



Budget 2027

Afdeling 24 Skovgårdsparken

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



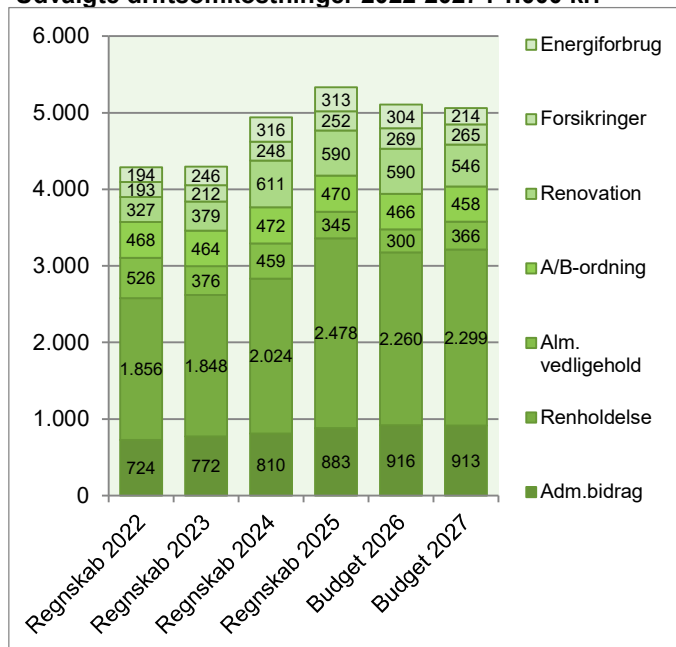
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

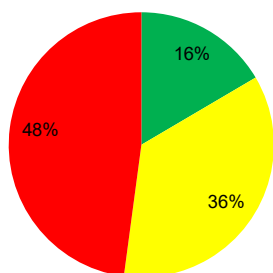


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

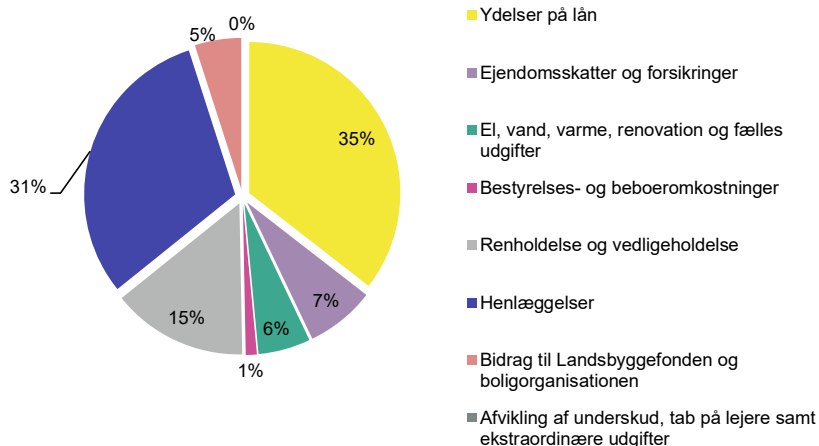
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	933.531	935.144	-1.613	936.347
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.583.313	5.671.279	-87.966	5.392.856
● Ejendomsskatter	1.094.116	1.059.668	34.448	1.030.861
● Forsikringer	265.400	268.706	-3.306	252.064
● Vandafgift	35.000	20.000	15.000	49.083
● Renovation	546.130	589.750	-43.620	589.959
● El og varme, fællesarealer	214.316	304.480	-90.164	313.489
● Drift af fællesvaskeri	193.000	240.000	-47.000	212.361
● Drift af selskabslokaler mv.	38.000	65.000	-27.000	51.654
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	81.100	61.700	19.400	86.522
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	127.500	127.500	0	49.491
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	620
● Renholdelse	2.299.393	2.259.556	39.837	2.478.364
● Almindelig vedligeholdelse	365.800	300.000	65.800	345.012
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.155.000	4.811.000	344.000	4.671.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	457.510	465.920	-8.410	470.181
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	42.500	42.500	0	42.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	913.180	916.373	-3.193	882.877
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	188.108
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	18.354.789	18.148.576	206.213	18.043.348

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Ydelser til forbedringsarbejder falder en del, hvilket skyldes en lavere ydelse på et nyt lån samt lavere udgift til negativ ydelsesstøtte.

Udgiften til renovation falder, fordi regeringen har besluttet, at udgifterne for emballageaffald flyttes fra kommunerne til virksomhederne.

Elafgiften er sænket i 2026 og 2027, som giver store besparelser på el til fællesarealer

Stigningen til almindelig vedligeholdelse skyldes, man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne kan blive sprøjtefrie.

Henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse stiger, da man har styrket henlæggelsen, da afdelingen har et lån allerede i 2029

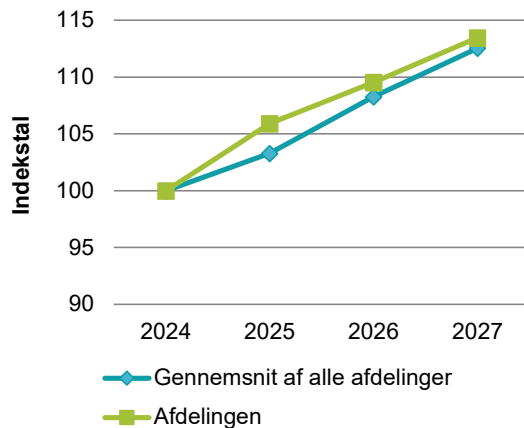
Afvikling af overskud falder da afdelingen endte med et underskud i 2025.

Afdelingens indtægter

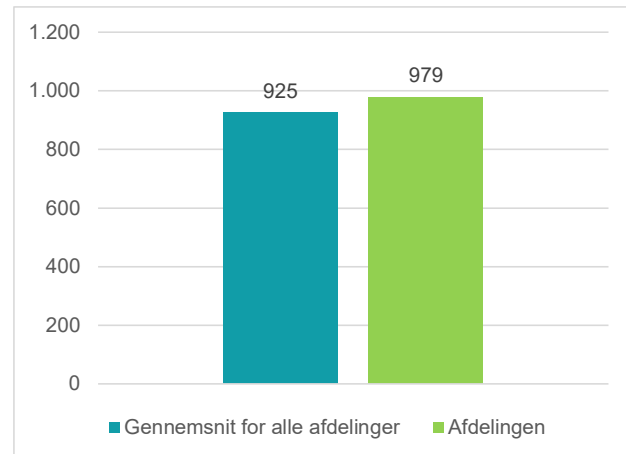
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	15.269.952	15.274.044	-4.092	14.768.112
Husleje, erhverv, institutioner mv.	134.628	130.068	4.560	122.667
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	851.994	924.975	-72.981	990.944
Drift af fællesvaskeri	152.400	180.500	-28.100	152.368
Drift af fælleslokaler	35.500	49.800	-14.300	35.484
Renter (2,0% for budget 2027)	300.800	315.500	-14.700	401.878
Øvrige indtægter	949.000	1.059.913	-110.913	1.307.324
Afvikling af overskud	113.993	213.776	-99.783	264.570
Samlede indtægter	17.808.267	18.148.576	-340.309	18.043.348
Nødvendig huslejeforhøjelse	546.522			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 238 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

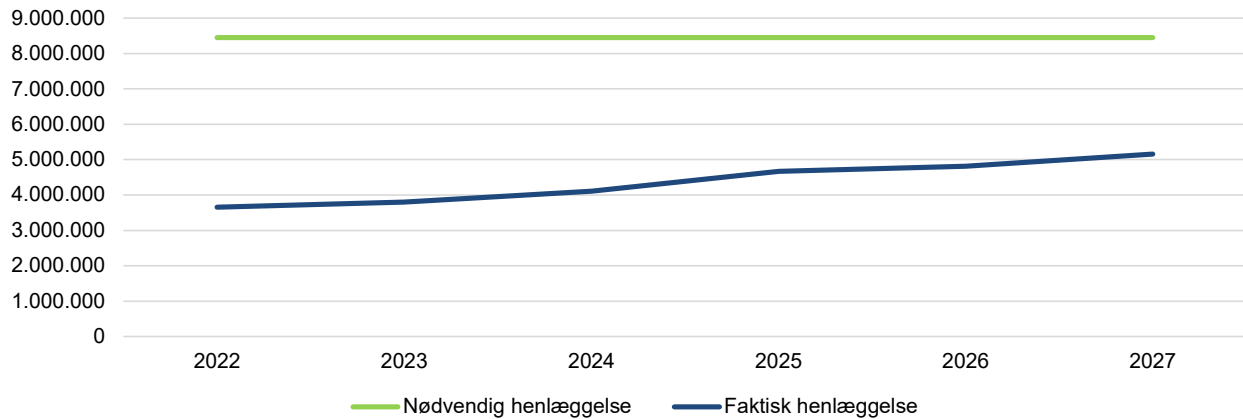
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	75	5.838 kr.	6.048 kr.	210 kr.
4 - rums bolig	85	6.487 kr.	6.721 kr.	234 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

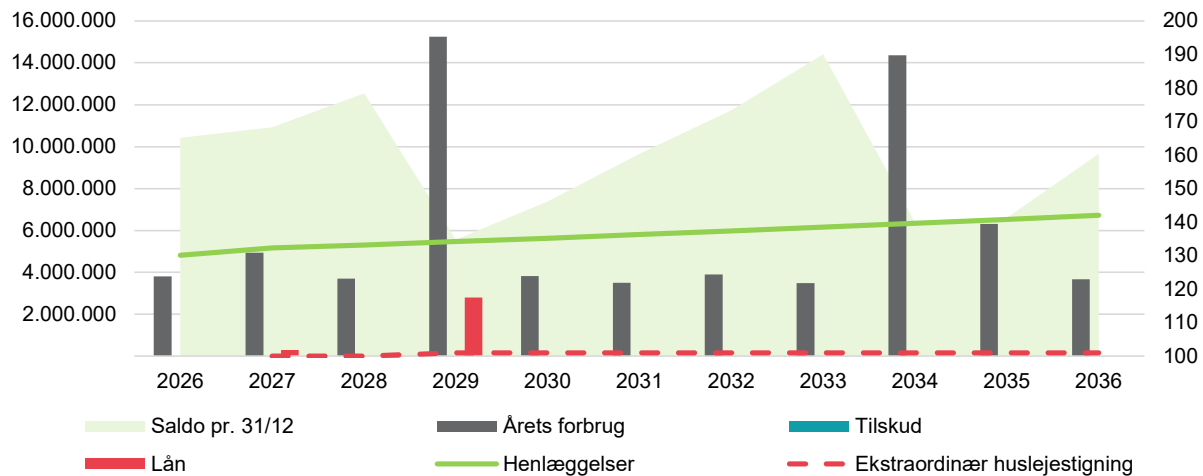
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 8.447.907 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 5.155.000 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 24

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 forminskes.

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

I grafen kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været stigende fra 2024, det er dog 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 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	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
1.2 Parkering og garager	20	21	21	283	23	23	24	25	25	26	27
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				53			58				
1.4 Forsyningsledninger i terræn		291		1.159							
1.5 Udvendig belysning	25	26	27	27	28	29	30	31	215	33	34
1.6 Affaldshåndtering	64	66	67	70	72	74	315	78	1.159	72	74
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
1.8 Legeplads	159	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
1.9 Skure og hegn	23	161	100	101	26	27	28	29	30	31	31
1.10 Beplantning	106	91	93	96	99	102	105	108	112	115	118
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
2.2 Facade	504	968	218	224	231	238	245	253	260	2.160	138
2.3 Tag og kviste	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49	51
2.4 Tagrender og nedløb	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
2.5 Altaner og altangange	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
2.6 Udvendige trapper og ramper	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
2.7 Døre	35	93	37	38	39	41	42	43	4.413	46	47
2.8 Vinduer	89	91	94	97	100	103	106	109	112	116	119
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	538	448	461	475	489	504	519	535	551	567	584
3.2 Sanitet	123	127	131	135	139	143	147	152	156	161	166
3.3 Komfur og emhætte	94	96	99	102	105	108	112	115	119	122	126
3.4 Køl/frys	50	52	53	55	56	58	60	61	63	65	67
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	459	352	363	374	385	397	409	421	433	446	460
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	-0	-0	-0	-0	20	21	22	22	23	24	24
4.2 Elevatorer	44	46	47	48	424	51	53	54	2.511	58	60
4.3 Postkasser	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
4.4 Fælleshus og -faciliteter	7	508	8	58	8	9	9	9	9	10	10
4.5 Kælderrum og -gange	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	40	41	42	154	45	46	48	49	178	52	54
5.2 Belysningsanlæg	18	18	19	19	20	21	21	22	22	23	24
5.3 Elinstallationer	419	480	182	187	193	198	204	211	217	223	230
5.4 Vandinstallationer	87	90	631	6.955	98	101	113	116	120	804	127
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	67	69	71	2.647	76	178	80	83	85	88	90
5.6 Fællesvaskeri	78	64	66	68	70	73	75	77	79	137	84
5.7 Ventilationsanlæg	145	149	154	158	163	302	173	178	184	189	195
5.8 Brandanlæg og -alarmer	52	53	55	57	58	60	62	64	1.029	63	65
5.9 Porttelefon og låsesystem	53	54	56	58	59	61	63	65	1.650	69	71
5.10 Solceller	32	26	39	28	41	30	184	31	47	33	49
5.11 IT, video og netværk	96	46	139	1.073	311	51	118	55	56	58	60
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklydere og tilbehør	255	263	271	279	287	296	304	314	323	333	343
Årets forbrug	3.802	4.938	3.698	15.237	3.830	3.512	3.901	3.487	14.366	6.312	3.671
Henlæggelser	4.811	5.155	5.310	5.469	5.633	5.802	5.976	6.156	6.340	6.531	6.727
Kreditforeningslån				2.800							
Lån, ladestandere		291									
Saldo pr. 31/12	9.405	10.415	10.923	12.535	5.568	7.371	9.662	11.738	14.407	6.381	6.600

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.