



Budget 2027

Afdeling 60
Frederiksbjerg-Bo

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



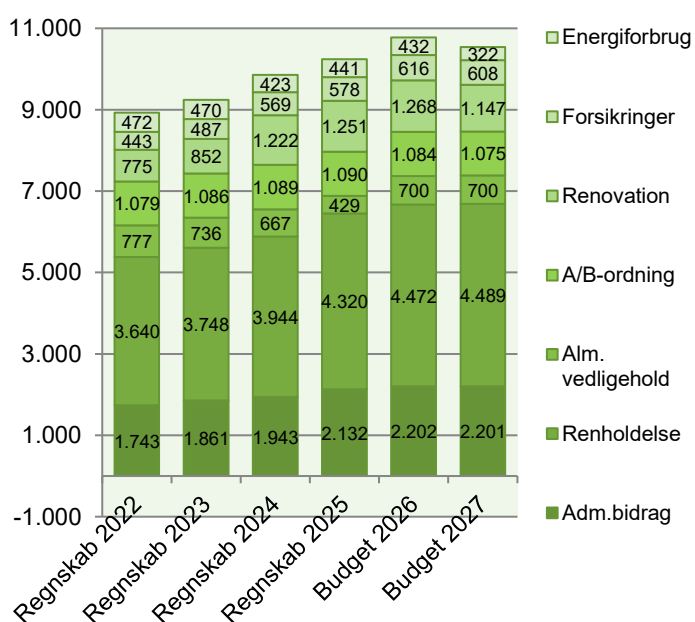
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

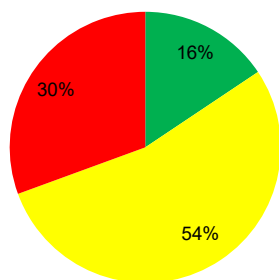


Huslejeforhøjelse 5,2%

Afdelingens udgifter

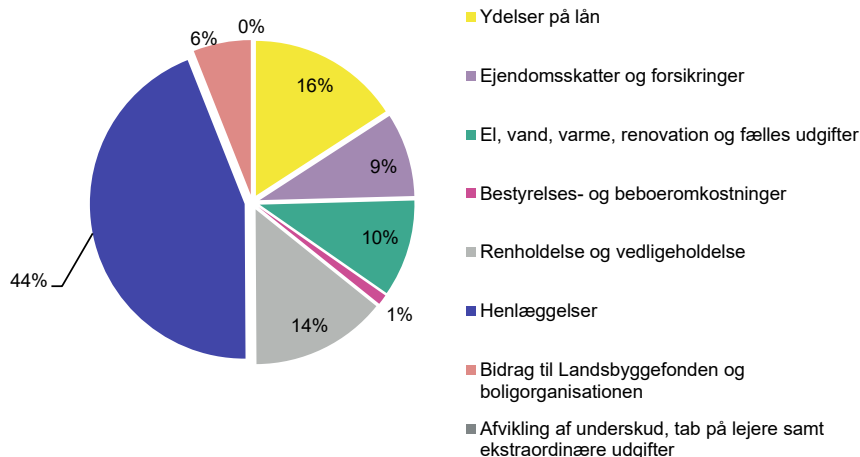
| Udgifter | Budget 2027 | Budget 2026 | Ændring | Regnskab 2025 |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån | 64.598 | 64.598 | 0 | 64.598 |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 5.739.101 | 5.848.922 | -109.821 | 5.855.542 |
| ● Ejendomsskatter | 2.593.494 | 2.441.158 | 152.336 | 2.291.971 |
| ● Forsikringer | 608.300 | 616.000 | -7.700 | 577.909 |
| ● Vandafgift | 1.900.000 | 1.857.000 | 43.000 | 1.805.991 |
| ● Renovation | 1.146.540 | 1.267.824 | -121.284 | 1.251.225 |
| ● El og varme, fællesarealer | 322.318 | 431.860 | -109.542 | 441.201 |
| ● Drift af fællesvaskeri | 320.400 | 430.800 | -110.400 | 373.408 |
| ● Drift af selskabslokaler mv. | 15.000 | 20.000 | -5.000 | 7.506 |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter | 192.400 | 189.500 | 2.900 | 153.779 |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 174.500 | 174.500 | 0 | 55.345 |
| ● Køb og salg edb-udstyr | 25.000 | 25.000 | 0 | 700 |
| ● Renholdelse | 4.488.565 | 4.472.267 | 16.298 | 4.319.551 |
| ● Almindelig vedligeholdelse | 700.000 | 700.000 | 0 | 428.836 |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 14.940.000 | 12.951.000 | 1.989.000 | 13.367.000 |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse | 1.074.660 | 1.084.260 | -9.600 | 1.090.096 |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 140.000 | 140.000 | 0 | 140.000 |
| ● Bidrag til Landsbygefonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 2.201.177 | 2.201.587 | -410 | 2.132.182 |
| ● Tab på lejere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 800.173 |
| ● Afvikling af underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Regnskabets overskud/underskud | 0 | 0 | 0 | 1.419.051 |
| Samlede udgifter | 36.646.053 | 34.916.276 | 1.729.777 | 36.576.063 |

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Ydelser på forbedringsarbejder falder som følge af bortfaldne lån. Modsvares af tilsvarende fald i indtægterne.

Ejendomsskatterne indfases med 3,5% indtil vi har nået max beløbet for ejendomsskat.

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 og vaskeri.

Renholdelse indeholder en stigning i personaleomkostninger og udgifter til skadedyrsbekæmpelse. Der er en besparelse på trappevask men der er nu afsat penge til vinduespolering på for- og bagtrappe

Almindelig indeksering af henlæggelser til planlagt vedligehold på 3% samt yderligere henlæggelser for at imødegå

fremtidig forbrug på drift og vedligeholdelse.

Stort fald i renteindtægter på grund af, at der bruges mange penge på tag- og vinduesudskiftning.

Stigning i afvikling af overskud skyldes blandt andet, at der indtægtsføres en del af overskuddet fra 2025 som herefter

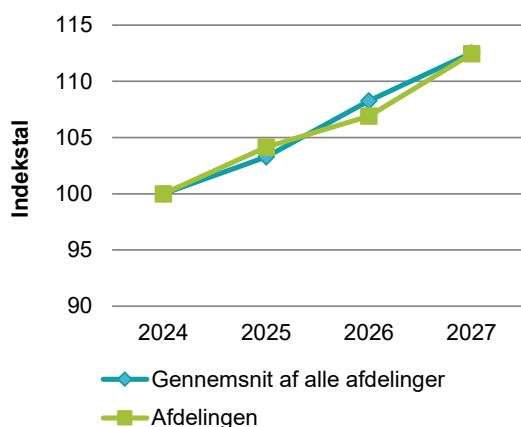
anvendes til yderligere henlæggelse til drift og vedligeholdelse.

Afdelingens indtægter

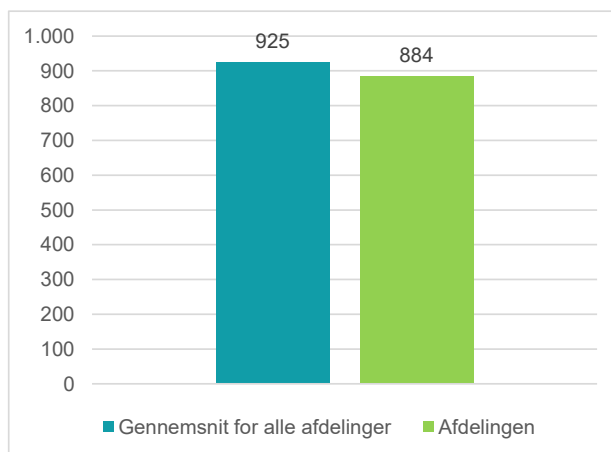
| | Budget 2027 | Budget 2026 | Ændring | Regnskab 2025 |
|--|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Indtægter | | | | |
| Husleje, beboelse | 31.003.332 | 31.013.883 | -10.551 | 30.208.709 |
| Husleje, erhverv, institutioner mv. | 211.128 | 206.442 | 4.686 | 195.955 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 622.107 | 700.971 | -78.864 | 722.292 |
| Drift af fællesvaskeri | 348.000 | 363.000 | -15.000 | 347.599 |
| Drift af fælleslokaler | 10.000 | 16.200 | -6.200 | -400 |
| Renter (2,0% for budget 2027) | 1.226.939 | 1.473.600 | -246.661 | 3.018.841 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | 6.499 |
| Afvikling af overskud | 1.612.980 | 1.142.180 | 470.800 | 2.076.569 |
| Samlede indtægter | 35.034.486 | 34.916.276 | 118.210 | 36.576.063 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 1.611.567 | | | |

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 | 44 kr. |
| Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned | 280 kr. |

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

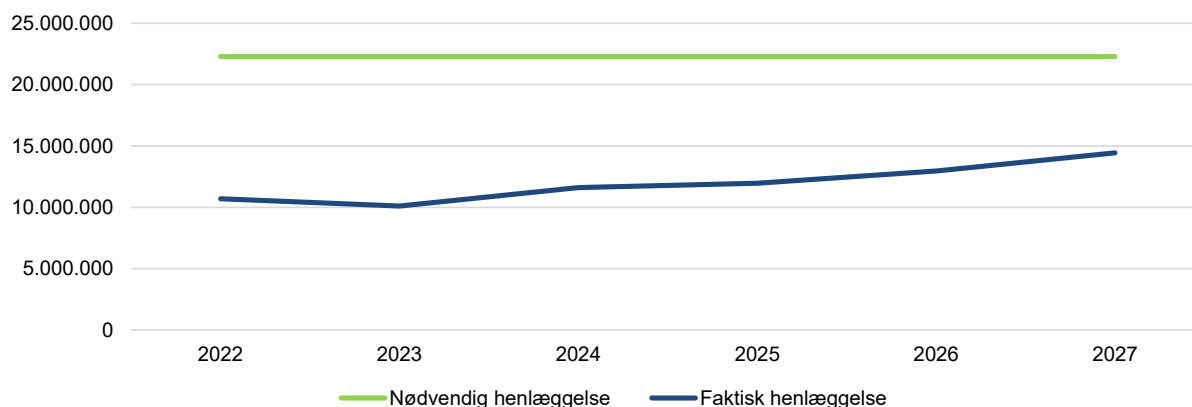
| | m ² | Nuværende leje | Fremtidig leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 0 | 0 kr. | 0 kr. | 0 kr. |
| 2 - rums bolig | 61 | 4.828 kr. | 5.079 kr. | 251 kr. |
| 3 - rums bolig | 89 | 5.342 kr. | 5.620 kr. | 278 kr. |
| 4 - rums bolig | 116 | 5.813 kr. | 6.115 kr. | 302 kr. |
| 5 - rums bolig | 126 | 7.135 kr. | 7.506 kr. | 371 kr. |
| 6 - rums bolig | 152 | 10.483 kr. | 11.028 kr. | 545 kr. |

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

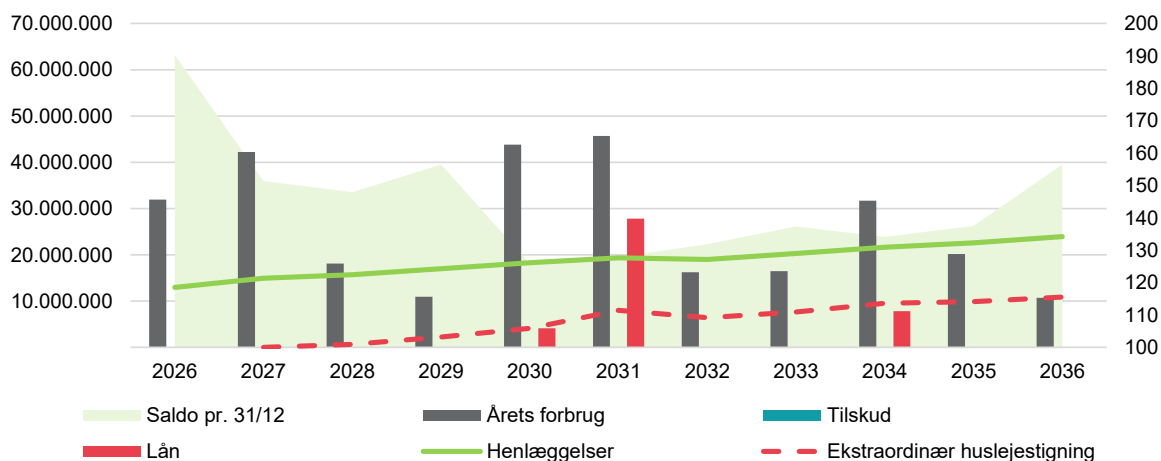
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 22.288.071 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 14.440.000 kr., svarende til 65% af det nødvendige niveau.

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 60

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 stort efterslæb, som det fremgår af den øverste graf, så henlæggelsen skal hen over de næste åringer stige, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

I budgetforslaget er kollektiv råderet indfast over 6 år og fremtidssikring indarbejdet således, at fremtidige låneydelser allerede er indarbejdet og vil derfor ikke vil give en yderligere huslejestigning.

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 | 224 | 25 | 25 | 26 | 27 | 4.109 | 29 | 29 | 30 | 31 | 32 |
| 1.2 Parkering og garager | | | | | | | | | | | |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste | 4.776 | | | | | | | 5.780 | | | |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Udvendig belysning | 70 | 122 | 125 | 129 | 252 | 137 | 141 | 145 | 903 | 154 | 301 |
| 1.6 Affaldshåndtering | | 415 | | 441 | | 467 | | 496 | | 526 | |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer | 725 | 5 | 6 | 391 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| 1.8 Legeplads | 36 | 22 | 23 | 807 | 24 | 25 | 109 | 27 | 27 | 28 | 29 |
| 1.9 Skure og hegn | 197 | | | | | | | | | | |
| 1.10 Beplantning | 2.398 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 |
| Bygning, klimaskærm | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Fundament og lyskasser | 14 | 26 | 27 | 1.580 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 |
| 2.2 Facade | 6.261 | 7.653 | 4.097 | 33 | 7.537 | 35 | 2.467 | 37 | 38 | 419 | 678 |
| 2.3 Tag og kviste | 60 | 62 | 64 | 66 | 16.223 | 28.662 | 72 | 74 | 76 | 78 | 81 |
| 2.4 Tagrender og nedløb | 150 | 52 | 53 | 246 | 705 | 1.739 | 60 | 277 | 63 | 65 | 67 |
| 2.5 Altaner og altangange | 20 | 187 | 136 | 22 | 570 | 23 | 24 | 25 | 25 | 26 | 27 |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper | 326 | 20 | 21 | 22 | 22 | 23 | 24 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 2.7 Døre | 69 | 244 | 73 | 134 | 78 | 80 | 83 | 599 | 13.205 | 340 | 350 |
| 2.8 Vinduer | 6.506 | 28.357 | 7.670 | 109 | 11.883 | 1.602 | 4.896 | 123 | 127 | 130 | 134 |
| 2.9 Porte | 12 | 12 | 12 | 130 | 13 | 13 | 14 | 14 | 72 | 15 | 16 |
| Bygning, bolig indvendig | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Gulve, væg og loft | 1.121 | 1.691 | 1.921 | 2.209 | 2.499 | 2.792 | 3.088 | 3.387 | 3.488 | 3.558 | 3.665 |
| 3.2 Sanitet | 95 | 98 | 101 | 104 | 107 | 110 | 113 | 117 | 120 | 124 | 128 |
| 3.3 Komfur og emhætte | 150 | 155 | 159 | 164 | 169 | 174 | 179 | 184 | 190 | 196 | 202 |
| 3.4 Køl/frys | | | | | | | | | | | |
| 3.5 Øvrige hvidevarer | | | | | | | | | | | |
| 3.6 Inventar | 1.262 | 882 | 1.086 | 1.291 | 1.498 | 1.606 | 1.916 | 2.128 | 2.192 | 2.258 | 2.325 |
| Bygning, fælles indvendig | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Trappeopgange | 130 | 206 | 212 | 219 | 225 | 232 | 239 | 246 | 8.900 | 261 | 269 |
| 4.2 Elevatorer | 1.232 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 41 | 42 | 43 |
| 4.3 Postkasser | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 4.4 Fælleshus og -faciliteter | | 15 | 15 | 527 | 16 | 17 | 17 | 18 | 18 | 19 | 20 |
| 4.5 Kælderrum og -gange | 415 | | | 454 | | | 496 | | | 9.664 | |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 5.2 Belysningsanlæg | 39 | 41 | 42 | 43 | 44 | 46 | 47 | 49 | 50 | 52 | 53 |
| 5.3 Elinstallationer | 2.192 | 636 | 655 | 674 | 695 | 715 | 737 | 759 | 782 | 805 | 829 |
| 5.4 Vandinstallationer | 150 | 152 | 153 | 55 | 56 | 58 | 60 | 61 | 63 | 65 | 67 |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer | 152 | 157 | 162 | 166 | 171 | 1.351 | 199 | 187 | 193 | 199 | 205 |
| 5.6 Fællesvaskeri | 315 | 179 | 181 | 96 | 99 | 102 | 105 | 347 | 112 | 115 | 118 |
| 5.7 Ventilationsanlæg | 60 | 62 | 375 | 66 | 68 | 70 | 72 | 435 | 76 | 78 | 81 |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer | 599 | 102 | 105 | 109 | 112 | 776 | 119 | 122 | 126 | 130 | 134 |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem | 1.782 | 196 | 202 | 208 | 214 | 220 | 227 | 234 | 241 | 248 | 255 |
| 5.10 Solceller | | | | | | | | | | | |
| 5.11 IT, video og netværk | 55 | 57 | 58 | 60 | 62 | 64 | 229 | 68 | 70 | 72 | 74 |
| Materiel | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør | 277 | 285 | 294 | 302 | 311 | 321 | 330 | 340 | 350 | 361 | 372 |
| Årets forbrug | 31.904 | 42.191 | 18.133 | 10.963 | 43.800 | 45.692 | 16.216 | 16.461 | 31.697 | 20.180 | 10.679 |
| Henlæggelser | 12.951 | 14.440 | 14.873 | 15.319 | 15.778 | 16.252 | 16.739 | 17.242 | 17.759 | 18.292 | 18.840 |
| Kreditforeningslån | | | | | 4.100 | 27.800 | | | 7.800 | | |
| Fremtidssikring | | | 830 | 1.660 | 2.490 | 3.074 | 2.236 | 3.066 | 3.896 | 4.258 | 5.088 |
| Ekstraordinære henlæggelser | | 500 | | | | | | | | | |
| Ydelse lån | | | | | -246 | -1.668 | | | -468 | | |
| Saldo pr. 31/12 | 82.119 | 63.166 | 35.915 | 33.484 | 39.500 | 17.823 | 17.589 | 20.348 | 24.195 | 21.485 | 23.855 |
| | | | | | | | | | | | 37.104 |

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.