



# Budget 2026

## Afdeling 24 Skovgårdsparken

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



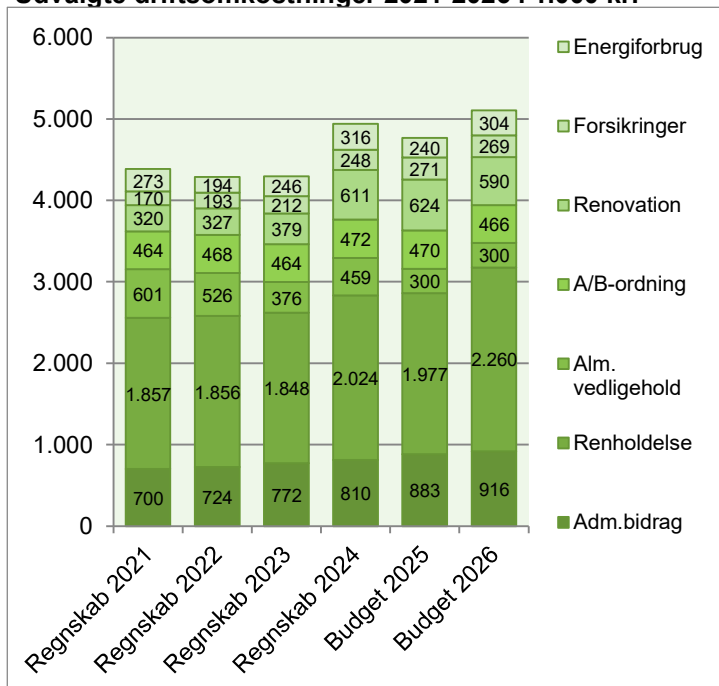
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

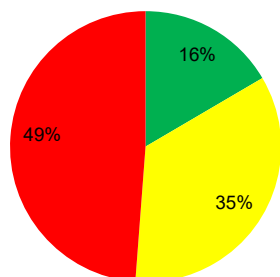


Huslejeforhøjelse 3,4%

# Afdelingens udgifter

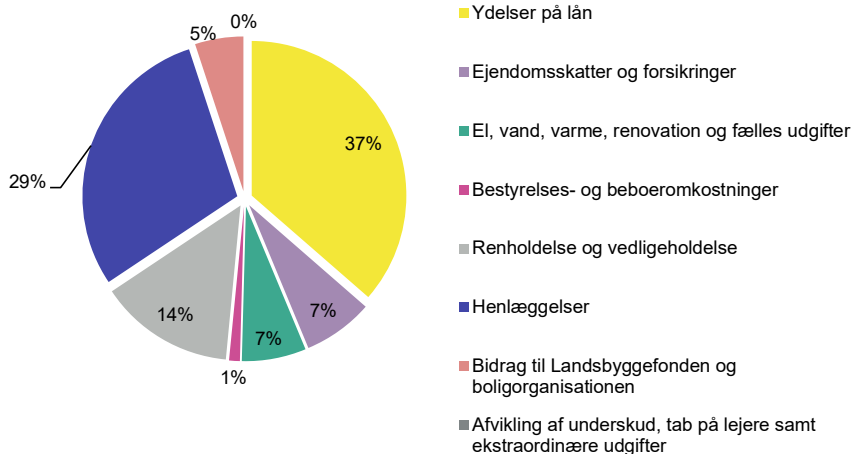
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	935.144	936.347	-1.203	937.196
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.671.279	5.606.952	64.327	5.424.827
● Ejendomsskatter	1.059.668	1.030.861	28.807	1.094.825
● Forsikringer	268.706	271.390	-2.684	247.848
● Vandafgift	20.000	31.500	-11.500	14.644
● Renovation	589.750	624.230	-34.480	610.697
● El og varme, fællesarealer	304.480	239.500	64.980	315.699
● Drift af fællesvaskeri	240.000	255.100	-15.100	225.364
● Drift af selskabslokaler mv.	65.000	85.000	-20.000	62.362
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	61.700	59.800	1.900	99.865
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	127.500	127.500	0	45.001
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	3.840
● Renholdelse	2.259.556	1.977.237	282.319	2.023.893
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	0	458.775
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.811.000	4.671.000	140.000	4.100.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	465.920	470.120	-4.200	472.400
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	42.500	42.500	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	916.373	883.200	33.173	809.936
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	943.162
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	342.766
<b>Samlede udgifter</b>	<b>18.148.576</b>	<b>17.622.237</b>	<b>526.339</b>	<b>18.268.098</b>

## 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 m.v. stiger, da ydelsesstøtten fra staten nedsættes løbende i lånets løbetid.

Renovation falder lidt igen efter et par år med høje stigninger.

El og varme på fællesarealer stiger, da man har taget udgangspunkt i det afdelingen faktisk forbruger

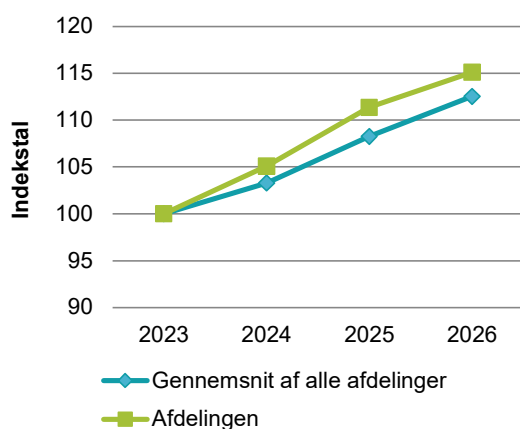
Stigningen i udgiften til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der skal sikre et bedre beredskab end tidligere vintre, samt øgede udgifterne til løn, IT mv.

## Afdelingens indtægter

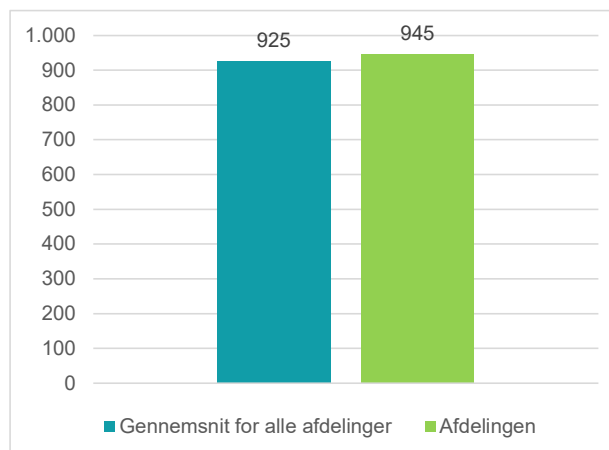
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	14.768.112	14.775.956	-7.844	13.944.268
Husleje, erhverv, institutioner mv.	130.068	122.664	7.404	117.879
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	924.975	985.197	-60.222	1.010.396
Drift af fællesvaskeri	180.500	168.000	12.500	180.565
Drift af fælleslokaler	49.800	15.000	34.800	49.758
Renter (2,5% for budget 2026)	315.500	203.213	112.287	838.295
Øvrige indtægter	1.059.913	1.087.636	-27.723	1.275.337
Afvikling af overskud	213.776	264.570	-50.794	851.601
<b>Samlede indtægter</b>	<b>17.642.644</b>	<b>17.622.236</b>	<b>20.408</b>	<b>18.268.098</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	505.932			

### 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	31 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	221 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

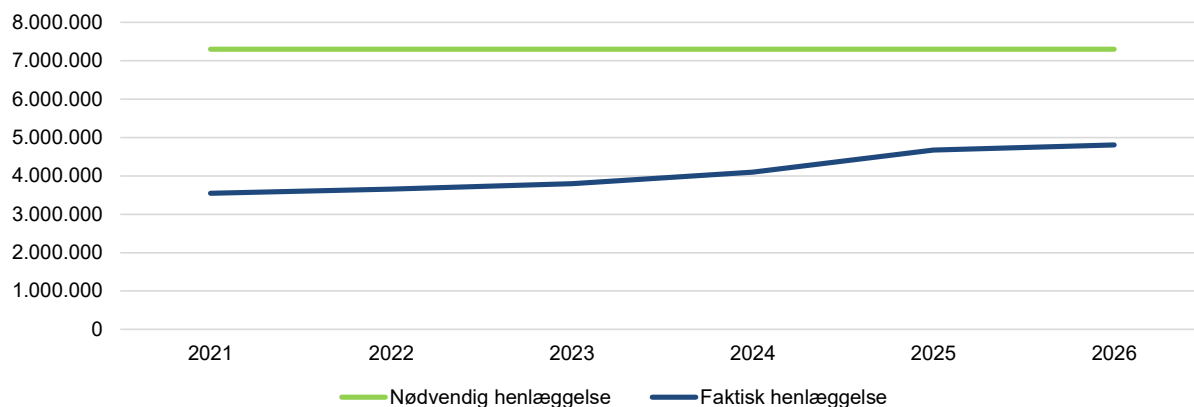
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	75	5.646 kr.	5.838 kr.	192 kr.
4 - rums bolig	85	6.274 kr.	6.487 kr.	213 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

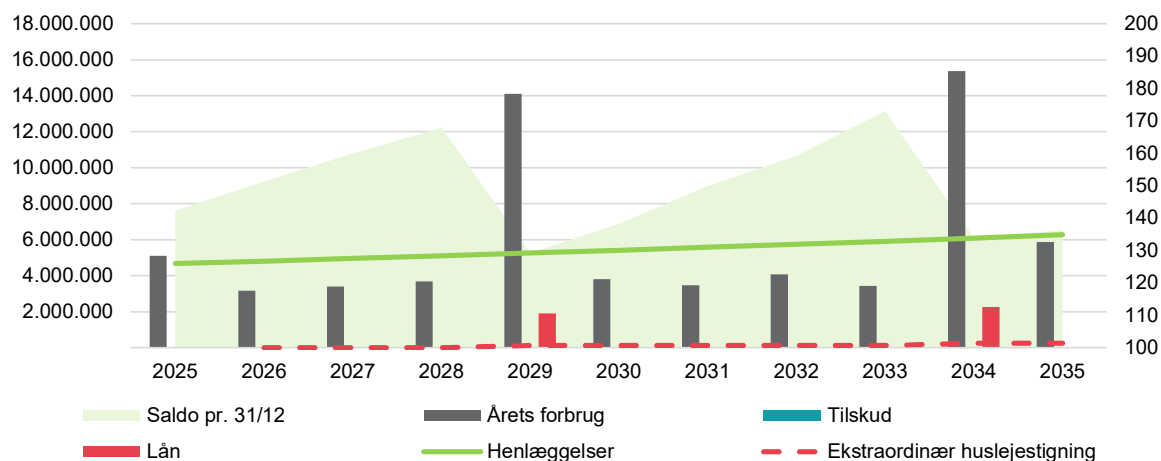
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 7.299.346 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 4.811.000 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 24

Afdelingen har et efterslæb, da man ikke har henlagt nok og fortsat ikke henlægger nok til de fremtidige arbejder, det vil betyde at henlæggelsen skal stige de kommende år, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

I de kommende 10 år skal afdelingen optage et lån i 2029 og i 2034, som vil give ekstraordinære huslejestigninger.

I grafen kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været stigende fra 2025, det er dog nødvendigt at vi fortsat har fokus på at øge henlæggelserne ydeligere, for at mindske det efterslæb der har været.

## Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2026

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
1.2 Parkering og garager	7	20	21	21	283	23	23	309	25	25	26
1.3 Kloakledninger, brønde og riste								58			
1.4 Forsyningsledninger i terræn					1.159						
1.5 Udvendig belysning	1	25	26	27	27	28	29	30	31	215	33
1.6 Affaldshåndtering	52	64	66	67	70	72	74	315	78	1.159	72
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
1.8 Legeplads	144	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
1.9 Skure og hegn	1	23	24	25	26	26	27	28	29	211	31
1.10 Beplantning	70	88	91	93	96	99	102	105	108	112	115
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
2.2 Facade	229	504	660	218	112	115	119	122	126	508	1.637
2.3 Tag og kviste	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49
2.4 Tagrender og nedløb	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
2.5 Altaner og altangange	7	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
2.6 Udvendige trapper og ramper	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
2.7 Døre	20	35	36	37	38	39	41	42	43	4.413	46
2.8 Vinduer	27	89	91	94	97	100	103	106	109	112	116
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	413	435	448	461	475	489	504	519	535	551	567
3.2 Sanitet	92	123	127	131	135	139	143	147	152	156	161
3.3 Komfur og emhætte	159	94	96	99	102	105	108	112	115	119	122
3.4 Køl/frys	176	50	52	53	55	56	58	60	61	63	65
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	347	342	352	363	374	385	397	409	421	433	446
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	1.762	-0	-0	-0	-0	20	21	22	22	23	24
4.2 Elevatorer	43	44	46	47	48	424	51	53	54	2.511	58
4.3 Postkasser	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
4.4 Fælleshus og -faciliteter	7	7	8	8	58	8	9	9	9	9	10
4.5 Kælderrum og -gange	90	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	21	40	41	42	154	45	46	48	49	178	52
5.2 Belysningsanlæg	17	18	18	19	19	20	21	21	22	22	23
5.3 Elinstallationer	640	171	176	182	187	193	198	204	211	217	223
5.4 Vandinstallationer	42	87	90	631	6.955	98	101	113	116	120	804
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	65	67	69	71	2.647	76	178	80	83	85	88
5.6 Fællesvaskeri	224	78	80	82	85	87	90	93	95	98	157
5.7 Ventilationsanlæg	66	145	149	154	158	187	302	173	178	184	189
5.8 Brandanlæg og -alarmer	50	52	53	55	57	58	60	62	64	1.029	63
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	53	54	56	58	59	61	63	65	1.650	69
5.10 Solceller	15	32	21	34	23	36	24	178	26	41	27
5.11 IT, video og netværk	100	96	99	194	165	369	111	115	118	617	125
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	131	255	263	271	279	287	296	304	314	323	333
<b>Årets forbrug</b>	<b>5.109</b>	<b>3.181</b>	<b>3.406</b>	<b>3.689</b>	<b>14.099</b>	<b>3.807</b>	<b>3.464</b>	<b>4.071</b>	<b>3.436</b>	<b>15.369</b>	<b>5.869</b>
Henlæggelser	4.671	4.811	4.955	5.104	5.257	5.415	5.577	5.745	5.917	6.095	6.277
Kreditforeningslån					1.900					2.250	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>8.051</b>	<b>7.613</b>	<b>9.244</b>	<b>10.793</b>	<b>12.209</b>	<b>5.267</b>	<b>6.875</b>	<b>8.988</b>	<b>10.661</b>	<b>13.142</b>	<b>6.118</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.