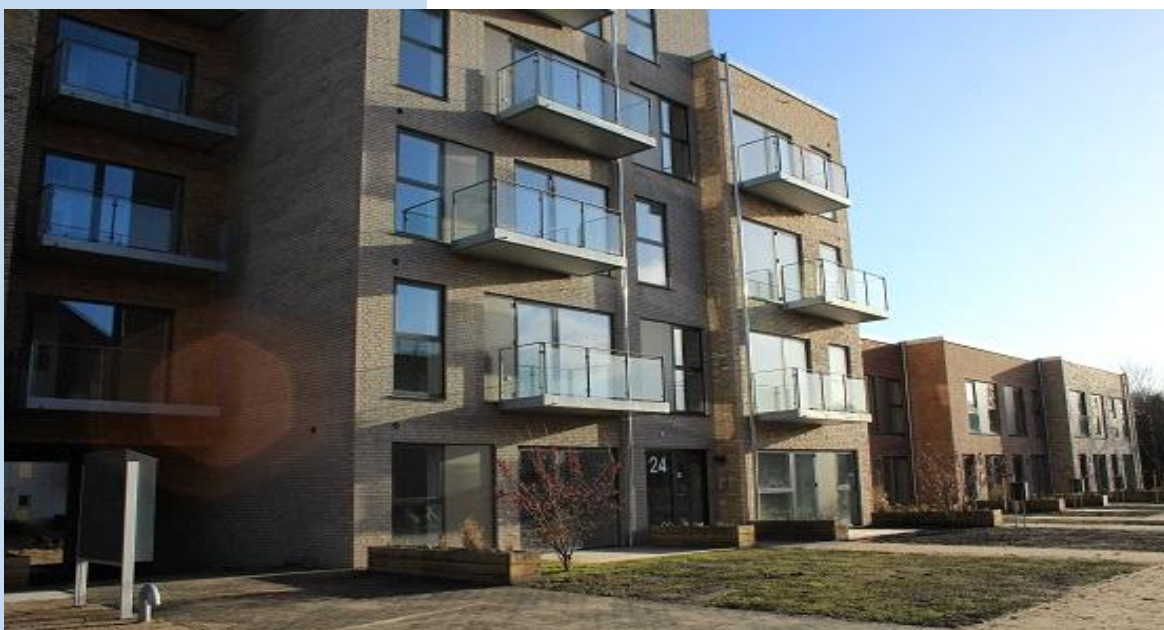




Budget 2027

Afdeling 67
Risskov Brynet

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



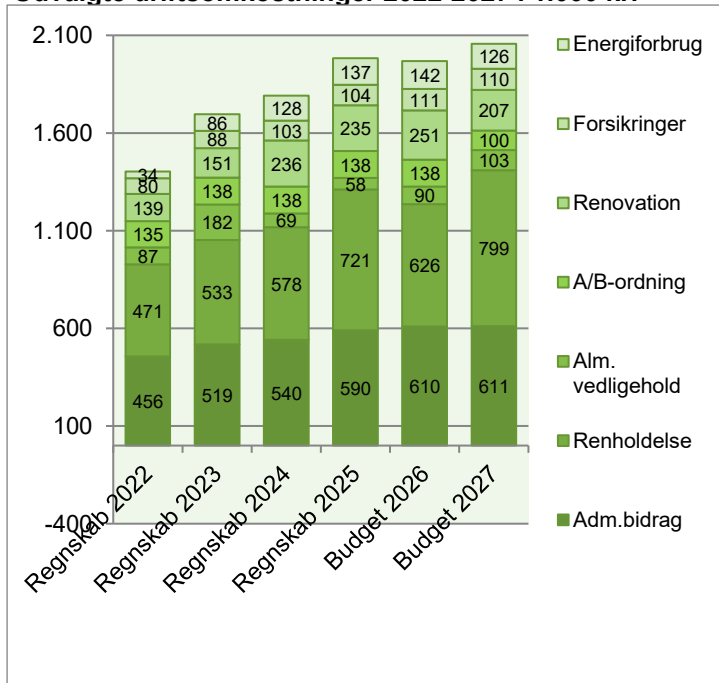
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

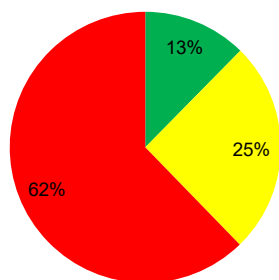


Huslejeforhøjelse 7,6%

Afdelingens udgifter

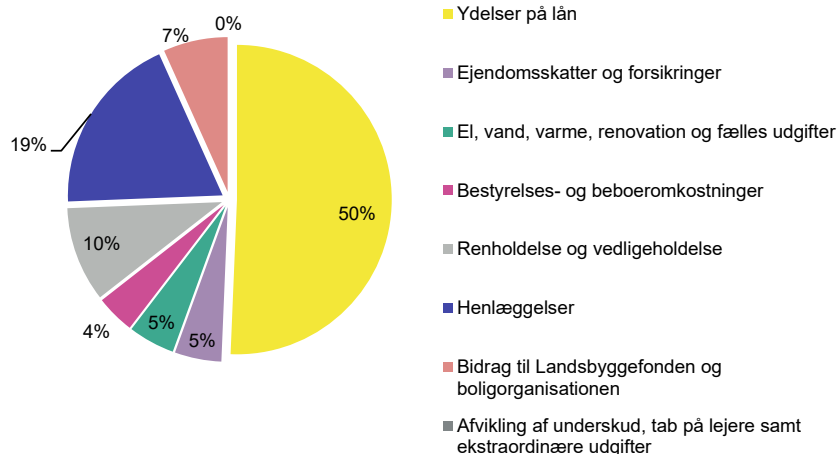
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.585.960	4.457.362	128.598	4.409.508
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	16.000	16.000	0	0
● Ejendomsskatter	333.790	318.636	15.154	294.442
● Forsikringer	109.500	110.823	-1.323	104.002
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	206.810	250.928	-44.118	235.025
● El og varme, fællesarealer	126.321	141.815	-15.494	137.324
● Drift af fællesvaskeri	106.700	125.440	-18.740	122.253
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	254.200	112.500	141.700	81.737
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	97.900	97.900	0	50.693
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	0
● Renholdelse	798.908	626.483	172.425	721.341
● Almindelig vedligeholdelse	103.000	90.000	13.000	57.838
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.577.000	1.419.000	158.000	1.329.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	100.000	137.900	-37.900	137.900
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	611.282	609.912	1.370	590.168
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	56.328
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	10.858
Samlede udgifter	9.084.371	8.571.699	512.672	8.378.416

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 oprindelig prioritetslån stiger, da ydelsesstøtten fra staten nedsættes løbende i lånets løbetid.

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

Der er en stor stigning i diverse udgifter som vedrører stigning i kontingent til grundejerforeningen.

Stigningen i udgiften til renholdelse, kommer dels af højere udgift til vinterberedskab, de generelle lønstigninger, samt at der er budgetteret med en stigning timeforbrug på 270 timer i driften.

Almindelige indeksering af henlæggelse til planlagt vedligehold på 3%

Afdelingen har en pæn opsparing til indvendig vedligeholdelse (A-ordning) så henlæggelserne nedsættes

Stigning i huslejeindtægt som følge af omlægning af terrasserne er ikke blevet gennemført, hvorfor der mangler indtægter

Renteindtægterne falder som følge af et stort forbrug af opsparede midler i 2026

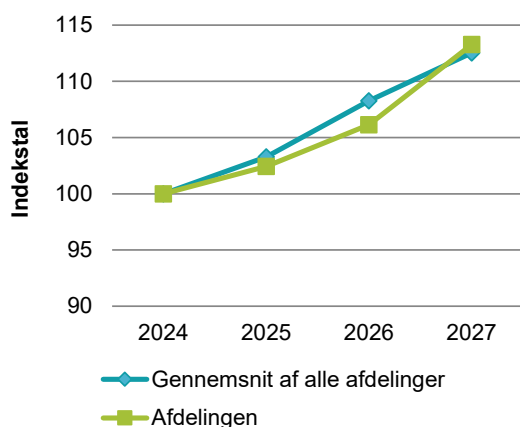
Afdelingen har ikke haft ret meget i overskud de sidste 2 år, så der er ikke så meget opsparret til uddeling i 2027

Afdelingens indtægter

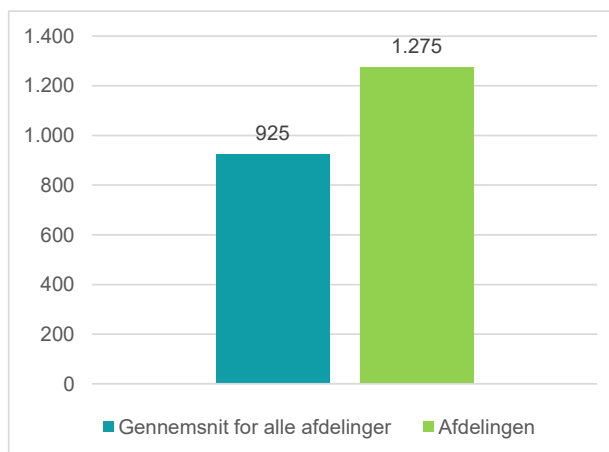
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.975.740	8.041.399	-65.659	7.761.468
Husleje, erhverv, institutioner mv.	176.000	0	176.000	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	101.000	82.000	19.000	100.805
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	125.775	156.762	-30.987	222.253
Øvrige indtægter	0	0	0	87
Afvikling af overskud	103.553	291.538	-187.985	293.804
Samlede indtægter	8.482.068	8.571.699	-89.631	8.378.416
Nødvendig huslejeforhøjelse	602.303			

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	89 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	429 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

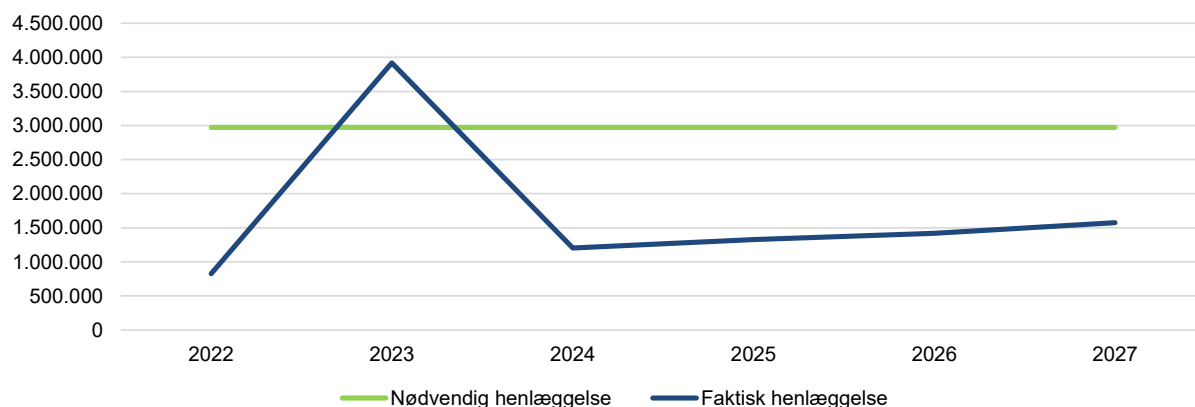
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.580 kr.	3.852 kr.	272 kr.
2 - rums bolig	50	4.199 kr.	4.518 kr.	319 kr.
3 - rums bolig	89	8.856 kr.	9.529 kr.	673 kr.
4 - rums bolig	112	10.873 kr.	11.699 kr.	826 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

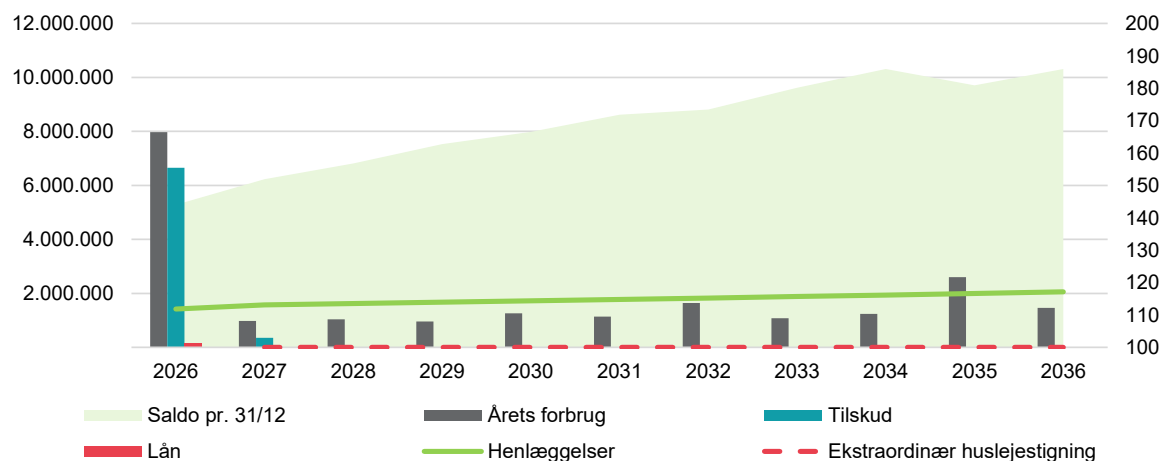
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.972.197 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.577.000 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 67

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 skal hen over de næste åringer stige, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

I grafen ovenover kan man ikke se der er et lånebehov, da det først er i 2050. Afdelingen skal dog på et tidspunkt tage stilling til om udskiftning af badværelser og køkkenener skal foretages via kollektiv råderet eller alle på en gang.

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	217	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15
1.2 Parkering og garager		12	12	13	13	14	14	14	15	15	16
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning										178	
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
1.8 Legeplads	3	3	4	4	4	4	4	4	4	119	5
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	20	55	57	58	60	62	64	66	68	70	72
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	8	9	9	9	287	10	10	10	10	11	11
2.3 Tag og kviste	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
2.5 Altaner og altangange	14	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	15	89	16	16	17	17	18	18	19	19	20
2.8 Vinduer	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	122	134	138	142	146	151	155	160	165	176	181
3.2 Sanitet	56	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46
3.3 Komfur og emhætte	113	117	120	124	128	131	135	139	144	148	152
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	7.115	72	74	76	79	81	84	86	89	91	94
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	3	21	21	22	23	23	24	25	25	571	27
4.2 Elevatorer	53	110	113	116	120	124	127	131	135	139	143
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter										23	
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	32	33	34	35	36	37	38	39	41	42	43
5.2 Belysningsanlæg	11	11	12	12	12	13	13	14	14	525	15
5.3 Elinstallationer	5	6	6	6	6	6	24	7	7	7	7
5.4 Vandinstallationer	16	16	17	17	18	18	281	19	20	21	21
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	15	21	21	22	23	23	24	25	25	26	300
5.6 Fællesvaskeri	2	10	11	11	11	12	276	12	13	91	13
5.7 Ventilationsanlæg	9	10	120	11	11	131	12	12	143	13	13
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	26	27	28	29	30	31	32	32	33	34
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	18	18	19	19	20	20	70	22	22	23	24
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	80	83	85	88	91	93	96	99	102	105	108
Årets forbrug	7.976	977	1.040	958	1.265	1.136	1.639	1.079	1.241	2.602	1.458
Henlæggelser	1.419	1.577	1.624	1.673	1.723	1.774	1.828	1.883	1.939	1.997	2.057
Lån egne midler	150										
Tilskud fra byggeskade-fonden	6.650	350									
Saldo pr. 31/12	5.034	5.278	6.227	6.811	7.526	7.983	8.622	8.810	9.614	10.312	9.707

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.