



Budget 2027

Afdeling 75 Havnen

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



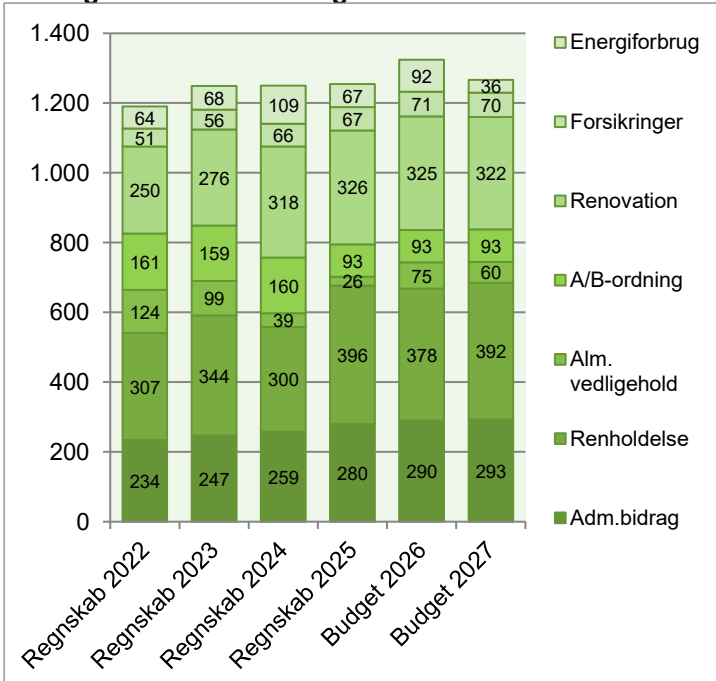
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

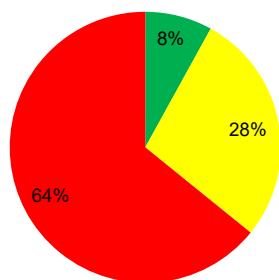


Huslejeforhøjelse 2,5%

Afdelingens udgifter

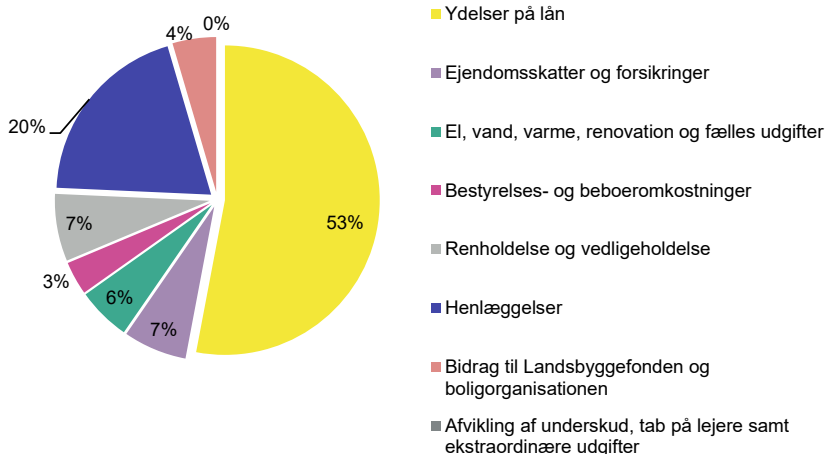
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.304.626	3.297.614	7.013	3.237.455
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	102.750	64.500	38.250	64.500
● Ejendomsskatter	356.469	335.329	21.140	314.628
● Forsikringer	70.300	71.120	-820	66.695
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	321.900	325.385	-3.485	326.141
● El og varme, fællesarealer	36.248	91.676	-55.428	66.830
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	161.300	140.000	21.300	263.685
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	63.500	63.500	0	40.438
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	392.162	378.438	13.724	396.025
● Almindelig vedligeholdelse	60.000	75.000	-15.000	25.950
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.171.150	1.079.000	92.150	975.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.093	93.093	0	93.093
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	292.696	289.966	2.730	280.260
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	61.504
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	6.431.194	6.309.621	121.574	6.217.204

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

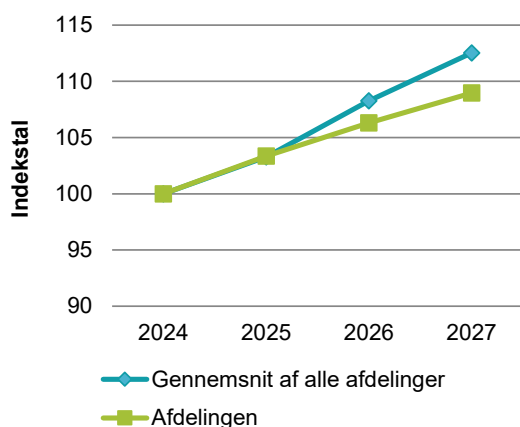
Ejendomsskatterne indfases med 3,5% indtil vi har nået max beløbet for ejendomsskat.
 Stigning i ydelse på forbedringsarbejder vedrører låneydelse til lån til solceller
 Kredsløb har generelt nedsat prisen for håndtering af renovation.
 Den af regeringen besluttede nedsættelse af elafgiften i 2026 og 2027 giver pæne besparelser på udgiften til el.
 Stigning i andre udgifter som skyldes, at bidrag til Grundejerforeningen er steget.
 Stigningen i udgiften til renholdelse kommer fra udgifter til trappevask.
 Almindelig vedligeholdelse er nedsat da flere udgifter tages fra opsparingen til drift og vedligeholdelse
 Henlæggelse til planlagt drift og vedligeholdelse er indekseret med 3% samt at der er henlagt yderligere beløb for at imødegå fremtidige udgifter.
 Renteindtægterne falder på grund af at renten er nedsat fra 2,5% til 2%

Afdelingens indtægter

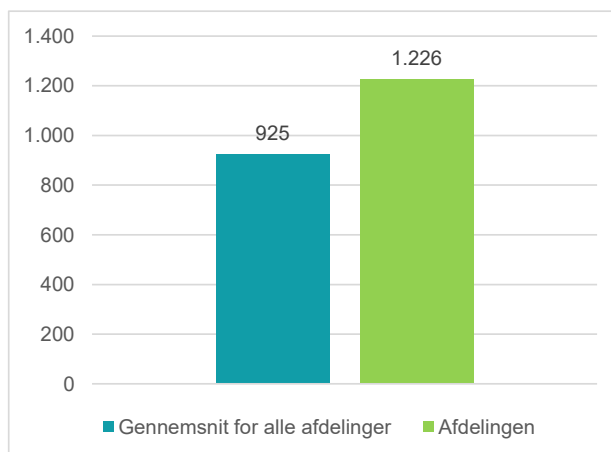
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.037.716	6.037.987	-271	5.869.344
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	64.500	64.500	0	64.500
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	109.816	130.872	-21.056	188.591
Øvrige indtægter	0	0	0	10.771
Afvikling af overskud	67.411	76.262	-8.851	83.998
Samlede indtægter	6.279.443	6.309.621	-30.178	6.217.204
Nødvendig huslejeforhøjelse	151.751			

Huslejudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	30 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	234 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

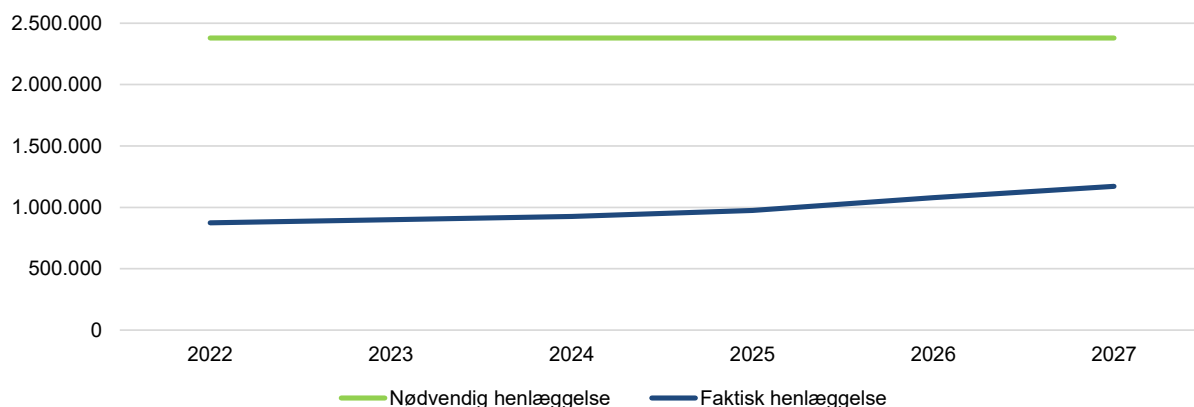
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	106	11.737 kr.	12.030 kr.	293 kr.
4 - rums bolig	111	10.863 kr.	11.135 kr.	272 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

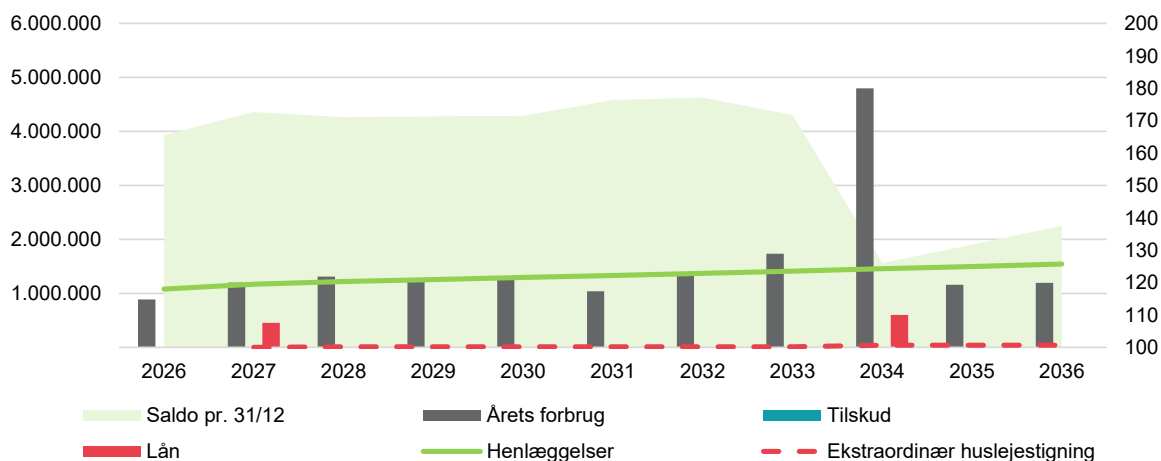
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.379.543 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.171.150 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 75

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, som det fremgår af den øverste graf, så henlæggelsen kommer til at stige hen over de næste åringer, da der er behov for låneoptagelse fra 2034 og frem.

Udskiftning af køkkener er indarbejdet fra 2028. De afsatte beløb forudsætter, at kollektiv råderet vedtages næste år. Udskiftning af inventar på badeværelserne er indarbejdet fra 2032 og kollektiv råderet af badeværelser er indsat fra 2062.

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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste								71			
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	36	5	29	5	264	31	5	6	34	6	6
2.3 Tag og kviste	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2.4 Tagrender og nedløb	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	18	44	19	20	20	21	21	22	23	23	24
2.8 Vinduer	59	40	349	42	44	45	46	404	49	51	52
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	253	216	223	230	237	245	346	281	290	298	307
3.2 Sanitet	23	24	24	25	26	26	27	28	29	30	31
3.3 Komfur og emhætte	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
3.4 Køl/frys	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	15	15	167	172	177	182	188	194	199	205	211
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5	6	6	6	6	127	7	7
4.2 Elevatorer	66	67	69	72	74	76	78	81	3.605	85	88
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	15	15	15	16	16	17	14	14	15	15	15
5.3 Elinstallationer	35	36	37	38	39	41	42	186	44	46	47
5.4 Vandinstallationer	73	75	109	112	115	119	122	126	130	134	138
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	9	9	9	112	10	10	10	84	11	11	11
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
5.8 Brandanlæg og -alarmer	6	6	6	194	7	7	7	7	8	8	8
5.9 Porttelefon og låsesystem	25	26	27	27	28	29	180	31	32	33	34
5.10 Solceller		456	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5.11 IT, video og netværk	144	48	103	51	89	54	101	57	59	60	62
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Årets forbrug	888	1.199	1.311	1.244	1.278	1.039	1.328	1.736	4.796	1.159	1.193
Henlæggelser	1.079	1.171	1.219	1.255	1.293	1.331	1.371	1.413	1.455	1.499	1.544
Kreditforeningslån									600		
Internt lån solceller		453									
Saldo pr. 31/12	3.742	3.933	4.358	4.266	4.276	4.291	4.583	4.626	4.303	1.562	2.252

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.