



# Budget 2027

## Afdeling 34 Mølleparken

Alle midterlejligheder skal have renoveret badeværelser og får i den forbindelse, en yderligere stigning på kr. 175,00 pr. måned



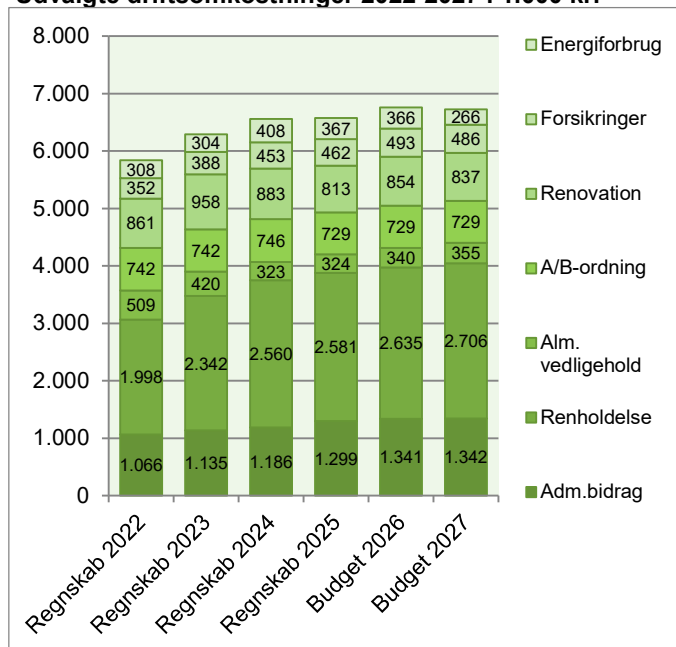
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2022-2027 i 1.000 kr.

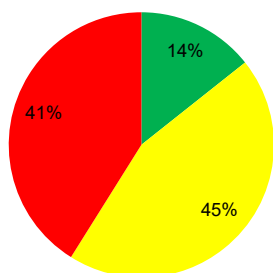


Huslejeforhøjelse 4,5%

# Afdelingens udgifter

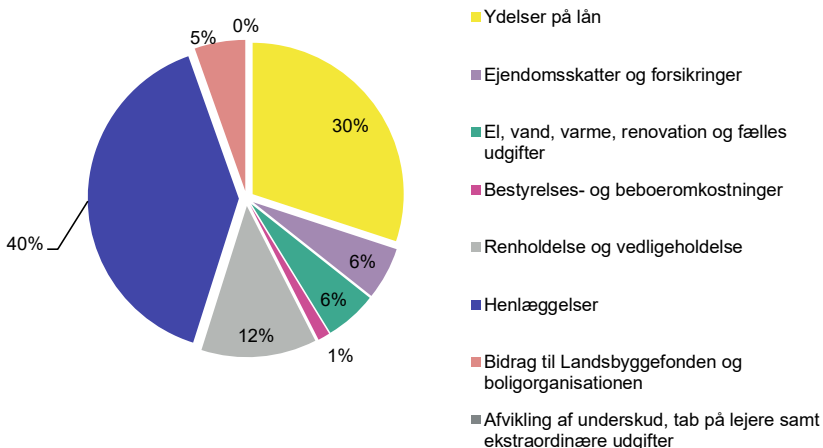
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.389.597	4.389.597	0	4.389.597
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.052.569	2.682.381	370.188	3.245.253
● Ejendomsskatter	901.596	824.146	77.450	750.415
● Forsikringer	486.300	492.534	-6.234	461.964
● Vandafgift	18.000	15.000	3.000	15.686
● Renovation	837.310	853.856	-16.546	812.927
● El og varme, fællesarealer	266.173	365.787	-99.614	366.835
● Drift af fællesvaskeri	183.100	182.100	1.000	188.640
● Drift af selskabslokaler mv.	74.300	65.000	9.300	58.477
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	92.400	81.200	11.200	76.796
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	222.500	172.500	50.000	123.010
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	4.393
● Renholdelse	2.706.034	2.634.737	71.297	2.580.866
● Almindelig vedligeholdelse	355.000	340.000	15.000	324.147
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	9.058.000	8.750.000	308.000	7.394.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	729.080	728.980	100	728.978
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbygefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.341.744	1.341.154	590	1.298.914
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	319.650
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	840.550
<b>Samlede udgifter</b>	<b>24.758.703</b>	<b>23.963.972</b>	<b>794.731</b>	<b>24.021.098</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Stigning til ydelser på forbedringsarbejder skyldes, der skal optages lån til projekter der skal laves i afdelingen i 2027. Midter lejlighederne får en særskilt huslejestigning, når badeværelsesprojektet er afsluttet

Faldet i el til fællesarealer skyldes elafgiften er sænket i 2026 og 2027  
 Udgiften til renholdelse stiger, bl.a. pga. den almindelige lønudvikling  
 Stigningen til almindelig vedligeholdelse skyldes, man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne kan blive sprøjtefrie.

Stigning i henlæggelser til planlagt vedligeholdelse skyldes en ekstraordinær henlæggelse, grundet et større overskud i 2025.

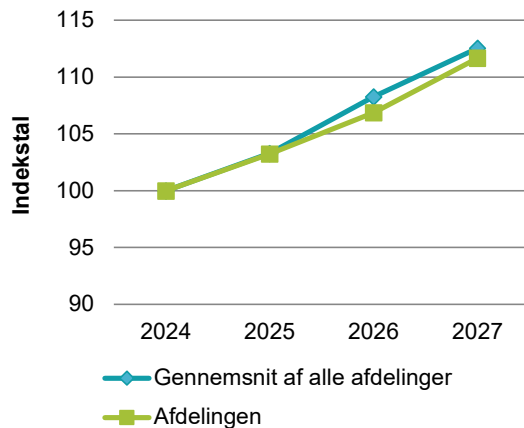
Faldet i renteindtægt skyldes man budgettere med en lavere rente end i budget 2026

# Afdelingens indtægter

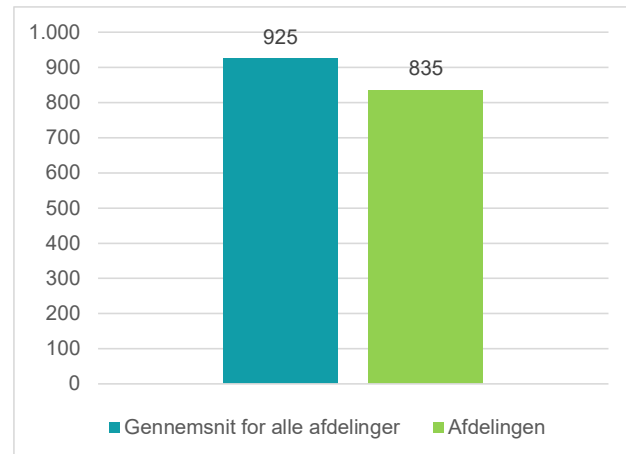
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	21.436.776	21.443.688	-6.912	20.711.520
Husleje, erhverv, institutioner mv.	144.756	140.004	4.752	140.179
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	640.350	709.650	-69.300	737.187
Drift af fællesvaskeri	198.500	197.300	1.200	198.459
Drift af fælleslokaler	60.600	46.000	14.600	60.600
Renter (2,0% for budget 2027)	449.600	606.500	-156.900	1.308.434
Øvrige indtægter	0	0	0	14.990
Afvikling af overskud	865.585	820.830	44.755	849.729
<b>Samlede indtægter</b>	<b>23.796.167</b>	<b>23.963.972</b>	<b>-167.805</b>	<b>24.021.098</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	962.536			

## Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



## Huslejeniveau pr. m<sup>2</sup> i 2027



## Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m<sup>2</sup> pr. år 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 284 kr.

## Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

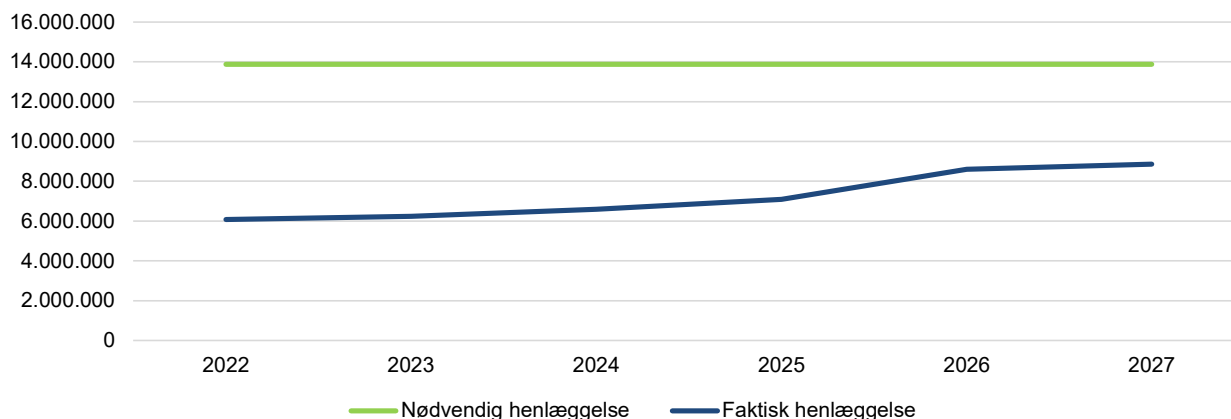
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.102 kr.	3.242 kr.	140 kr.
2 - rums bolig	54	4.241 kr.	4.432 kr.	191 kr.
3 - rums bolig	105	6.843 kr.	7.151 kr.	308 kr.
4 - rums bolig	122	7.579 kr.	7.920 kr.	341 kr.
5 - rums bolig	134	7.989 kr.	8.349 kr.	360 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

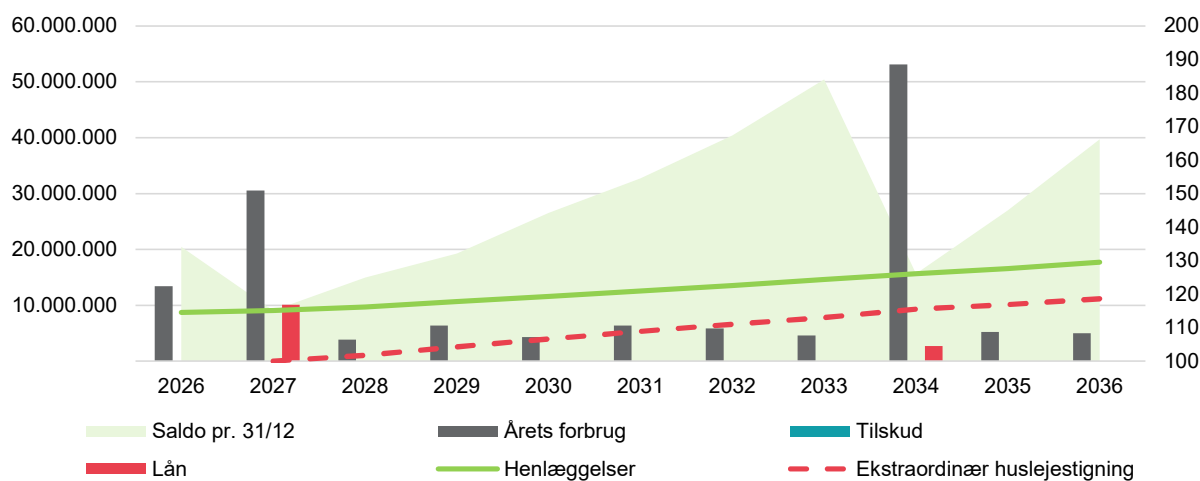
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 13.878.984 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 8.858.000 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 34

Afdelingen har et stort 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 formindskes.

Afdelingen har på afdelingsmødet i 2026 vedtaget en fremtidssikringsplan, som indebærer en gradvis forhøjelse af henlæggelserne over de næste 10 år. Planen bringer afdelingen tættere på det nødvendige henlæggelsesniveau som resulterer i at lånebehovet over de næste 50 år er blevet væsentligt formindsket.



*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.