



# Budget 2026

## Afdeling 39 Sandkåsparken II

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



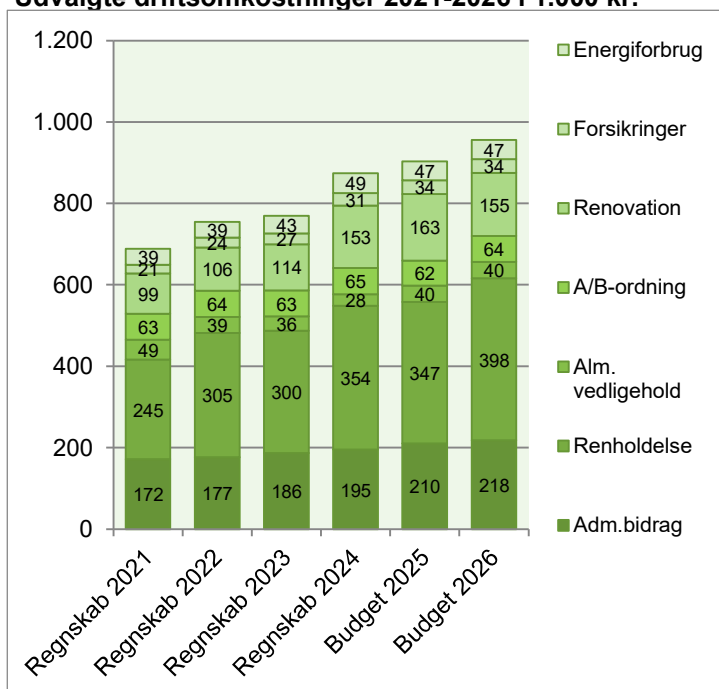
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

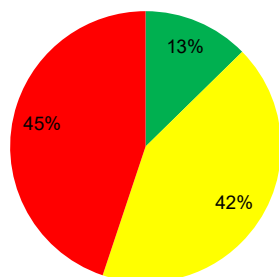


Huslejevårhøjelse 2,9%

# Afdelingens udgifter

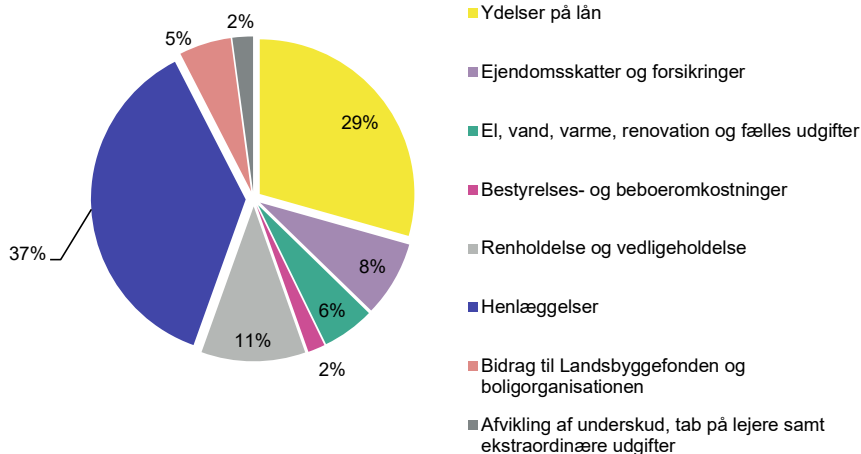
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.176.162	1.176.162	0	1.176.162
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.456	3.456	0	3.456
● Ejendomsskatter	285.561	269.200	16.361	271.352
● Forsikringer	33.635	34.200	-565	31.275
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	155.231	163.000	-7.769	153.120
● El og varme, fællesarealer	47.205	46.500	705	48.527
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	17.500	17.500	0	1.826
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.100	18.700	1.400	21.929
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	50.500	50.500	0	33.719
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	4.516
● Renholdelse	397.944	347.300	50.644	353.671
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	0	27.747
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.412.000	1.508.000	-96.000	1.284.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	63.840	61.840	2.000	64.740
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	217.983	210.474	7.509	194.990
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	85.659	85.659	0	232.128
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	92.547
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.018.776</b>	<b>4.044.491</b>	<b>-25.715</b>	<b>4.003.204</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Efter nogle år med stor stigning i udgiften til renovation, har Kredsløb nu sænket prisen en smule, giver lille bestparelse. En del af stigningen i udgifter til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der sikrer et bedre beredskab end tidligere vintre, samt øgede lønudgifter m.v.

Faldet i henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, skyldes den ekstraordinære henlæggelse i 2025 som bortfalder.

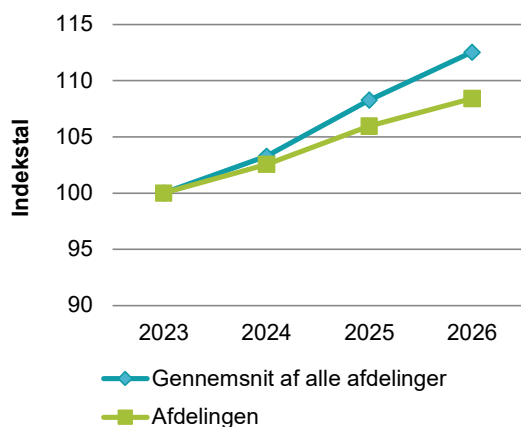
Der er en stor stigning i renteindtægten, hvilket skyldes at vi har hævet den budgetterede rente fra 2,0 til 2,5%. Det store fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års resultat, neutraliseres af bortfald af ekstraordinær henlæggelse.

## Afdelingens indtægter

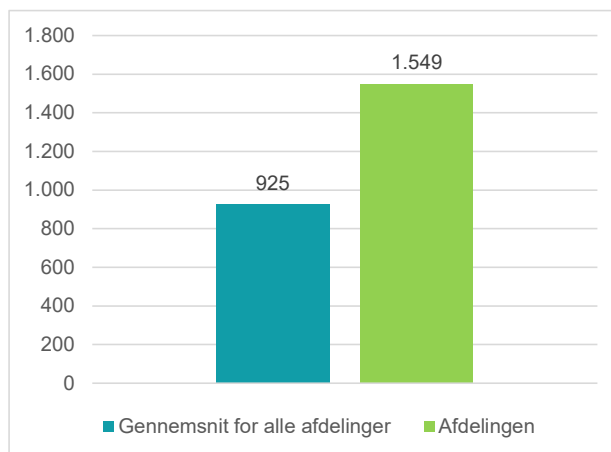
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	3.523.228	3.543.128	-19.900	3.429.036
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	3.756	1.728	2.028	3.456
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.000	2.000	0	1.000
Renter (2,5% for budget 2026)	236.915	172.000	64.915	399.583
Øvrige indtægter	85.659	85.659	0	94.655
Afvikling af overskud	64.524	239.976	-175.452	75.474
<b>Samlede indtægter</b>	<b>3.916.082</b>	<b>4.044.491</b>	<b>-128.409</b>	<b>4.003.204</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	102.694			

### 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	44 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	219 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

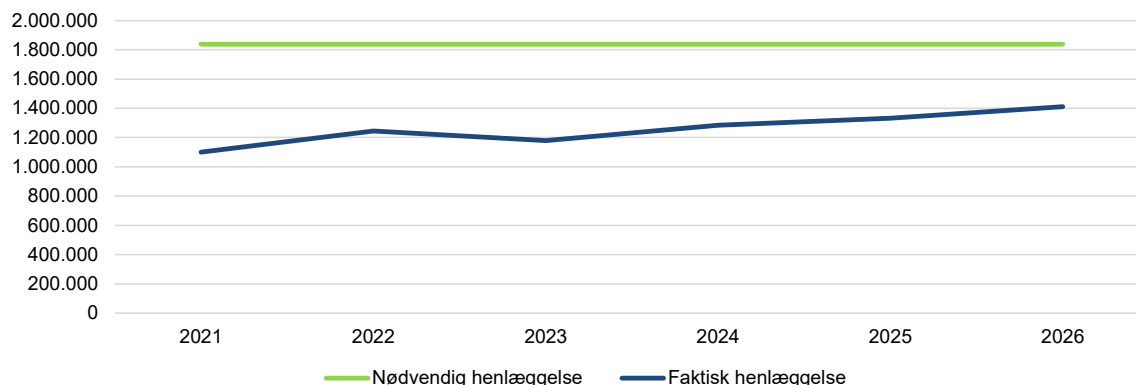
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
2 - rums bolig	60	7.571 kr.	7.791 kr.	220 kr.

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

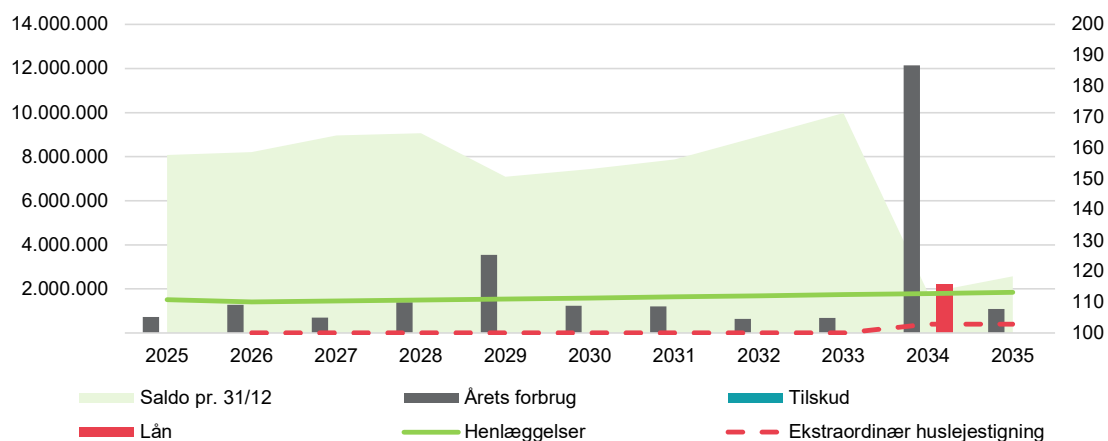
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.836.588 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 1.412.000 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 39

Ovenstående viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelser til planlagte vedligeholdelsesarbejder, er noget for lav, i forhold til de planlagte aktiviteter. Der vil derfor sandsynligvis være behov for at låne penge i 2034.

Vi kommer, i den kommende tid til at kikke på dette, med henblik på at få bedre balance i tingene og sikre et nogenlunde jævnt niveau for huslejestigninger. Som planen ser ud p.t. vil der blive behov for år, med endog meget høje huslejestigninger i fremtiden.

## 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		8	9	9	2.454	10	10	10	10	11	11
1.2 Parkering og garager					70						
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	14	748	14	15	15	16	16	17	17	18	18
1.4 Forsyningsledninger i terræn										244	
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										44	
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	7	40	41	755	386	307	46	48	49	51	52
1.10 Beplantning	98	15	15	16	16	17	17	18	18	19	117
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser			3			4			4		
2.2 Facade	4	5	6	6	6	6	292	6	7	7	7
2.3 Tag og kviste	16	7	7	48	8	8	52	8	9	10.192	9
2.4 Tagrender og nedløb			8			8			9	606	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	8			9			10			10	
2.8 Vinduer	280			65		255	72			78	296
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	81	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163
3.2 Sanitet	18	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
3.3 Komfur og emhætte	11	33	27	28	29	30	31	32	32	33	34
3.4 Køl/frys	16	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46
3.5 Øvrige hvidevarer	23	28	29	30	31	32	33	33	34	36	37
3.6 Inventar	45	19	20	21	21	22	22	23	24	25	25
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser							129				
4.4 Fælleshus og -faciliteter			112		55	61			9		
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	6	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21
5.3 Elinstallationer	3	28	29	30	31	32	32	33	34	35	37
5.4 Vandinstallationer	12	28	29	30	31	32	32	33	34	121	37
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	9	9	10	10	10	49	11	11	97	12
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem										118	
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	40	33	57	35	72	74	38	39	41	42	43
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	39	84	87	90	92	95	98	101	104	107	110
<b>Årets forbrug</b>	<b>726</b>	<b>1.276</b>	<b>698</b>	<b>1.396</b>	<b>3.534</b>	<b>1.230</b>	<b>1.200</b>	<b>640</b>	<b>681</b>	<b>12.133</b>	<b>1.093</b>
Lån, køkken, badeværelser											
Ekstraordinære henlæggelser		175									
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>7.291</b>	<b>8.072</b>	<b>8.208</b>	<b>8.964</b>	<b>9.066</b>	<b>7.075</b>	<b>7.434</b>	<b>7.871</b>	<b>8.917</b>	<b>9.973</b>	<b>1.829</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.