



Budget 2027

Afdeling 56 Nøddeskrænten

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



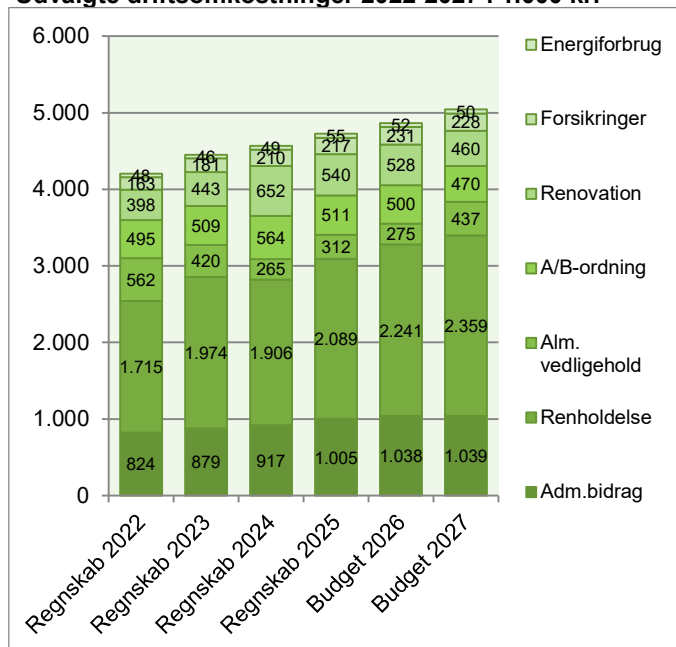
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

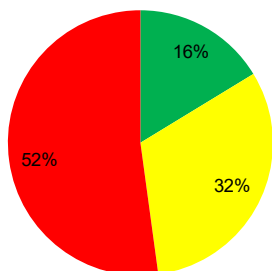


Huslejeforhøjelse 3,7%

Afdelingens udgifter

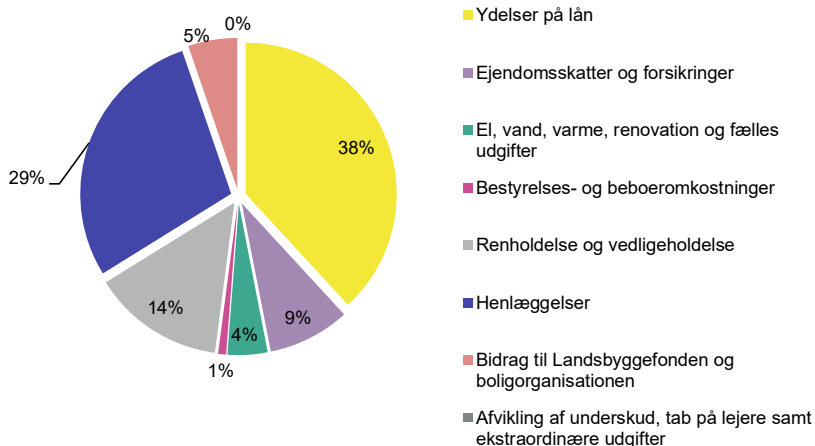
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.583.866	6.548.256	35.610	6.488.991
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	970.589	923.564	47.025	962.339
● Ejendomsskatter	1.511.586	1.511.586	0	1.419.901
● Forsikringer	228.000	231.140	-3.140	216.608
● Vandafgift	4.500	4.500	0	3.912
● Renovation	459.790	527.500	-67.710	540.459
● El og varme, fællesarealer	50.108	51.612	-1.504	54.938
● Drift af fællesvaskeri	194.800	222.000	-27.200	231.507
● Drift af selskabslokaler mv.	137.200	134.000	3.200	172.237
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	73.700	71.700	2.000	62.388
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	85.500	85.500	0	52.114
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	2.358.614	2.240.768	117.846	2.088.693
● Almindelig vedligeholdelse	437.100	275.000	162.100	312.372
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.154.000	5.451.000	-297.000	5.168.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	469.550	499.950	-30.400	511.474
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.039.047	1.038.157	890	1.004.996
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	172.797
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	315.867
Samlede udgifter	19.802.950	19.861.233	-58.283	19.814.593

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Udgiften til renovation falder, fordi regeringen har besluttet, at udgifterne for emballageaffald flyttes fra kommunerne til virksomhederne.

Udgiften til renholdelse stiger bl.a. pga. den almindelige lønudvikling samt højere personaleomkostninger generelt. Derudover er der budgetteret med at alle driftskontorer i syd skal have rengøring.

Stigningen til almindelig vedligeholdelse skyldes, man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne kan blive sprøjtefrie. Dette blev vedtaget på repræsentantskabsmødet i 2025.

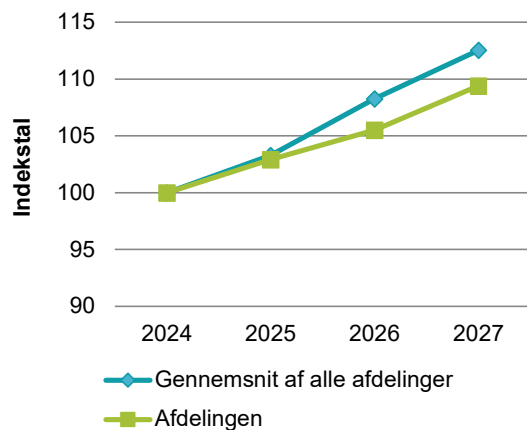
Faldet i renteindtægt skyldes man budgettere med en lavere rente end i budget 2026
 Afvikling af overskud falder en del, da man ikke har kunne lave en ekstraordinær henlæggelse grundet et lavere overskud i 2025.

Afdelingens indtægter

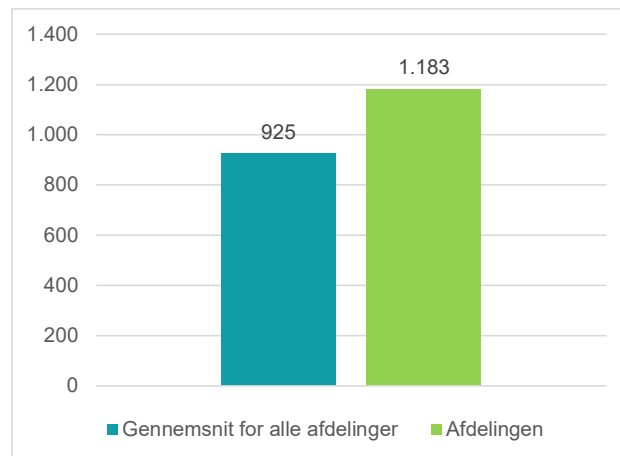
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	18.032.832	18.035.516	-2.684	17.591.580
Husleje, erhverv, institutioner mv.	78.300	76.392	1.908	76.392
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	440.215	434.760	5.455	474.408
Drift af fællesvaskeri	158.800	130.000	28.800	158.725
Drift af fælleslokaler	40.700	39.000	1.700	40.556
Renter (2,0% for budget 2027)	214.000	274.500	-60.500	565.575
Øvrige indtægter	0	0	0	9.573
Afvikling af overskud	170.779	871.065	-700.286	897.784
Samlede indtægter	19.135.626	19.861.233	-725.607	19.814.593
Nødvendig huslejeforhøjelse	667.324			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 42 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 250 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

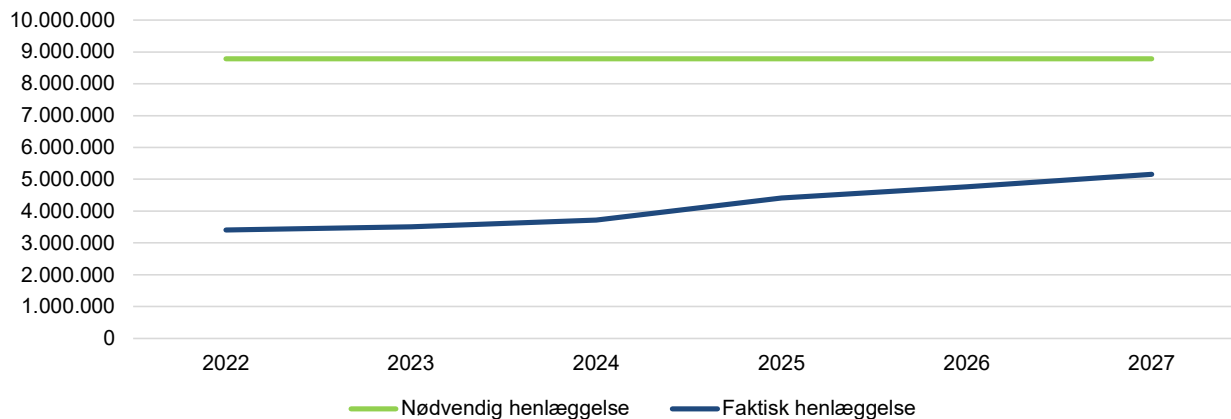
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	28	2.656 kr.	2.754 kr.	98 kr.
2 - rums bolig	69	6.962 kr.	7.220 kr.	258 kr.
3 - rums bolig	85	7.869 kr.	8.160 kr.	291 kr.
4 - rums bolig	93	8.640 kr.	8.960 kr.	320 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

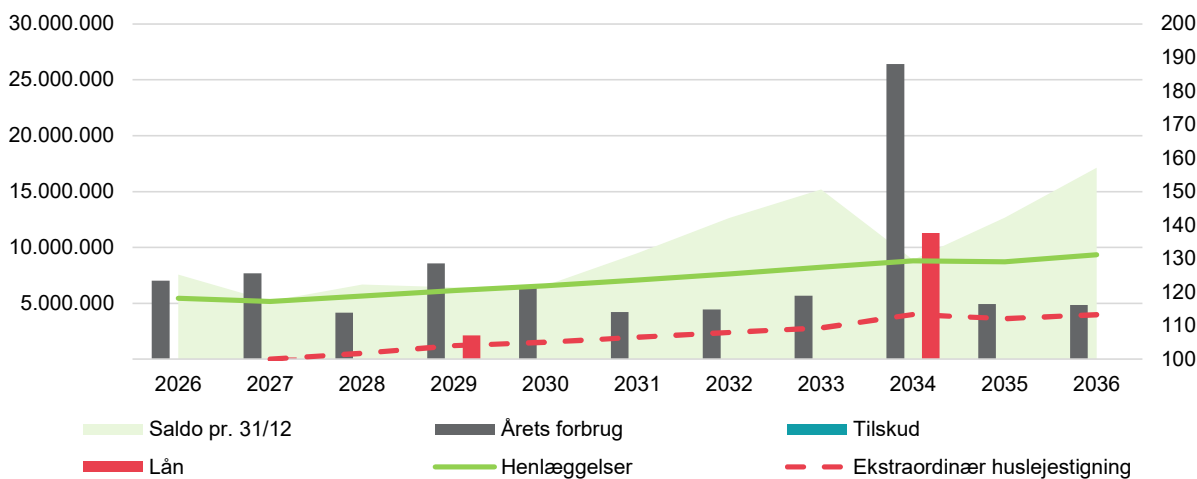
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 8.783.236 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 5.154.000 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 56

Afdelingen har ikke henlagt nok og henlægger fortsat ikke nok til de fremtidige vedligeholdelsesarbejder, 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 14 år. Planen bringer afdelingen tættere på det nødvendige henlæggelsesniveau som resulterer i at lånebehovet over de næste 50 år er blevet væsentligt formindsket.

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	1.079	3.498	107	110	114	117	121	124	378	132	136
1.2 Parkering og garager	350										
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	81	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
1.6 Affaldshåndtering	159	4	4	4	4	4	4	4	1.184	5	5
1.7 Inventar og udsmykning udearealer									268		
1.8 Legeplads	267	21	22	22	23	191	24	25	26	27	27
1.9 Skure og hegn	77	223	82	84	87	89	92	95	97	100	103
1.10 Beplantning	310	52	54	55	197	59	60	62	64	229	68
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	7	7	8	2.165	8	8	9	9	9	9	10
2.2 Facade	234	123	239	320	134	138	143	277	371	156	160
2.3 Tag og kviste	80	82	141	87	90	93	96	164	3.883	104	108
2.4 Tagrender og nedløb	8	108	8	647	9	9	9	10	10	10	10
2.5 Altaner og altangange	1.317	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
2.7 Døre	70	130	74	76	79	81	84	86	89	91	94
2.8 Vinduer	27	139	148	29	152	31	32	305	34	35	182
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	920	862	862	888	915	942	970	999	1.029	1.060	1.092
3.2 Sanitet	75	77	80	82	84	87	90	92	95	98	101
3.3 Komfur og emhætte	165	170	175	181	186	192	197	203	209	216	222
3.4 Køl/frys	50	52	53	55	56	58	60	61	63	65	67
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	810	882	908	2.696	963	992	1.022	1.053	1.084	1.117	1.150
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	3	3	3	3	3	3	3	4	790	4	4
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
4.4 Fælleshus og -faciliteter	40	49	51	52	170	55	57	59	265	62	64
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54
5.2 Belysningsanlæg	15	15	15	16	261	17	17	18	18	19	20
5.3 Elinstallationer	126	230	134	138	142	147	151	155	160	165	170
5.4 Vandinstallationer	150	155	159	164	250	174	179	184	15.469	196	202
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	71	212	75	78	137	82	245	990	90	93	95
5.6 Fællesvaskeri	104	81	226	86	89	91	94	97	100	103	106
5.7 Ventilationsanlæg	30	30	31	32	1.109	34	35	36	37	249	40
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.9 Porttelefon og låsesystem	35	36	37	38	636	41	42	43	44	46	47
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	33	34	35	36	37	38	150	41	42	43	45
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklydere og tilbehør	298	307	316	326	335	345	356	366	377	389	400
Årets forbrug	7.042	7.682	4.149	8.576	6.380	4.231	4.457	5.682	26.408	4.946	4.857
Henlæggelser	4.761	5.154	5.649	6.158	6.569	7.093	7.646	8.215	8.802	8.730	9.332
Ekstraordinære henlæggelser	690										
Kreditforeningslån				2.150					11.300		
Lån, omdannelse af skraldeskure		144									
Saldo pr. 31/12	9.159	7.568	5.184	6.684	6.416	6.606	9.468	12.657	15.191	8.885	12.669

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.