



Budget 2027

Afdeling 66
Skæring Bæk

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



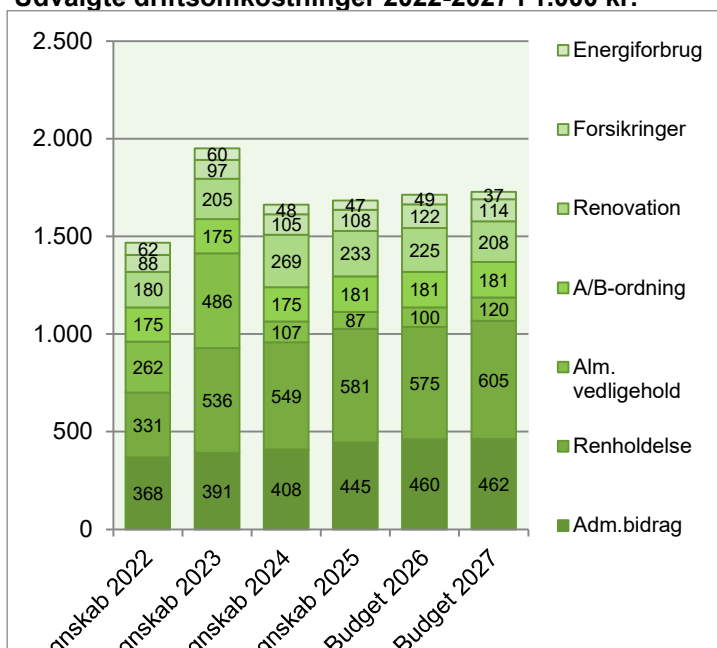
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2022-2027 i 1.000 kr.



specifikationer til
vedligeholdelsesplanen på
www.aabnet.dk.

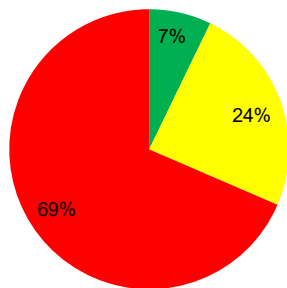
Reg. Reg. Reg. Reg. v v

Husleje-forhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

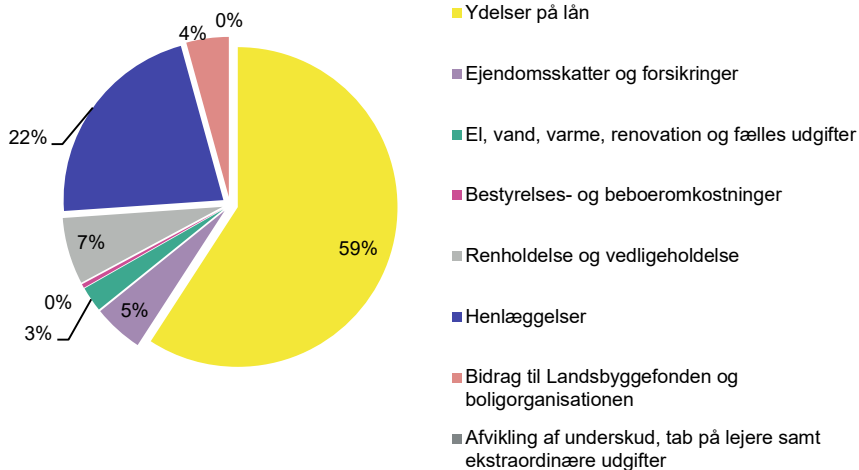
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.325.767	6.340.766	-14.999	6.199.905
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	24.000	24.000	0	0
● Ejendomsskatter	429.500	410.000	19.500	390.696
● Forsikringer	114.000	121.823	-7.823	108.205
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	208.000	225.300	-17.300	232.555
● El og varme, fællesarealer	37.058	48.666	-11.608	47.199
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	30.000	40.000	-10.000	25.732
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	26.700	28.600	-1.900	24.152
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	16.500	30.500	-14.000	8.561
● Køb og salg edb-udstyr	0	3.000	-3.000	0
● Renholdelse	604.551	575.253	29.298	581.053
● Almindelig vedligeholdelse	120.000	100.000	20.000	87.232
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.128.000	2.072.000	56.000	1.809.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	181.497	181.497	0	181.497
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	461.991	460.461	1.530	445.321
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	76.367
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	181.713
Samlede udgifter	10.737.564	10.691.866	45.698	10.429.188

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

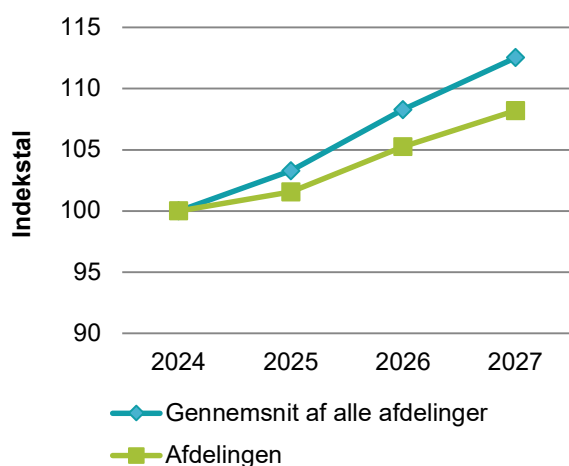
Der er tale om en almindelige regulering af ejendomsskatten.
 Udgift til renovation falder, da regningen til Kredsløb bliver lavere, i forbindelse med indførelse af emballageafgift.
 Bortfald af elafgiften i 2026 og 2027, betyder at vi kan nedsætte beløbet til el og varme i 2027.
 Stigning i udgiften til renholdelse skyldes først og fremmest den almindelige lønudvikling.
 Udgiften til almindelig vedligeholdelse stiger, da AAB i henhold til beslutning i repræsentantskabet er blevet sprøjtefrit og vi derfor fremover kommer til at ukrudsbehandle fællesarealer med hedvandsbehandling.
 Vi bliver nødt til at fortsætte med at øge henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse, da niveauet stadig er for lavt på lang sigt.
 Afdelingens fælleshus bliver lejet noget mere ud, hvorfor vi kan hæve indtægten på dette.
 Der er et fald i renteindtægten, da vi budgetteret med 2% forrentning, imod tidligere 2,5%.
 Det store fald i indtægten vedr. overskudsafvikling, finansieres i stor grad ved bortfald af ekstraordinær henlæggelse i 2026.

Afdelingens indtægter

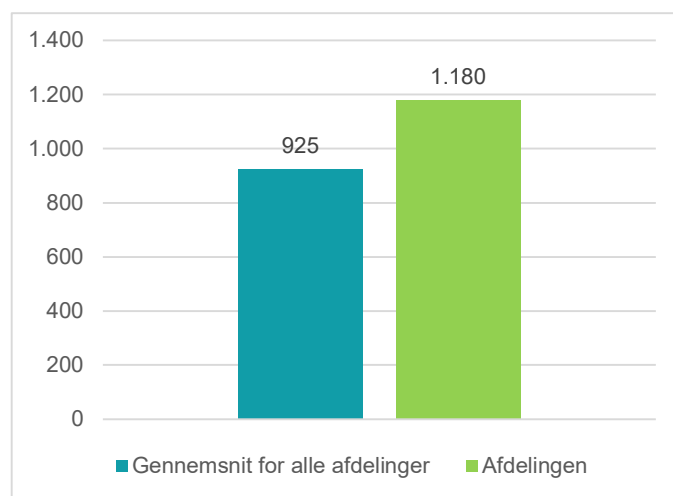
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.068.840	10.068.688	152	9.716.976
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	63.000	45.000	18.000	62.715
Renter (2,0% for budget 2027)	185.000	220.000	-35.000	312.597
Øvrige indtægter	0	0	0	26.890
Afvikling af overskud	141.132	358.178	-217.046	310.010
Samlede indtægter	10.457.972	10.691.866	-233.894	10.429.188
Nødvendig huslejeforhøjelse	279.592			

Huslejudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 32 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 248 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

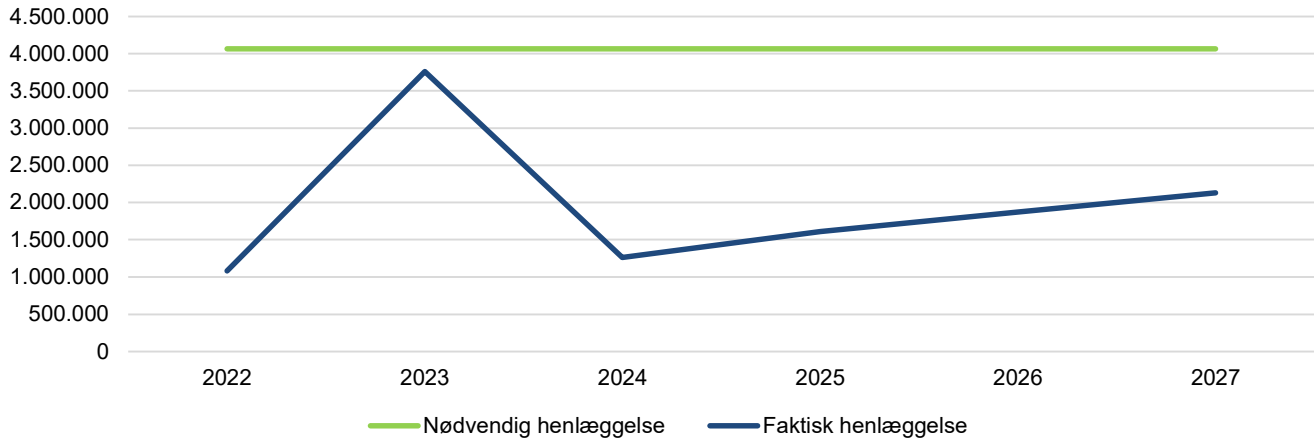
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	54	5.215 kr.	5.361 kr.	146 kr.
3 - rums bolig	100	9.584 kr.	9.852 kr.	268 kr.
4 - rums bolig	114	10.527 kr.	10.822 kr.	295 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

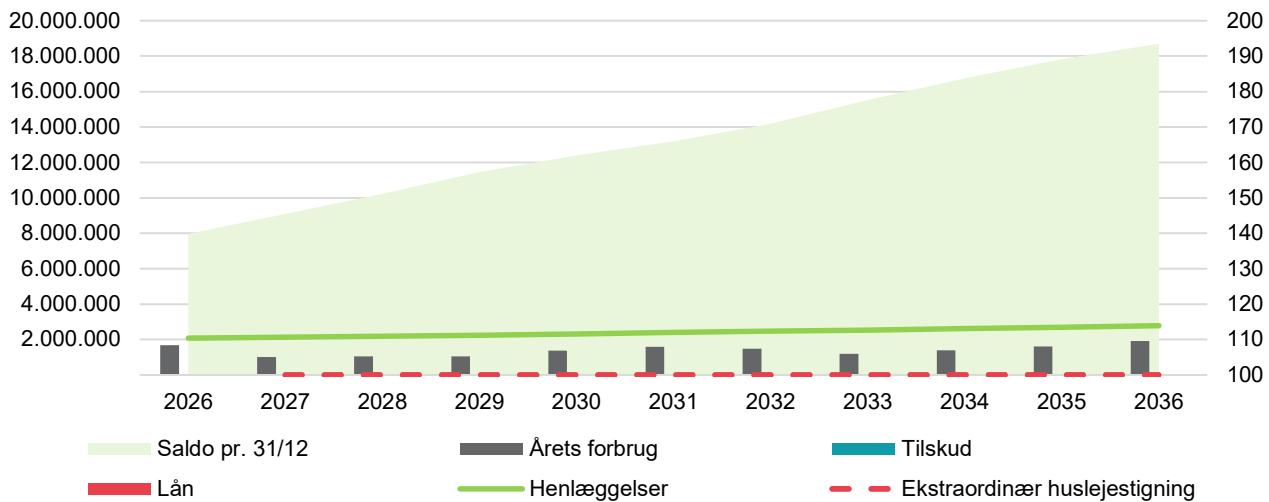
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 4.064.773 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 2.128.000 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 66

Afdelingens henlæggelsesniveau til planlagt vedligeholdelse er stadig en del for lavt, som det ses af øverste kurve, til at dække de nødvendige udgifter til udskiftning og vedligehold af afdelingens bygninger og tekniske installationer på lang sigt.

Vi kommer derfor gradvist til at øge disse, hvilket også er gjort med det her fremsendte budget.

Vi kommer senere til at tage stilling til en samlet plan for at få denne problematik løst, ved at lave en egentlig langtidssikring af afdelingens økonomi.