



# Budget 2026

Afdeling 60  
Frederiksbjerg-Bo

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



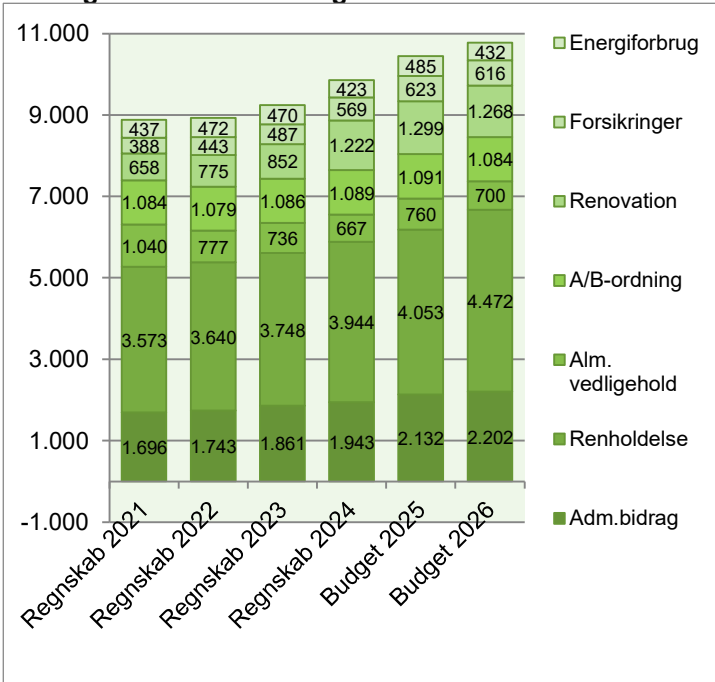
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2021-2026 i 1.000 kr.

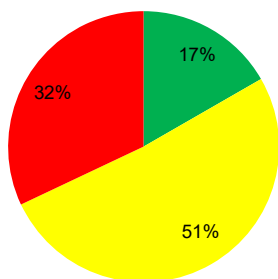


Huslejeforhøjelse 2,6%

# Afdelingens udgifter

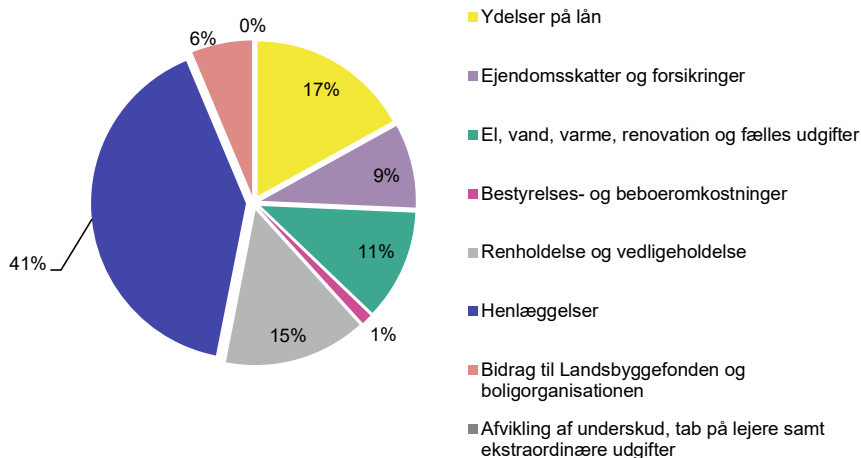
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	64.598	64.598	0	64.598
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.848.922	5.859.440	-10.518	5.882.702
● Ejendomsskatter	2.441.158	2.322.929	118.229	2.142.784
● Forsikringer	616.000	622.669	-6.669	568.999
● Vandafgift	1.857.000	1.643.400	213.600	1.615.116
● Renovation	1.267.824	1.298.750	-30.926	1.221.827
● El og varme, fællesarealer	431.860	484.608	-52.748	422.994
● Drift af fællesvaskeri	430.800	425.100	5.700	428.264
● Drift af selskabslokaler mv.	20.000	25.000	-5.000	9.364
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	189.500	167.100	22.400	161.640
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	174.500	174.500	0	111.710
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	0
● Renholdelse	4.472.267	4.053.361	418.906	3.943.646
● Almindelig vedligeholdelse	700.000	760.000	-60.000	666.884
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	12.951.000	13.367.000	-416.000	11.599.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.084.260	1.090.751	-6.491	1.089.096
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	140.000	140.000	0	120.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	2.201.587	2.132.182	69.405	1.942.876
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.407.808
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.567.647
<b>Samlede udgifter</b>	<b>34.916.276</b>	<b>34.656.388</b>	<b>259.888</b>	<b>34.966.955</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Stigningen i vandafgift skyldes prisstigning.

Stigningen i udgiften til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der skal sikre et bedre beredskab end tidligere vintre, samt øgede udgifterne til løn, IT mv.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse falder en del, da man i 2025 havde en ekstraordinær henlæggelse.

Stor stigning i renteindtægt både på grund af, at tagprojektet først udføres i 2026 og så er renten hævet til 2,5%

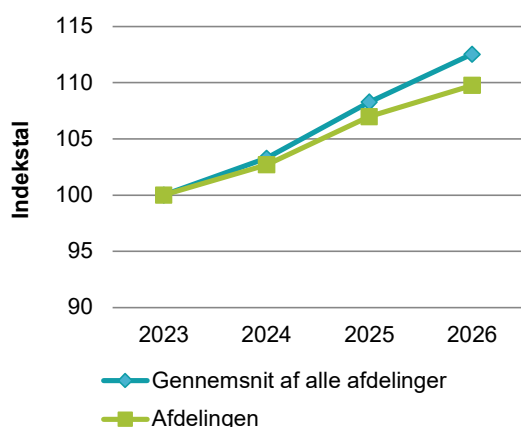
Afdelingens regnskab endte med et mindre overskud i 2024 end tidligere år, hvilket betyder at der er et stort fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud.

## Afdelingens indtægter

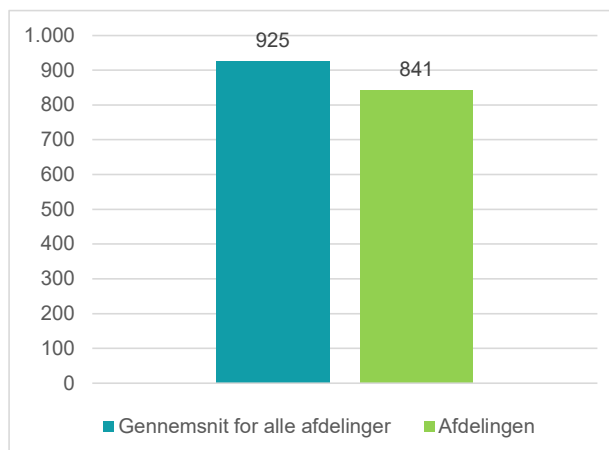
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	30.216.972	30.220.128	-3.156	29.006.796
Husleje, erhverv, institutioner mv.	206.442	231.929	-25.487	199.003
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	700.971	719.429	-18.458	743.125
Drift af fællesvaskeri	363.000	346.000	17.000	362.836
Drift af fælleslokaler	16.200	3.100	13.100	16.200
Renter (2,5% for budget 2026)	1.473.600	1.059.233	414.367	3.918.111
Øvrige indtægter	0	0	0	50.561
Afvikling af overskud	1.142.180	2.076.569	-934.389	670.322
<b>Samlede indtægter</b>	<b>34.119.365</b>	<b>34.656.388</b>	<b>-537.023</b>	<b>34.966.955</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	796.911			

### 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 22 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 139 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

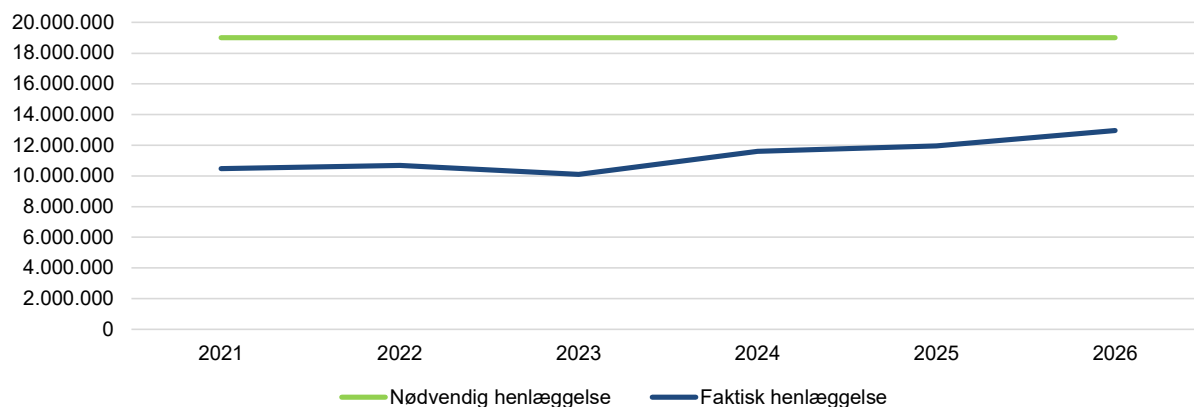
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	61	4.704 kr.	4.826 kr.	122 kr.
3 - rums bolig	89	5.205 kr.	5.340 kr.	135 kr.
4 - rums bolig	116	5.664 kr.	5.811 kr.	147 kr.
5 - rums bolig	126	6.952 kr.	7.133 kr.	181 kr.
6 - rums bolig	152	10.214 kr.	10.480 kr.	266 kr.

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

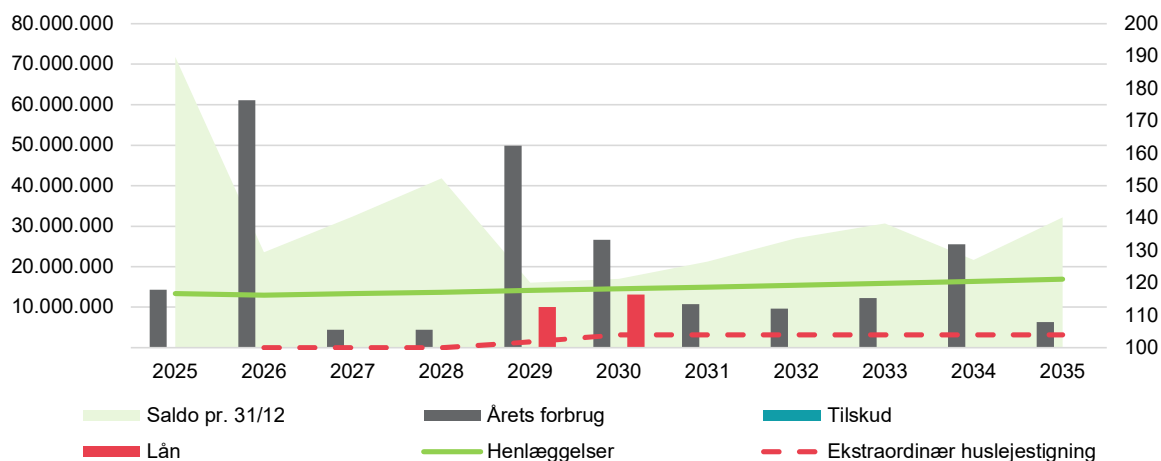
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 18.999.280 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 12.951.000 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 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.

Grafen ovenover viser et lånebehov i år 2029 og 2030, som vil give ekstraordinære huslejestigninger.

Afdelingen har et efterslæb og det fremgår af den øverste graf, så henlæggelsen skal hen over de næste åringer stige, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

## Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år		Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2026									
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	23	224	25	25	26	27	4.109	29	29	30	31	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		4.776							5.780			
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	42	20	21	21	22	142	23	24	25	779	26	
1.6 Affaldshåndtering	391		415		441		467		496		526	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	525	205	5	6	391	6	6	6	7	7	7	
1.8 Legeplads	33	36	37	38	822	41	42	126	44	46	47	
1.9 Skure og hegn		197										
1.10 Beplantning	21	2.448	62	64	66	68	70	72	74	76	79	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser		14	14	15	1.568	16	16	17	17	18	18	
2.2 Facade	355	5.979	31	32	33	34	35	36	37	38	419	
2.3 Tag og kviste	4.960	33.060	62	64	66	68	70	72	74	76	78	
2.4 Tagrender og nedløb	228	1.789	52	53	246	56	58	60	277	63	65	
2.5 Altaner og altangange	38	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	
2.6 Udvendige trapper og ramper	544	20	20	21	22	22	23	24	24	25	26	
2.7 Døre	94	69	71	73	1.896	78	80	83	599	11.163	90	
2.8 Vinduer	59	6.506	103	106	16.265	113	116	119	123	127	130	
2.9 Porte	6	12	12	12	130	13	13	14	14	72	15	
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	1.360	1.095	1.183	1.162	1.197	1.233	1.270	1.308	1.347	1.388	1.395	
3.2 Sanitet	359	95	98	101	104	107	110	113	117	120	124	
3.3 Komfur og emhætte	20	150	155	159	164	169	174	179	184	190	196	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	369	168	173	178	183	189	194	200	206	212	219	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	158	60	62	64	23.304	68	70	72	74	76	78	
4.2 Elevatorer	1.261	32	33	34	35	36	37	38	39	41	42	
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	
4.4 Fælleshus og -faciliteter			9		511	10			11			
4.5 Kælderrum og -gange		415			454			496		8.856	542	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	33	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
5.2 Belysningsanlæg	46	39	41	42	43	44	46	47	49	50	52	
5.3 Elinstallationer	764	2.088	636	655	674	695	715	737	759	782	805	
5.4 Vandinstallationer	62	50	52	53	55	56	58	60	61	63	65	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	127	152	157	162	166	22.467	1.351	4.758	187	193	199	
5.6 Fællesvaskeri	317	176	179	181	96	99	102	105	347	112	115	
5.7 Ventilationsanlæg	18	60	62	375	66	68	70	72	435	76	78	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	84	599	102	105	108	111	775	118	121	125	129	
5.9 Porttelefon og låsesystem	1.761	190	196	202	208	214	220	227	234	241	248	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	60	55	57	58	209	62	64	66	68	70	72	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	164	277	285	294	302	311	321	330	340	350	361	
<b>Årets forbrug</b>	<b>14.286</b>	<b>61.110</b>	<b>4.461</b>	<b>4.410</b>	<b>49.930</b>	<b>26.680</b>	<b>10.766</b>	<b>9.669</b>	<b>12.265</b>	<b>25.530</b>	<b>6.345</b>	
Henlæggelser	11.967	12.951	13.340	13.740	14.152	14.576	15.014	15.464	15.928	16.406	16.898	
Kreditforeningslån					10.000	13.100						
Ekstraordinære henlæggelser	1.400											
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>72.678</b>	<b>71.759</b>	<b>23.600</b>	<b>32.479</b>	<b>41.809</b>	<b>16.031</b>	<b>17.027</b>	<b>21.275</b>	<b>27.070</b>	<b>30.733</b>	<b>21.609</b>	<b>32.162</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.