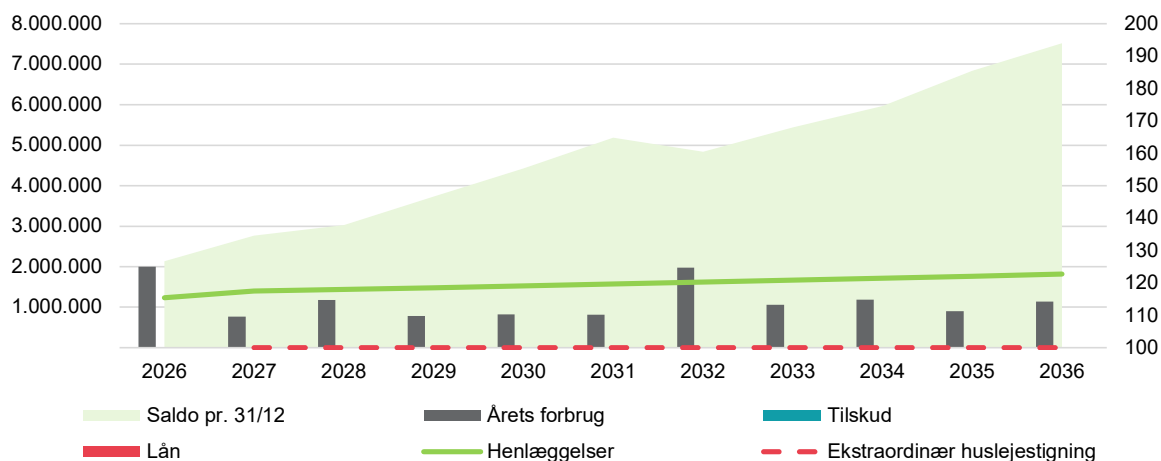
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.224.383 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.395.000 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 61

Afdelingen har i en lang årrække ligget under det nødvendige henlæggelsesbehov.

Det resulterer ikke i lånebehov indenfor de næste 10 år, men benytter vi 30-års skemaet kan vi se at konsekvensen af den for lave henlæggelse er at der er relativt store lån i både 2039 og 2040.

Der arbejdes løbende på at "lukke hullet" mellem henlæggelseniveau og henlæggelsesbehov og dette afspejles også i en større stigning på henlæggelsen i år end den faste 3%-regulering.

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	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
1.6 Affaldshåndtering	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer				35					228		
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	11					13					15
1.10 Beplantning	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	1.187	27	212	29	30	31	32	246	34	35	36
2.3 Tag og kviste	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
2.6 Udvendige trapper og ramper	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22
2.7 Døre	9	9	74	10	10	11	11	11	12	12	12
2.8 Vinduer	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	161	166	118	121	125	129	133	137	141	145	149
3.2 Sanitet	21	22	22	23	24	24	25	26	27	27	28
3.3 Komfur og emhætte	16	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21
3.4 Køl/frys	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	17	18	18	19	30	30	31	32	33	34	35
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
4.2 Elevatorer	83	85	88	90	93	96	99	102	105	108	111
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og -faciliteter	2	16	3	3	3	3	3	3	91	3	3
4.5 Kælderrum og -gange	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	176	27	28	29	30	31	31	32	33	34	237
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer	47	49	50	52	53	336	57	58	60	62	62
5.4 Vandinstallationer	32	33	34	35	36	37	260	39	41	42	43
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	15	15	16	16	67	17	257	18	19	19	20
5.6 Fællesvaskeri	4	4	212	4	4	4	375	5	5	5	5
5.7 Ventilationsanlæg	18	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24
5.8 Brandanlæg og -alarmer	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	21	21	22	23	23	24	64	26	26	27	28
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	78	80	82	85	87	90	93	96	98	101	104
Årets forbrug	2.004	765	1.176	778	825	811	1.973	1.060	1.187	898	1.141
Henlæggelser	1.233	1.395	1.437	1.480	1.524	1.570	1.617	1.666	1.716	1.767	1.820
Saldo pr. 31/12	2.909	2.138	2.768	3.029	3.731	4.431	4.835	5.441	5.969	6.838	7.517

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.