



Budget 2027

Afdeling 54 Grønningen

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



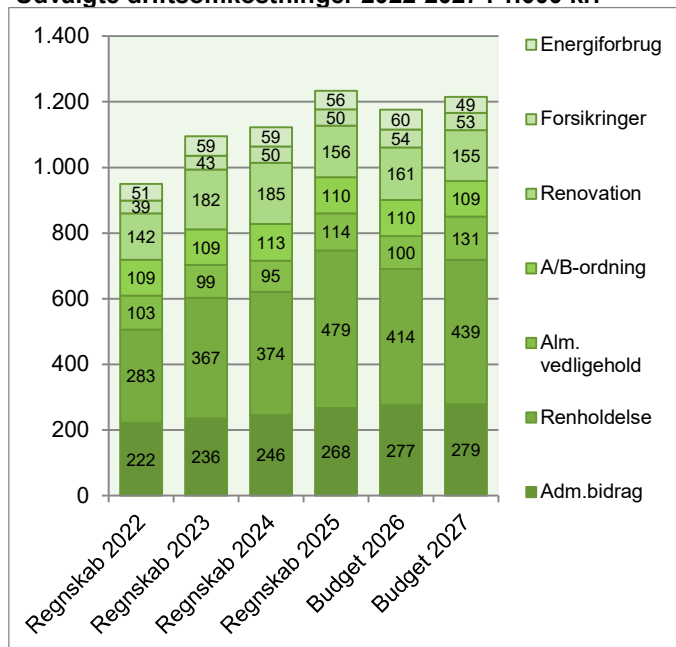
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

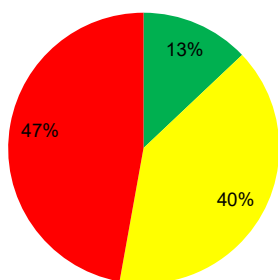


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

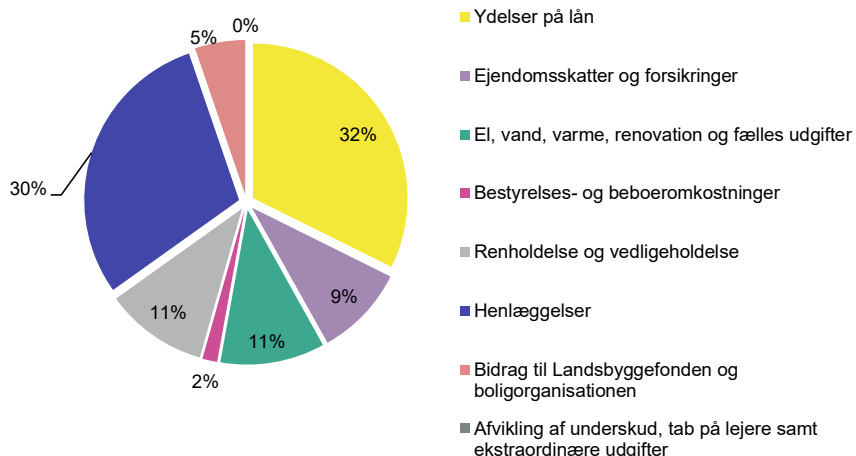
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.535.037	1.527.356	7.681	1.514.767
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	184.751	184.751	0	186.930
● Ejendomsskatter	455.000	445.000	10.000	412.800
● Forsikringer	53.000	53.650	-650	50.273
● Vandafgift	315.000	270.000	45.000	280.578
● Renovation	155.240	160.700	-5.460	156.252
● El og varme, fællesarealer	48.600	60.100	-11.500	56.099
● Drift af fællesvaskeri	58.700	54.000	4.700	59.752
● Drift af selskabslokaler mv.	4.500	4.500	0	1.252
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	30.200	29.200	1.000	25.900
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	51.500	51.500	0	31.225
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	257
● Renholdelse	439.494	413.630	25.864	479.085
● Almindelig vedligeholdelse	131.400	100.000	31.400	113.961
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.447.000	1.445.000	2.000	1.345.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	108.580	109.880	-1.300	109.681
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	17.500	2.500	12.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	278.928	277.208	1.720	267.648
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	58.086
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	6.625
Samlede udgifter	5.317.930	5.204.975	112.955	5.168.669

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Vandudgifterne stiger, da prisen på vand i Hørning er steget en del.

Elafgiften er sænket i 2026 og 2027, som giver besparelser på el til fællesarealer

Udgiften til renholdelse stiger bl.a. pga. den almindelige lønudvikling
 Stigningen i almindelig vedligeholdelse skyldes, man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne bliver sprøjtefrie.

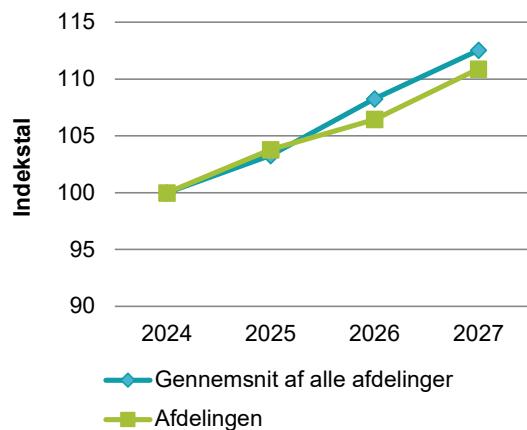
Faldet i DV henlæggelserne skyldes man ikke har lavet en ekstraordinær henlæggelse, da afdelingen har fået et lavere overskud i 2025, hvilket også skyldes afvikling af overskud falder.

Afdelingens indtægter

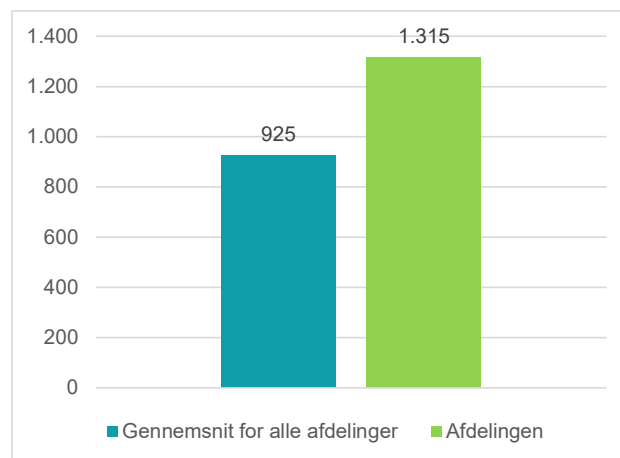
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	4.870.608	4.872.206	-1.598	4.750.452
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	60.540	59.560	980	62.539
Drift af fællesvaskeri	19.300	17.000	2.300	19.274
Drift af fælleslokaler	5.000	7.000	-2.000	5.000
Renter (2,0% for budget 2027)	98.200	87.700	10.500	237.764
Øvrige indtægter	0	0	0	3.298
Afvikling af overskud	57.594	161.509	-103.915	90.342
Samlede indtægter	5.111.242	5.204.975	-93.733	5.168.669
Nødvendig huslejeforhøjelse	206.688			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 54 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 308 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

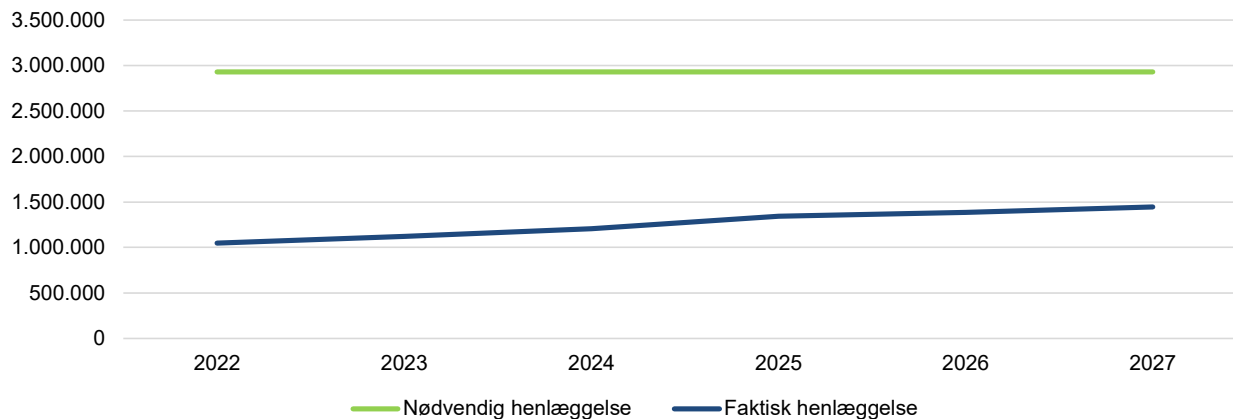
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.531 kr.	3.679 kr.	148 kr.
2 - rums bolig	62	6.632 kr.	6.911 kr.	279 kr.
3 - rums bolig	90	8.963 kr.	9.339 kr.	376 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

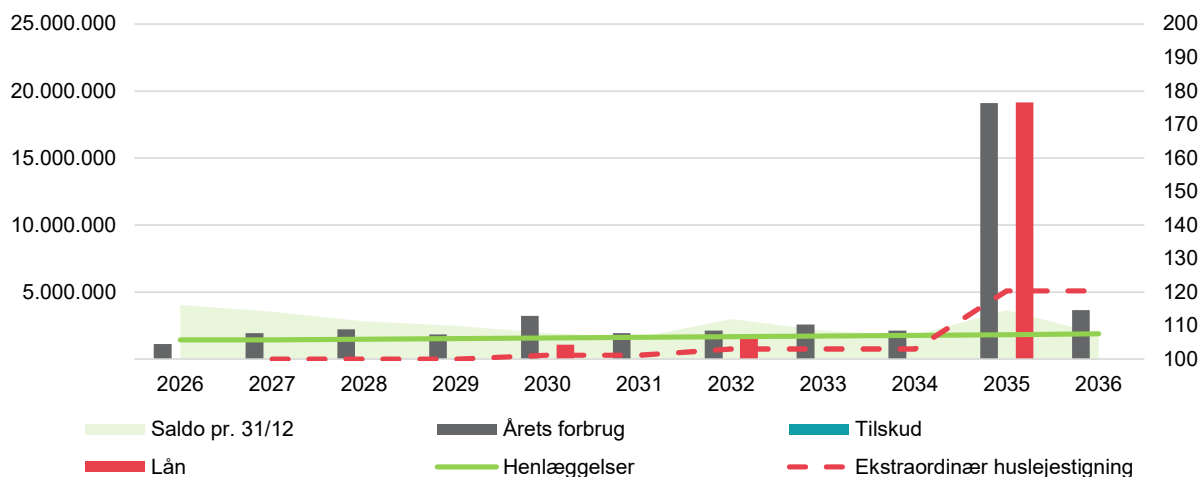
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.931.046 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.447.000 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 54

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.

I de kommende 10 år skal afdelingen optage et lån i 2030, 2032 og 2035 som vil give ekstraordinære huslejestigninger.

I grafen kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været en smule 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 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	263	78	80	82	85	87	90	93	95	98	101
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	79			5			5			6	1.087
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning					64						
1.6 Affaldshåndtering	50				69						
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30
1.10 Beplantning	39	23	24	43	25	26	46	28	29	51	30
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
2.2 Facade		150	451					523			
2.3 Tag og kviste	66	17	17	18	73	19	20	20	21	14.839	22
2.4 Tagrender og nedløb										864	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	20	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	129	132	136	140	145	149	154	158	163	168	367
3.2 Sanitet	22	466	480	494	509	525	540	557	573	1.806	608
3.3 Komfur og emhætte	46	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62
3.4 Køl/frys	41	43	44	45	47	48	49	51	53	54	56
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	60	570	587	605	929	642	661	681	701	723	744
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og -faciliteter					123						
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
5.3 Elinstallationer	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
5.4 Vandinstallationer	80	83	85	88	818	93	96	99	102	105	108
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	58	5	5	5	5	67	6	6	6	6
5.6 Fællesvaskeri	20	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	21	21	22	23	23	24	65	26	26	27	149
Materiel											
6.1 Maskiner, plænekippere og tilbehør	149	153	158	163	167	172	178	183	188	194	200
Årets forbrug	1.133	1.928	2.228	1.853	3.229	1.942	2.127	2.583	2.122	19.109	3.653
Henlæggelser	1.385	1.447	1.490	1.535	1.581	1.628	1.677	1.727	1.779	1.832	1.887
Ekstraordinære henlæggelser	60										
Kreditforeningslån					1.100		1.800			19.150	
Saldo pr. 31/12	3.720	4.032	3.550	2.812	2.494	1.946	1.632	2.982	2.127	1.784	3.657

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.