



Budget 2027

Afdeling 52 Skådeparken

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



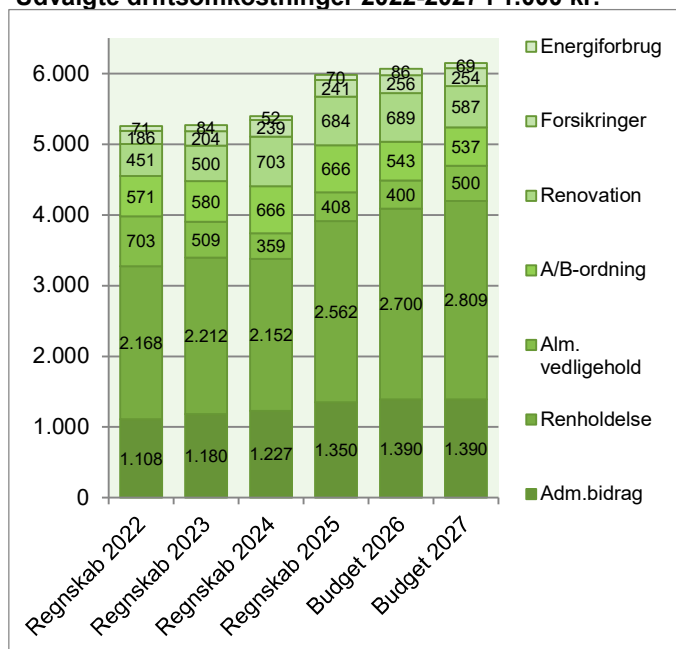
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

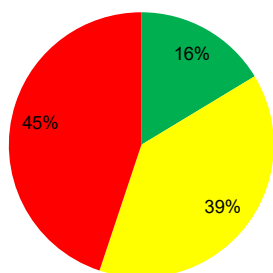


Huslejeforhøjelse 4,3%

Afdelingens udgifter

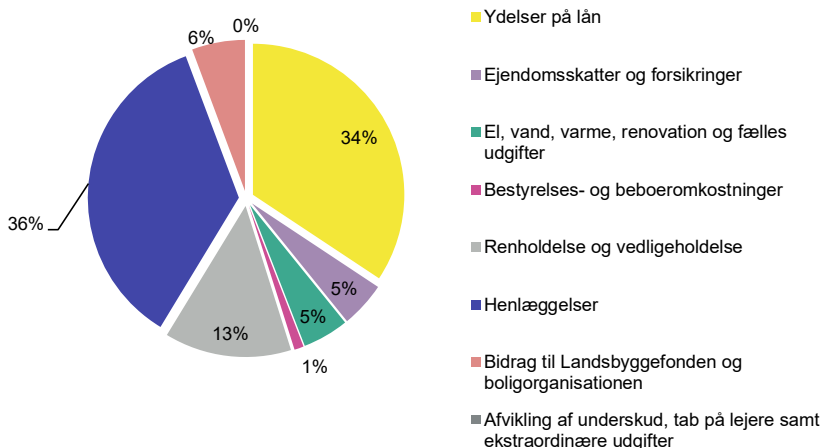
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.209.763	6.209.763	0	6.209.763
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.142.730	2.130.349	12.381	2.141.896
● Ejendomsskatter	935.102	860.504	74.598	787.447
● Forsikringer	253.500	256.473	-2.973	240.734
● Vandafgift	4.000	6.000	-2.000	2.719
● Renovation	587.300	689.300	-102.000	684.051
● El og varme, fællesarealer	69.325	85.607	-16.282	70.408
● Drift af fællesvaskeri	300.000	360.000	-60.000	316.464
● Drift af selskabslokaler mv.	237.600	252.600	-15.000	215.590
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	112.800	102.700	10.100	82.157
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	127.500	127.500	0	89.969
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	605
● Renholdelse	2.808.608	2.699.828	108.780	2.562.043
● Almindelig vedligeholdelse	499.500	400.000	99.500	407.756
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.038.000	7.749.000	289.000	7.488.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	537.100	543.400	-6.300	665.712
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	91.000	90.000	1.000	90.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.390.275	1.389.780	495	1.349.676
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	184.833
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	630.003
Samlede udgifter	24.349.103	23.957.804	391.299	24.219.827

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.

Almindelig vedligeholdelse stiger, da man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne kan blive sprøjtefrie.

Stigningen i DV henlæggelserne skyldes en ekstraordinær henlæggelse, grundet overskuddet i 2025 og fremtidssikringen, som afdelingen vedtog i 2024.

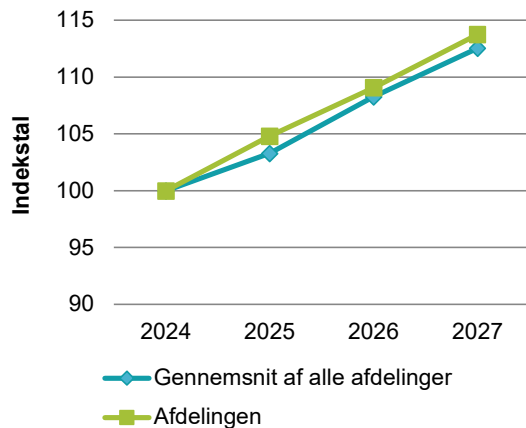
Faldet i afvikling af overskud skyldes, man i 2025 har haft et lavere overskud end i 2024. Dette betyder at man ikke har kunne lave en ligeså stor ekstraordinær henlæggelse i 2027.

Afdelingens indtægter

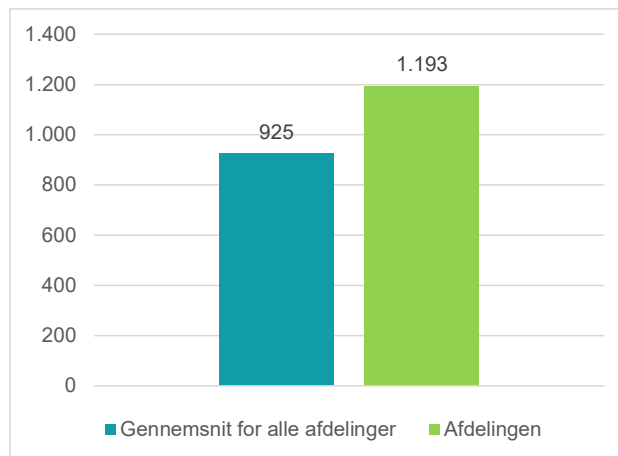
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	21.751.044	21.751.622	-578	20.905.248
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.536	1.488	48	744
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	433.408	415.343	18.065	449.626
Drift af fællesvaskeri	171.000	178.000	-7.000	170.761
Drift af fælleslokaler	88.600	65.700	22.900	84.273
Renter (2,0% for budget 2027)	376.000	401.000	-25.000	755.867
Øvrige indtægter	0	0	0	17.256
Afvikling af overskud	591.253	1.144.651	-553.398	1.836.052
Samlede indtægter	23.412.841	23.957.804	-544.963	24.219.827
Nødvendig huslejeforhøjelse	936.262			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 49 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 259 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

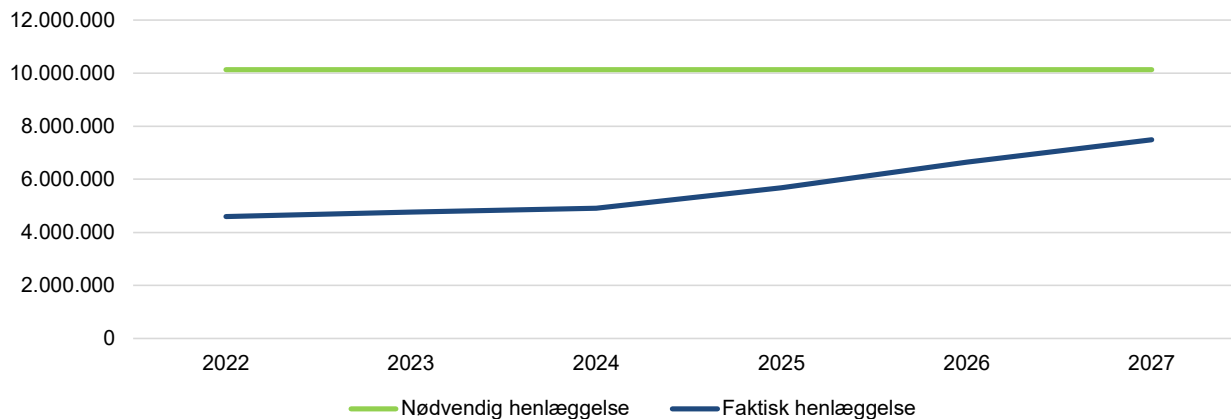
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	29	2.544 kr.	2.653 kr.	109 kr.
2 - rums bolig	49	5.224 kr.	5.449 kr.	225 kr.
3 - rums bolig	85	7.747 kr.	8.080 kr.	333 kr.
4 - rums bolig	95	8.440 kr.	8.803 kr.	363 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

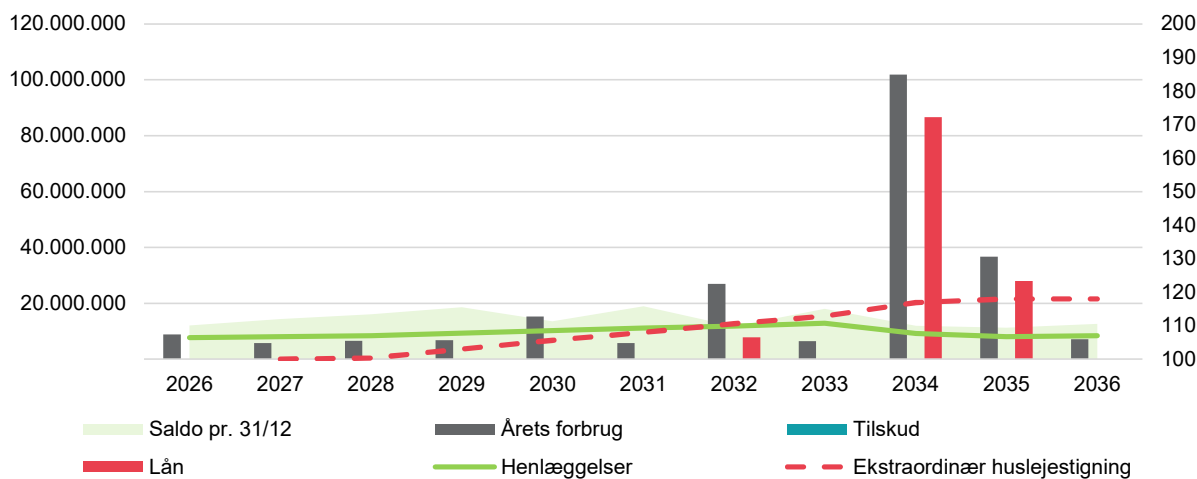
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 10.136.195 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 7.488.000 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 52

Afdelingen har vedtaget en fremtidssikringsplan, som betyder at man fra 2024 har haft en betydelig stigning i henlæggelsesniveauet, og derfor har fået et mindre "hul" i forhold til faktisk henlæggelse og nødvendig henlæggelse.

Vi følger den vedtagne fremtidssikringsplan, som skal behandles igen på afdelingsmødet næste år.

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	481	537	173	178	183	189	194	200	15.135	212	219
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					2.645						
1.4 Forsyningsledninger i terræn									1.455		
1.5 Udvendig belysning	15	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	1	1	1	1	1	1	1	1	191	2	2
1.8 Legeplads	178	39	40	41	42	43	45	46	47	49	50
1.9 Skure og hegn	1.264	72	74	76	79	81	83	86	1.504	91	94
1.10 Beplantning	280	57	59	337	62	64	66	68	391	72	74
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	356	5	5	5	5	5	5	438
2.2 Facade	605	77	391	82	84	87	90	453	13.309	98	101
2.3 Tag og kviste	128	208	136	140	346	149	3.042	248	62.103	167	271
2.4 Tagrend og nedløb	10	10	10	10	11	11	4.299	216	12	12	13
2.5 Altaner og altangange	46	47	48	50	51	53	13.742	56	58	59	61
2.6 Udvendige trapper og ramper	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
2.7 Døre	78	165	83	85	7.127	52	54	55	57	59	60
2.8 Vinduer	40	41	332	98	45	363	48	49	397	52	54
2.9 Porte									151		
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	1.448	1.111	1.144	1.178	1.214	1.250	1.287	1.326	1.366	2.861	1.449
3.2 Sanitet	149	154	158	163	168	173	178	184	189	195	201
3.3 Komfur og emhætte	194	200	206	212	218	225	232	239	246	253	261
3.4 Køl/frys	155	160	164	169	174	180	185	191	661	202	208
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	1.503	1.071	1.977	1.136	1.170	1.205	1.241	1.279	1.317	1.356	1.397
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	18	18	19	19	20	21	21	22	23	23	24
4.4 Fælleshus og -faciliteter	229	24	25	1.005	26	27	28	28	400	1.292	31
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	142	146	151	155	160	165	170	175	180	186	191
5.2 Belysningsanlæg	24	25	26	26	27	28	29	30	258	31	32
5.3 Elinstallationer	133	137	141	145	149	154	158	163	168	173	178
5.4 Vandinstallationer	202	208	270	220	256	234	241	248	255	263	271
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	38	205	40	41	62	44	449	46	48	27.906	51
5.6 Fællesvaskeri	322	69	71	73	75	78	80	82	85	87	331
5.7 Ventilationsanlæg	611	237	244	251	259	267	275	283	291	300	309
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	50	52	53	55	56	58	60	61	974	65	67
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	56	173	39	40	78	42	102	45	46	48	49
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklydere og tilbehør	420	432	445	459	473	487	501	516	532	548	564
Årets forbrug	8.838	5.727	6.574	6.857	15.321	5.789	26.962	6.461	#####	36.732	7.116
Henlæggelser	6.474	7.308	8.179	9.086	10.033	11.021	11.615	12.671	8.963	7.900	8.137
Ekstraordinære henlæggelser	1.100	550									
Henlæggelser ladestander el-biler	15	15	15	15	15						
Henlæggelser ud over fremtidssikringen	160	165	170	175	180	185	191	197	203	209	215
Kreditforeningslån							7.900		86.650	28.000	

Saldo pr. 31/12	13.155	12.065	14.376	16.165	18.585	13.492	18.910	11.653	18.060	11.961	11.338	12.574
-----------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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.