



Budget 2026

Afdeling 62 Hasle Bo

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



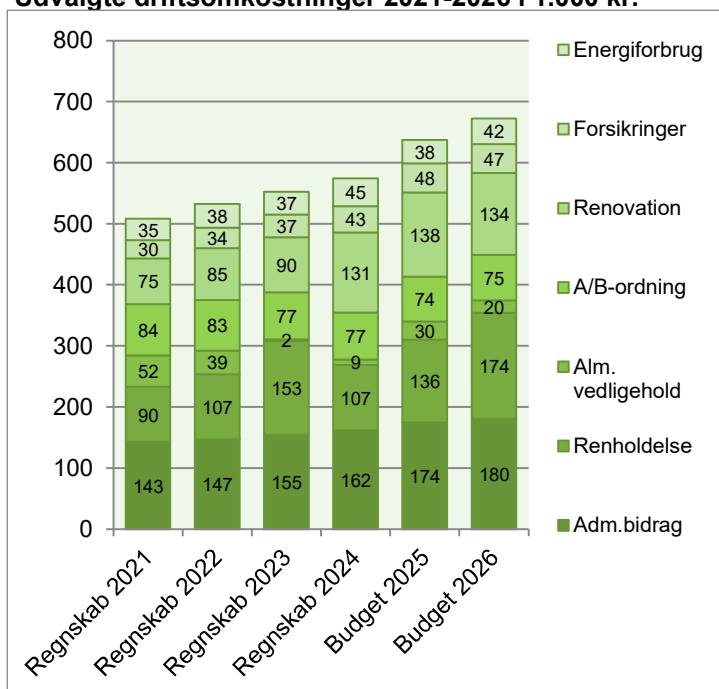
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

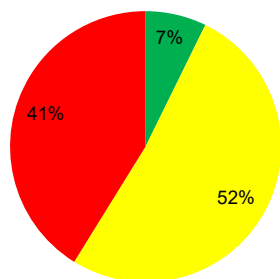


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

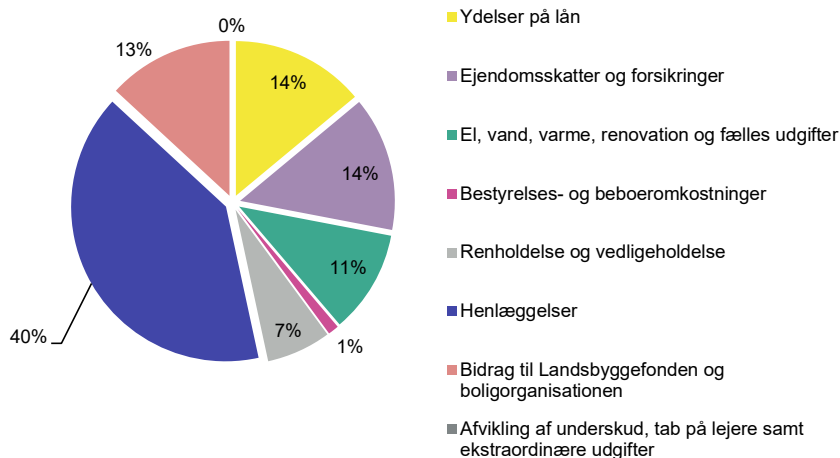
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	176.402	173.764	2.638	172.894
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	227.460	227.605	-145	267.323
● Ejendomsskatter	358.233	355.145	3.088	368.264
● Forsikringer	47.097	47.564	-467	43.412
● Vandafgift	135.000	120.400	14.600	129.990
● Renovation	134.428	137.978	-3.550	130.726
● El og varme, fællesarealer	41.900	38.300	3.600	45.211
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	16.600	12.600	4.000	11.431
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	15.900	15.900	0	9.605
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	173.906	135.819	38.087	106.960
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	30.000	-10.000	9.082
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.081.000	1.020.000	61.000	878.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	74.600	73.600	1.000	77.110
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	4.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	198.874	199.485	-611	192.081
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	180.433	174.025	6.408	161.649
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	58.647
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	10.071
Samlede udgifter	2.889.333	2.769.685	119.648	2.676.956

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Udgiften til vand stiger ikke pga. øget forbrug, men prisstigning fra aarhusvand.

Efter nogle år med meget høje stigninger i udgiften, ser det ud til at Kredsløb har fundet et niveau for afhentning og behandling af affald. 2025 er overbudgetteret en smule og vi kan derfor nedsætte i 2026.

Stigning i udgiften til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der skal sikre et bedre beredskab end tidligere vintre, samt øgede lønudgifter, primært til ansættelsen af en villakoordinator på baggrund af efterspørgslen fra bestyrelserne i villaafdelingerne og kompleksiteten i denne opgave.

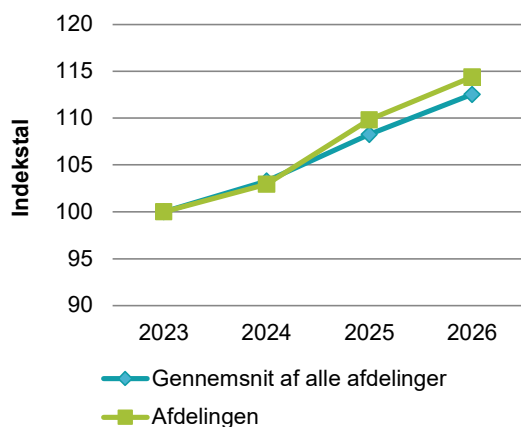
Der er en pæn stigning i renteindtægten, da vi nu budgetterer med en forrentning af afdelingens midler på 2,5%, mod tidligere 2,0%

Afdelingens indtægter

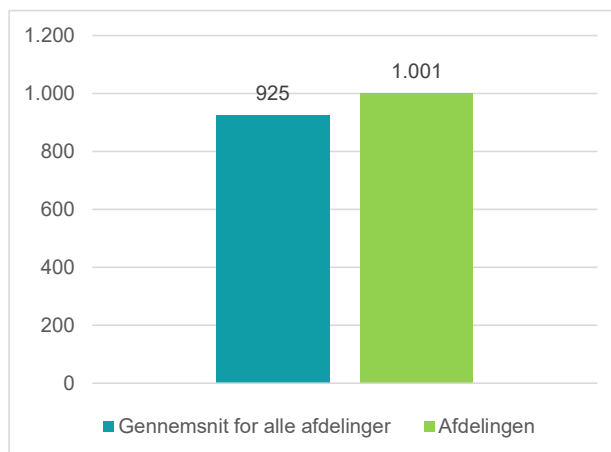
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.456.196	2.457.029	-833	2.303.568
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	145.693	143.929	1.764	145.614
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	106.598	66.000	40.598	154.657
Øvrige indtægter	0	0	0	468
Afvikling af overskud	76.977	102.727	-25.750	72.648
Samlede indtægter	2.785.464	2.769.685	15.779	2.676.956
Nødvendig huslejeforhøjelse	103.869			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	41 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	270 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

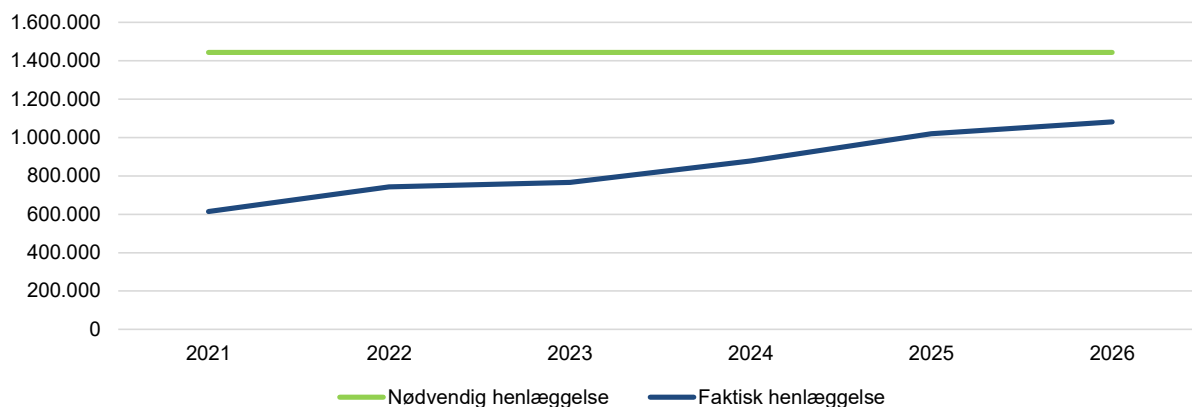
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	71	5.479 kr.	5.709 kr.	230 kr.
3 - rums bolig	89	8.238 kr.	8.584 kr.	346 kr.
4 - rums bolig	103	6.614 kr.	6.892 kr.	278 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

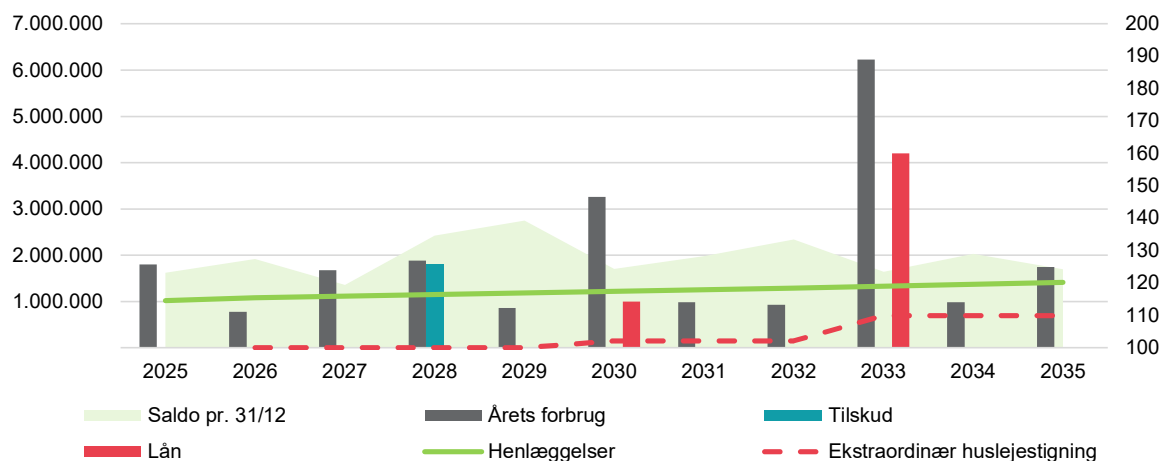
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.443.819 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 1.081.000 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 62

Ovenstående viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelse til fremtidige investeringer i drift og vedligehold af afdelingens bygninger og tekniske installationer, er noget for lavt. Det vil blive nødvendigt med ganske betydelige låneoptag for at kunne gennemføre opgaverne.

Alle AAB afdelinger skal inden for de førstkomende år igennem en proces hvor vi skal have lagt en plan for den fremtidige henlæggelsesplan, med henblik på en jævn huslejudvikling, så vi kan undgå at skulle optage større kreditforeningslån, med store huslejestigninger i enkelte år som resultat.

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	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
1.2 Parkering og garager						50					
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5	7	7	7	8	1.799	8	8	9	9	9
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	20	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
1.10 Beplantning	15	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10
2.2 Facade	545	11	11	183	12	12	12	13	212	13	14
2.3 Tag og kviste	9	33	34	191	36	37	39	40	221	42	43
2.4 Tagrender og nedløb	16	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	36	15	15	45	16	17	17	18	52	19	20
2.7 Døre	2	10	10	39	11	11	12	12	1.338	13	13
2.8 Vinduer	258	19	20	20	21	318	22	23	3.559	24	369
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	624	375	386	398	410	422	435	448	461	475	877
3.2 Sanitet	19	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21
3.3 Komfur og emhætte	13	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	51	38	39	40	42	43	44	46	47	48	50
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange				197		151					
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7
4.4 Fælleshus og -faciliteter				320							
4.5 Kælderrum og -gange	4	13	13	14	24	49	15	16	16	16	17
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
5.2 Belysningsanlæg	4	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
5.3 Elinstallationer	3	10	10	168	11	11	12	12	12	13	13
5.4 Vandinstallationer	68	34	909	36	37	38	39	41	42	43	44
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	57	15	15	16	16	77	97	18	18	19	20
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	1	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	23	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55
Årets forbrug	1.799	776	1.673	1.882	858	3.257	980	927	6.229	983	1.744
Henlæggelser	1.020	1.081	1.113	1.146	1.181	1.216	1.253	1.290	1.329	1.369	1.410
LBF egen trækingsret				1.800							
Kreditforeningslån						1.000			4.200		
Saldo pr. 31/12	2.393	1.615	1.919	1.359	2.423	2.746	1.706	1.979	2.342	1.643	2.029

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.