



Budget 2027

Afdeling 39 Sandkåsparken II

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



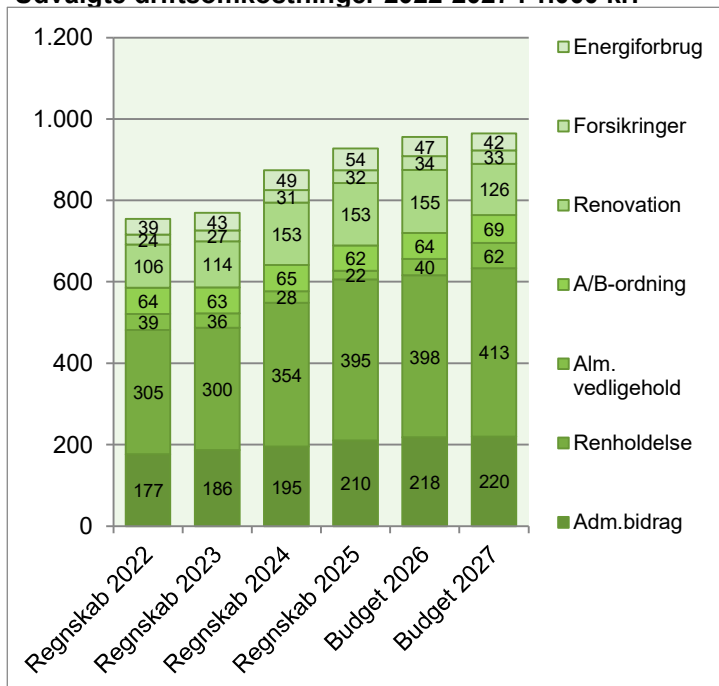
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

Udvalgte driftsomkostninger 2022-2027 i 1.000 kr.

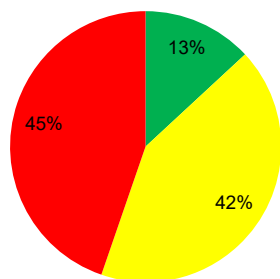


Huslejeforhøjelse 2,4%

Afdelingens udgifter

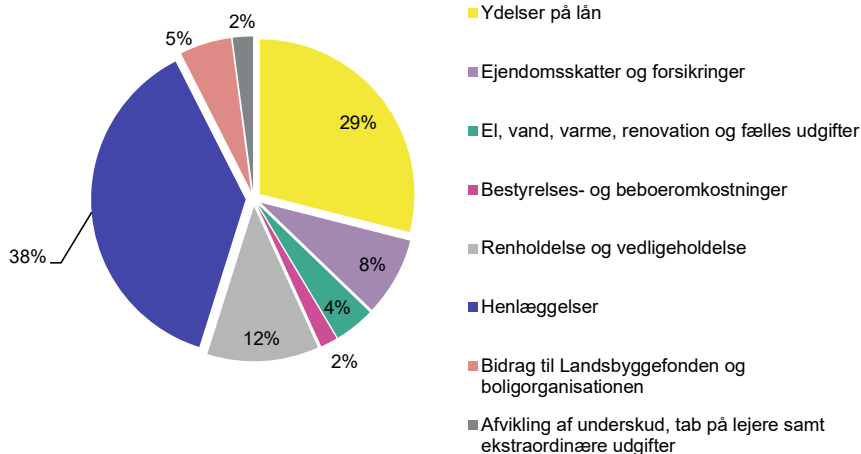
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.176.162	1.176.162	0	1.176.162
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.456	3.456	0	3.456
● Ejendomsskatter	302.268	285.561	16.707	269.199
● Forsikringer	33.300	33.635	-335	31.569
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	125.660	155.231	-29.571	153.314
● El og varme, fællesarealer	41.607	47.205	-5.598	53.748
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	17.500	-12.500	1.298
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.400	20.100	300	16.590
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	50.500	50.500	0	43.193
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	2.925
● Renholdelse	413.336	397.944	15.392	395.319
● Almindelig vedligeholdelse	62.000	40.000	22.000	21.516
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.454.000	1.412.000	42.000	1.508.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	68.940	63.840	5.100	61.840
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	219.788	217.983	1.805	210.474
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	85.659	85.659	0	162.999
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	51.283
Samlede udgifter	4.074.076	4.018.776	55.300	4.172.884

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

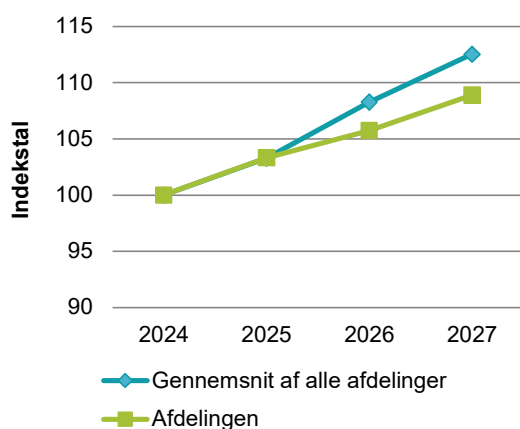
Ejendomsskatten indføres med 3,5% af den fuldt indfasede grundskyld, hvorfor der er en stigning her. Renovationsudgifterne er faldet lidt i forbindelse med indførslen af emballageafgift. Elafgiften er sænket og derfor er kWh-prisen også faldet. Det giver en besparelse på el på fællesarealerne. Forbruget på selskabslokalet har ligget et stykke under budget i en årrække, så budgettet er sænket. Udgifterne til renholdelse stiger som følge af almindelig lønudvikling, kontorholdsomkostninger og sneberedskab. Almindelig vedligeholdelse bliver dyrere, da der fra 2027 budgetteres med hedvandsbehandling i afdelingerne. Foruden ovenstående, så falder indtægten på renteindtægten med ca. 50.000, som i sig selv giver en huslejestigning på omkring 1,4%.

Afdelingens indtægter

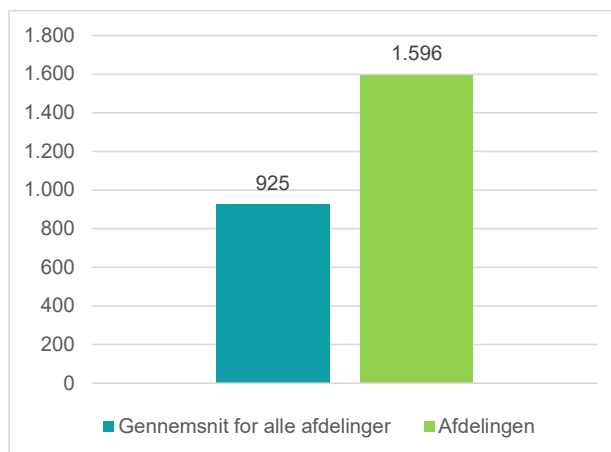
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.646.188	3.625.922	20.266	3.543.228
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	4.056	3.756	300	4.006
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.000	2.000	0	500
Renter (2,0% for budget 2027)	186.146	236.915	-50.769	291.401
Øvrige indtægter	85.659	85.659	0	93.774
Afvikling af overskud	63.934	64.524	-590	239.976
Samlede indtægter	3.987.983	4.018.776	-30.793	4.172.884
Nødvendig huslejeforhøjelse	86.093			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 37 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 184 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

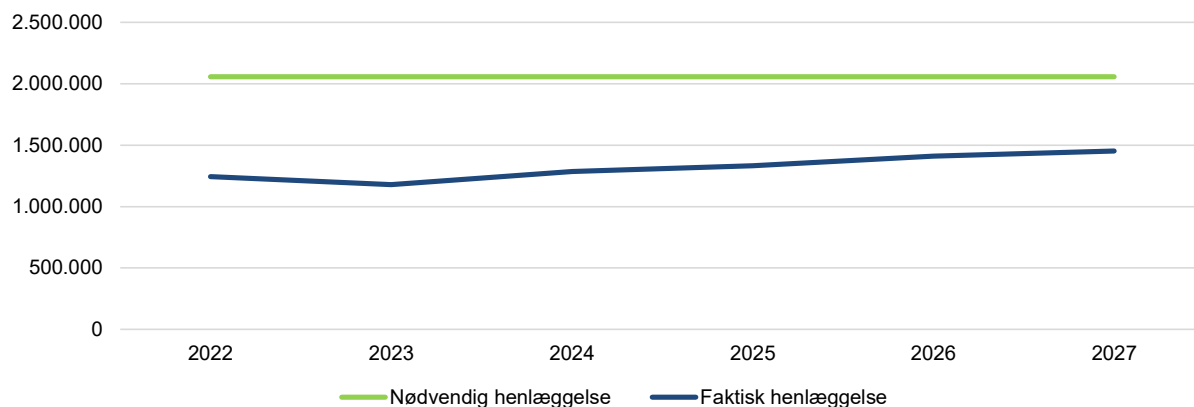
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	60	7.791 kr.	7.978 kr.	187 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

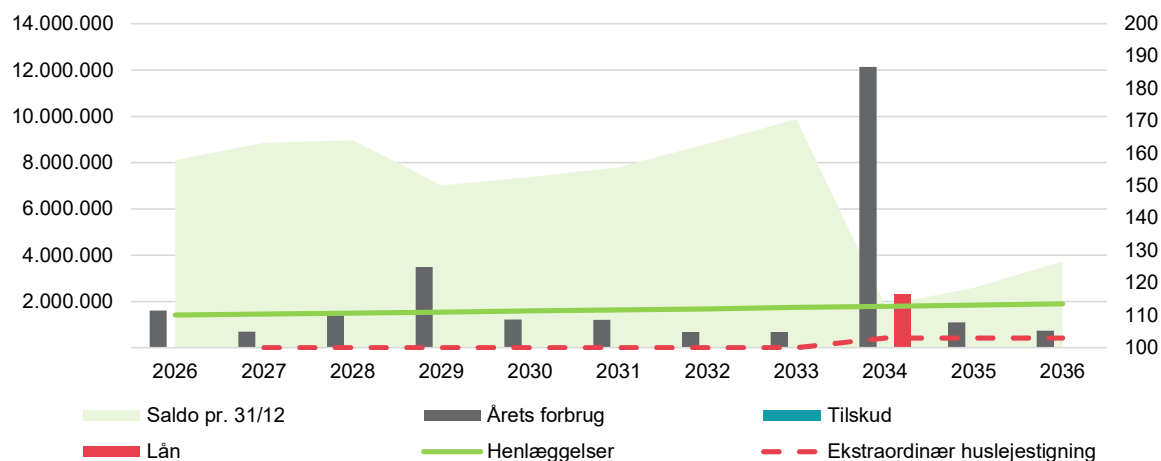
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.058.016 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.454.000 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 afdelingen ikke henlægger nok til at finansiere de arbejder, som fremgår af vedligeholdelsesplanen. Der er de senere år arbejdet for at "lukke hullet" mellem henlæggelsesniveau og henlæggelsesmål, men der er stadig et stykke vej.

Dette betyder også at der fremgår lån af vedligeholdelsesplanen og vi kan se at det første lån er nødvendigt allerede i 2034.

Derfor vil det give god mening for afdelingens økonomi at kigge ind i en fremtidssikring, så man, i så vid udstrækning som muligt, kan undgå ekstraordinært store huslejestigninger i år med lånebehov.

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	8	9	9	2.454	10	10	10	10	11	11	11
1.2 Parkering og garager				70							
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	748	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19
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	40	41	755	386	307	46	48	49	51	52	54
1.10 Beplantning	88	15	16	16	17	17	18	18	19	117	20
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		3			4			4			4
2.2 Facade	5	6	6	6	6	292	6	7	7	7	7
2.3 Tag og kviste	42	7	48	8	8	52	8	9	10.192	9	9
2.4 Tagrender og nedløb		8			8			9	606		10
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			9			10			10		
2.8 Vinduer	220		65		255	72			78	296	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163	168
3.2 Sanitet	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15
3.3 Komfur og emhætte	33	27	28	29	30	31	32	32	33	34	35
3.4 Køl/frys	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47
3.5 Øvrige hvidevarer	28	29	30	31	32	33	33	34	36	37	38
3.6 Inventar	19	20	21	21	22	22	23	24	25	25	26
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser						129					
4.4 Fælleshus og -faciliteter		112		55	61			9			10
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21	22
5.3 Elinstallationer	28	29	30	31	32	32	33	34	35	37	38
5.4 Vandinstallationer	28	29	30	31	32	32	33	34	121	37	38
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	9	9	10	10	10	49	11	11	97	12	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	33	55	33	34	72	36	76	38	39	40	42
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	84	87	90	92	95	98	101	104	107	110	113
Årets forbrug	1.604	696	1.394	3.496	1.227	1.198	677	678	12.130	1.090	741
Henlæggelser	1.412	1.454	1.498	1.543	1.589	1.637	1.686	1.737	1.789	1.842	1.898
Kreditforeningslån									2.300		
Saldo pr. 31/12	8.292	8.100	8.858	8.962	7.008	7.370	7.809	8.819	9.877	1.835	2.588
											3.744

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.