



Budget 2026

Afdeling 23 Kridthøjparken

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



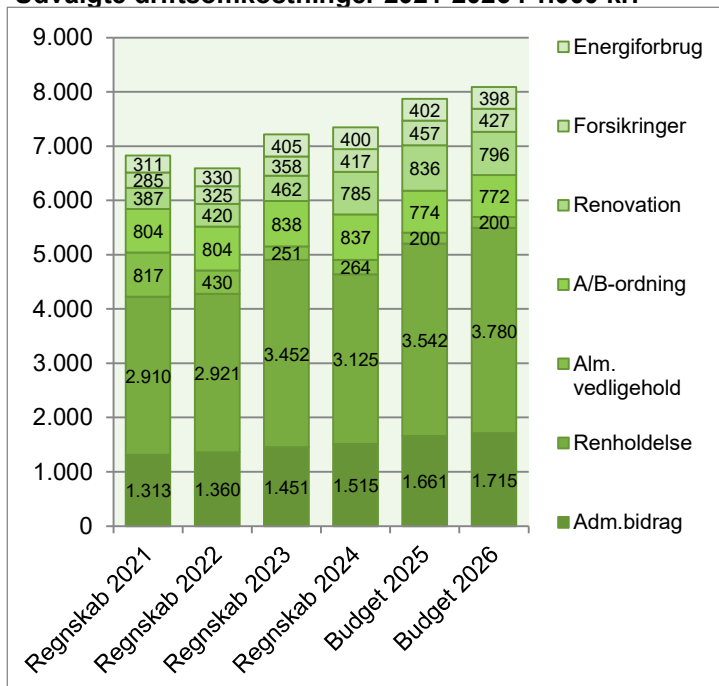
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2021-2026 i 1.000 kr.

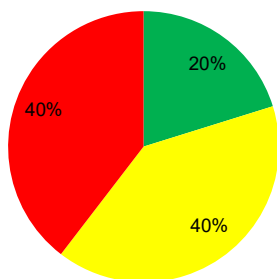


Huslejeforhøjelse 2,9%

Afdelingens udgifter

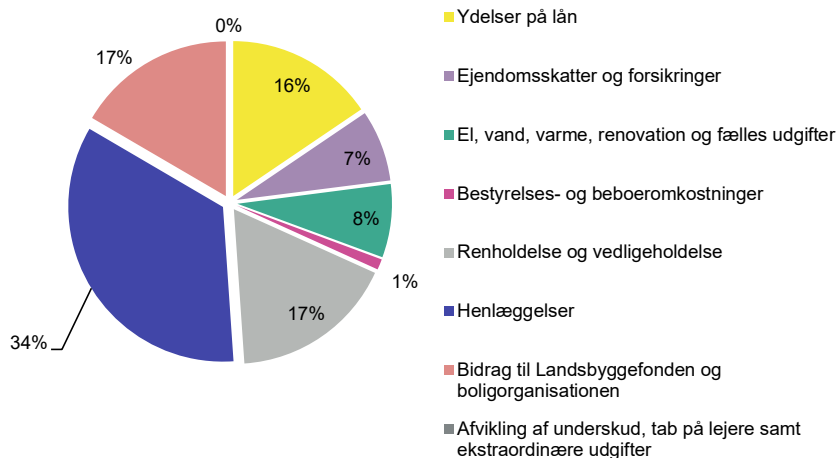
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	799.223	799.223	0	837.979
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.800.320	2.840.939	-40.619	2.859.599
● Ejendomsskatter	1.302.345	1.218.300	84.045	1.134.254
● Forsikringer	426.529	456.865	-30.336	417.471
● Vandafgift	55.000	57.700	-2.700	53.488
● Renovation	795.700	835.890	-40.190	785.483
● El og varme, fællesarealer	398.498	402.305	-3.807	400.007
● Drift af fællesvaskeri	458.300	450.000	8.300	479.812
● Drift af selskabslokaler mv.	67.500	110.000	-42.500	66.686
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	92.800	145.900	-53.100	103.116
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	164.500	159.500	5.000	125.632
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	10.000	-5.000	2.927
● Renholdelse	3.779.936	3.541.668	238.268	3.125.106
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	0	264.255
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.163.000	6.663.000	500.000	5.720.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	772.410	774.110	-1.700	836.905
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	60.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.133.052	2.139.765	-6.713	2.058.386
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.714.943	1.660.907	54.036	1.514.677
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	231.313
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	425.278
Samlede udgifter	23.189.056	22.526.072	662.984	21.492.372

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Forsikringer falder, da afdelingen i 2024 vedtog at gå ud af Falck ordningen

Renovation falder lidt igen efter flere år med store stigninger

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.

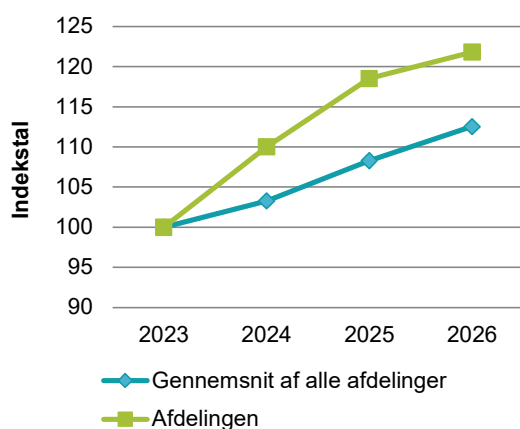
Stigningen i DV henlæggelserne skyldes en ekstraordinær henlæggelse, grundet overskuddet i 2024 samt styrkelse af afdelingens henlæggelse.

Afdelingens indtægter

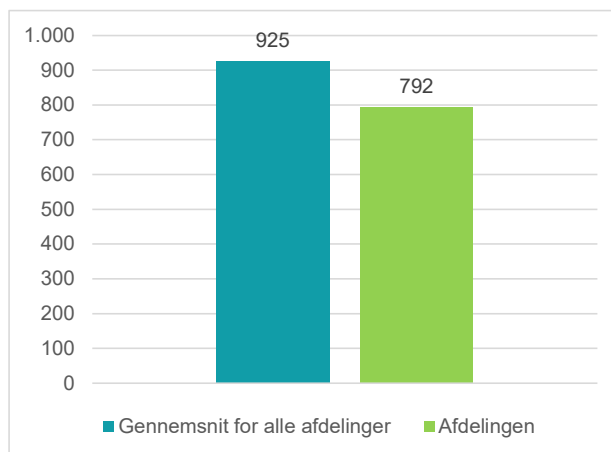
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.727.796	19.749.196	-21.400	18.332.676
Husleje, erhverv, institutioner mv.	433.047	408.252	24.795	376.103
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	838.768	874.212	-35.444	909.968
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	65.847	63.000	2.847	64.533
Renter (2,5% for budget 2026)	483.000	337.600	145.400	548.356
Øvrige indtægter	550.000	605.000	-55.000	693.677
Afvikling af overskud	518.024	488.812	29.212	567.060
Samlede indtægter	22.616.482	22.526.072	90.410	21.492.372
Nødvendig huslejeforhøjelse	572.574			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 22 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 135 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

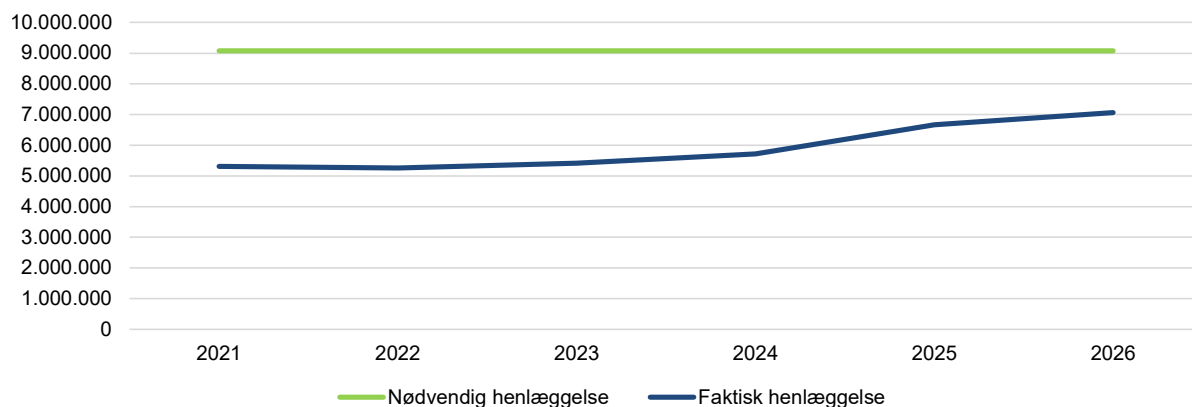
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.443 kr.	3.543 kr.	100 kr.
2 - rums bolig	61	3.967 kr.	4.082 kr.	115 kr.
3 - rums bolig	80	5.059 kr.	5.206 kr.	147 kr.
4 - rums bolig	85	5.403 kr.	5.560 kr.	157 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

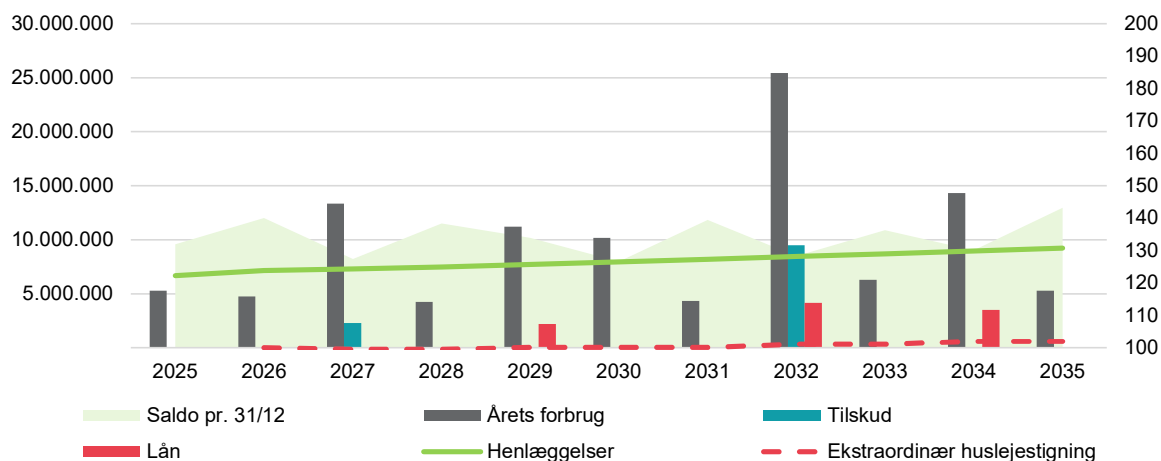
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 9.079.632 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 7.063.000 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 23

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 formindskes.

I de kommende 10 år skal afdelingen optage et lån i 2029, 2032 og 2034, som vil give ekstraordinære huslejestigninger.

I grafen kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været en del stigende fra 2024, som betyder at man er kommet tættere på det nødvendige henlæggelsesniveau. Det er derfor 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
Terræn											
1.1 Belægning	53	17	18	57	19	19	63	21	21	1.770	22
1.2 Parkering og garager	2	25	5.698	27	27	28	29	30	31	1.189	33
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	113	11	3.414	11	12	12	12	13	13	13	14
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7
1.6 Affaldshåndtering	2	415	15	16	16	17	17	18	18	19	20
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	30	31	32	33	34	35	36	37	542	39
1.8 Legeplads	6	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
1.9 Skure og hegn	2	5	5	5	5	6	6	6	6	431	4
1.10 Beplantning	50	82	60	61	98	65	67	107	71	73	117
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	4	4	5	5	1.445	5	5	5
2.2 Facade	26	27	28	28	29	30	31	0	0	0	0
2.3 Tag og kviste	16	25	26	83	28	47	29	30	96	32	54
2.4 Tagrender og nedløb		25	26	173	27	28	29	19.420	31	32	33
2.5 Altaner og altangange	53	186	21	21	22	23	23	24	25	25	26
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	30	66	32	33	72	35	36	78	38	39
2.7 Døre	94	30	31	32	33	34	35	36	37	186	39
2.8 Vinduer	5	25	256	27	27	279	29	30	305	313	33
2.9 Porte	9	28	29	30	31	32	33	34	35	58	37
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	924	992	1.022	1.052	1.084	1.116	1.150	1.184	1.220	1.256	1.586
3.2 Sanitet	164	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163
3.3 Komfur og emhætte	176	182	187	193	199	205	211	217	224	230	237
3.4 Køl/frys	228	100	103	106	109	113	116	119	123	127	130
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	667	412	424	437	450	464	478	492	507	522	538
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	26	27	27	28	6.276	0	0	0	0	34	35
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	18	18	19	19	20	21	21	22	22	23
4.4 Fælleshus og -faciliteter	44	80	51	53	148	56	58	60	61	63	65
4.5 Kælderrum og -gange	40	42	43	44	45	5.330	13	13	14	14	54
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	25	26	27	28	28	29	30	31	32	33	34
5.2 Belysningsanlæg	47	295	46	48	49	51	52	54	55	2.192	51
5.3 Elinstallationer	38	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99
5.4 Vandinstallationer	634	412	424	437	946	523	478	492	1.877	522	607
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	536	151	199	54	56	58	59	231	63	660	67
5.6 Fællesvaskeri	313	323	332	342	353	363	374	385	397	409	421
5.7 Ventilationsanlæg	12	12	12	13	13	348	14	14	15	2.620	16
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	42	43	44	46	47	48	50	51	53	55
5.9 Porttelefon og låsesystem	746	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	53	40	41	42	283	45	46	48	49	51	52
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	162	337	347	357	368	379	391	402	414	427	440
Årets forbrug	5.280	4.728	13.357	4.229	11.217	10.184	4.333	25.425	6.270	14.308	5.283
Henlæggelser	6.663	7.063	7.275	7.493	7.718	7.949	8.188	8.433	8.686	8.947	9.215
Ekstraordinære henlæggelser		100									
LBF egen trækingsret			2.300					9.500			
Kreditforeningslån					2.200			4.150		3.500	
Saldo pr. 31/12	8.192	9.574	12.009	8.227	11.490	10.192	7.957	11.811	8.469	10.885	9.024
											12.957

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.