



Budget 2027

Afdeling 64 Ved Skoven

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



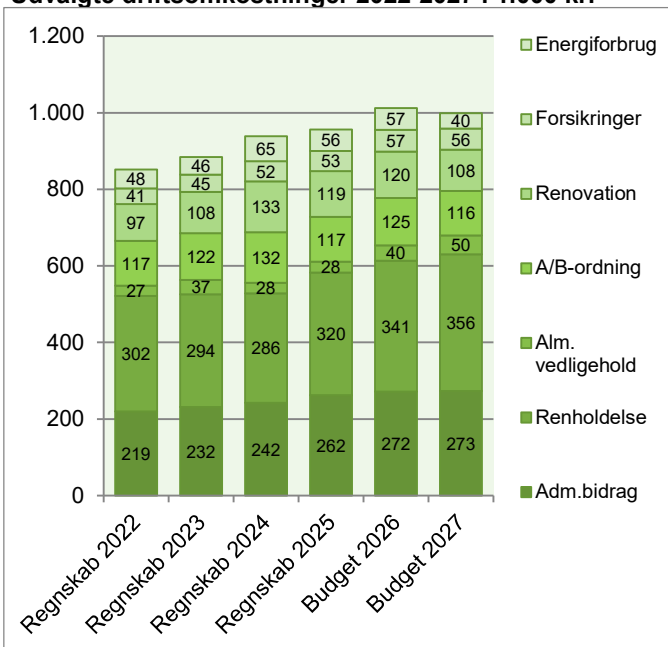
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

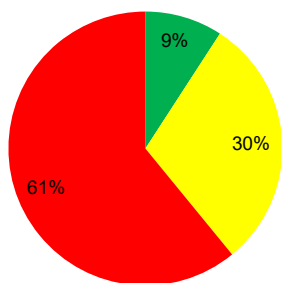


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

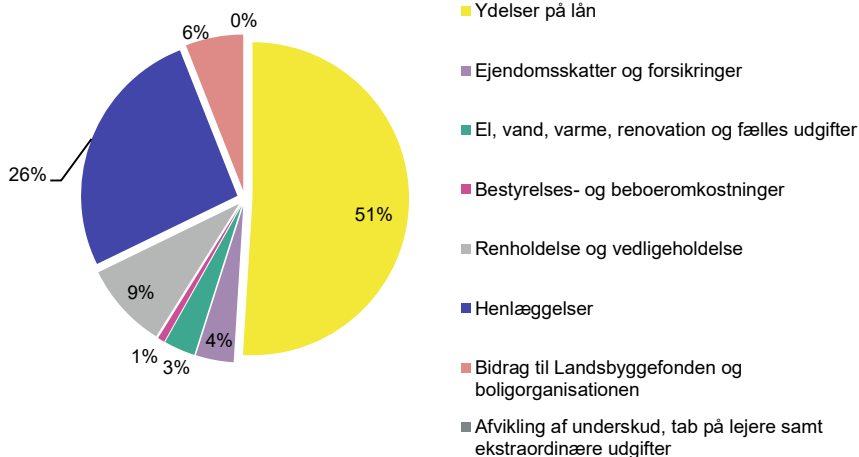
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.324.511	2.281.311	43.200	2.248.801
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	122.563	123.222	-659	103.293
● Forsikringer	56.100	56.734	-634	53.220
● Vandafgift	0	1.000	-1.000	0
● Renovation	107.540	120.433	-12.893	119.050
● El og varme, fællesarealer	40.237	57.497	-17.260	55.707
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	21.900	17.100	4.800	34.916
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	11.000	10.000	1.000	28.844
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	356.189	341.470	14.719	320.481
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	40.000	10.000	28.213
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.068.000	957.000	111.000	890.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	115.870	124.670	-8.800	116.975
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	11.000	10.000	1.000	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	273.274	271.524	1.750	262.389
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	43.652
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	70.828
Samlede udgifter	4.558.684	4.412.461	146.223	4.381.372

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Stigningen i udgiften til den oprindelige prioritetsgæld bunder i et skøn på rentebidraget på det flextilpassede lån, som har vist sig at være utroligt svært at budgettere med, da vi får tallene ydelserne sent.

Udgiften til renovation er faldet dels grundet at Kredsløb har fået mere styr på priserne på de nye affaldsløsninger og dels at der er indført emballageafgift, som betyder at denne besparelse "betales nede i supermarkedet".

Elafgiften er sat ned med 80 øre/kWh, som giver en besparelse på el og varmen til fællesarealer.

Udgifterne til renholdelse er almindelig lønudvikling + lidt højere lokaleomkostninger i driften.

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er steget, da der skal til at budgetteres med hedvandsbehandling i afdelingen.

Henlæggelsen er reguleret med 3% og tillagt 50.000, da økonomien i afdelingen på sigt er presset.

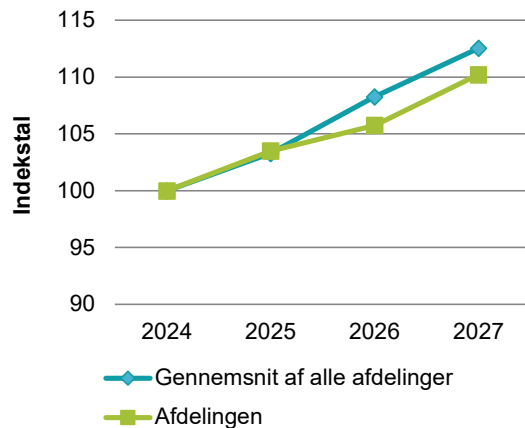
Der budgetteres kun med 2% i renteindtægt for 2027, hvilket giver et fald i indtægt, da renten var 2,5% i 2026

Afdelingens indtægter

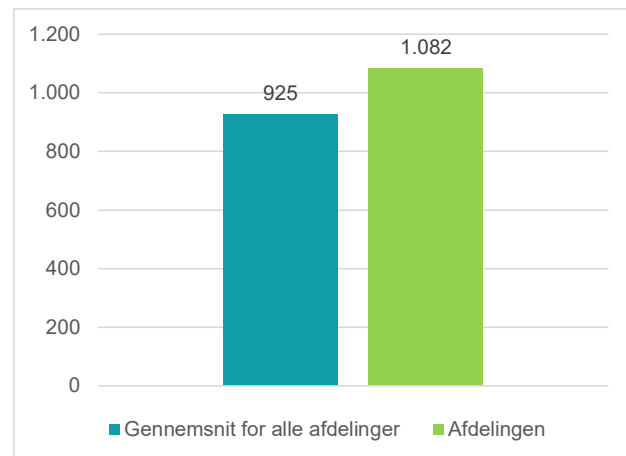
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	4.151.304	4.151.146	158	4.062.240
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	114.000	137.766	-23.766	178.683
Øvrige indtægter	0	0	0	13.203
Afvikling af overskud	117.032	123.549	-6.517	127.245
Samlede indtægter	4.382.336	4.412.461	-30.125	4.381.372
Nødvendig huslejeforhøjelse	176.348			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 44 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 294 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

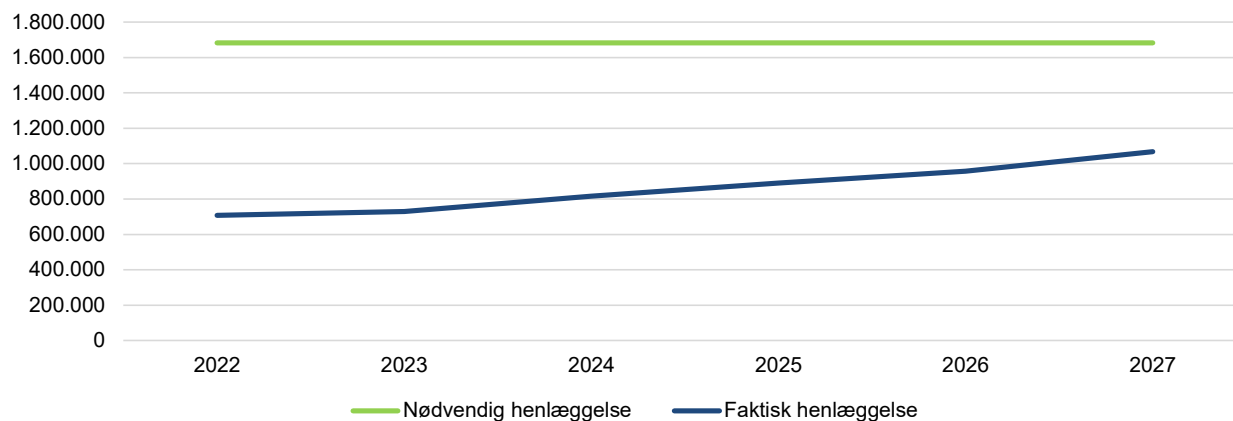
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	68	6.148 kr.	6.406 kr.	258 kr.
3 - rums bolig	90	7.543 kr.	7.860 kr.	317 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

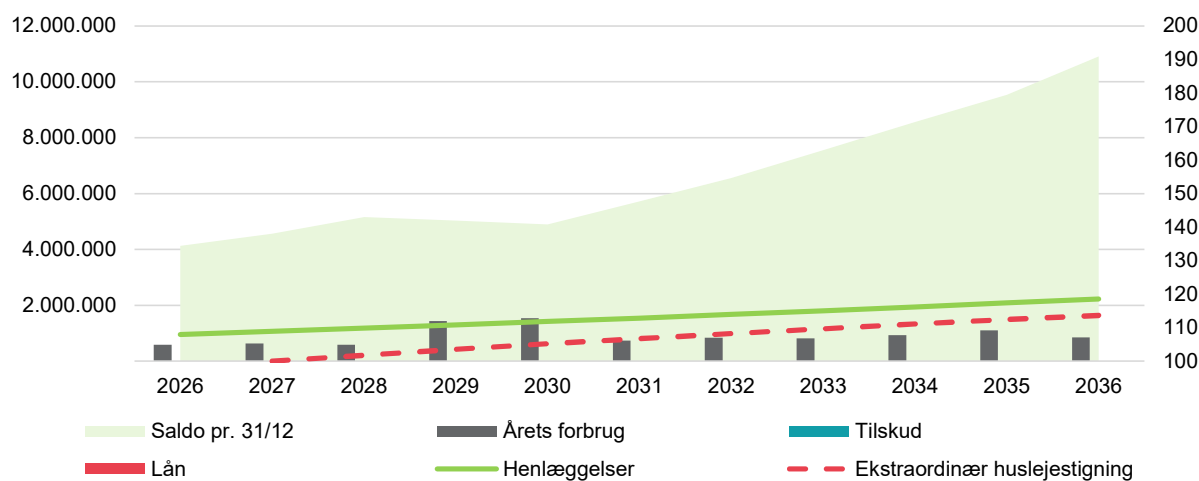
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.681.936 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.068.000 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 64

Ovenstående viser at afdelingen er et stykke fra at ramme henlæggelsesmålet, men at "hullet" op er blevet mindre.

Afdelingen har ligget under henlæggelsesniveauet i en årrække og det betyder også at afdelingen har et efterslæb.

En indførsel af den kollektive råderet vil betyde at efterslæbet bliver lettere at håndtere og dermed at den fremtidssikring, som der skal kigges ind i for afdelingen, bliver gjort "blødere".

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	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
1.2 Parkering og garager					32						
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	16	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
1.6 Affaldshåndtering	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer				151							
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
2.3 Tag og kviste	9	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
2.4 Tagrender og nedløb	15	3	3	17	3	4	18	4	4	20	4
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.7 Døre	9	24	10	10	10	10	11	49	11	12	12
2.8 Vinduer	40	41	42	44	242	46	48	49	51	281	54
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	50	162	167	172	177	182	188	193	199	211	218
3.2 Sanitet	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
3.3 Komfur og emhætte	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64	66
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	10	10	11	11	101	104	107	110	114	117	121
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	6	6	6	611	6	6	7	7	7	7
4.2 Elevatorer	130	28	29	30	30	31	32	33	165	35	36
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter		5									
4.5 Kælderrum og -gange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.3 Elinstallationer	18	18	19	19	20	21	21	22	22	23	24
5.4 Vandinstallationer	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	57	8	9	9	9	18	10	10	10	11
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	24	6	6	27	7	7	29	7	8	32	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	17	18	18	664	19	20	20	21	22	22	23
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	35	36	37	38	39	41	81	43	44	46	47
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64	66
Årets forbrug	583	635	584	1.433	1.544	731	838	814	930	1.098	854
Henlægninger	957	1.068	1.182	1.299	1.420	1.545	1.673	1.805	1.941	2.082	2.226
Saldo pr. 31/12	3.757	4.131	4.564	5.161	5.027	4.903	5.717	6.553	7.544	8.556	9.539

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.