



Budget 2027

Afdeling 23 Kridthøjparken

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



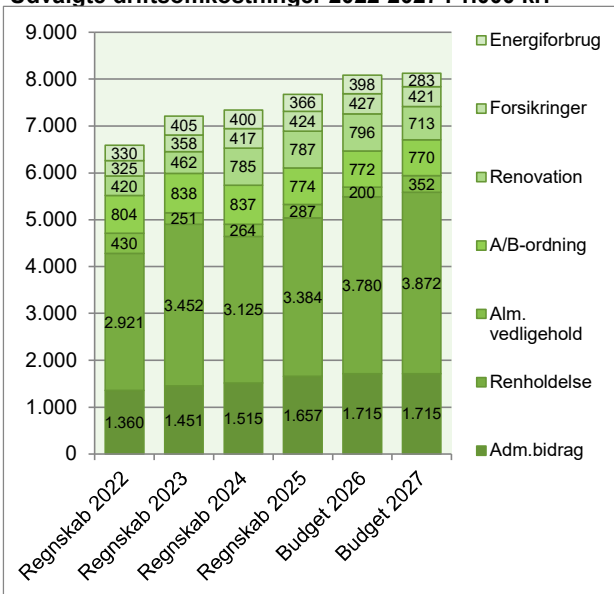
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

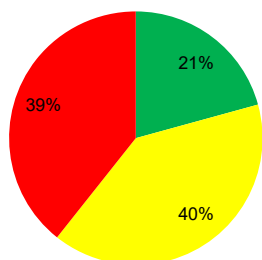


Husleje-forhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

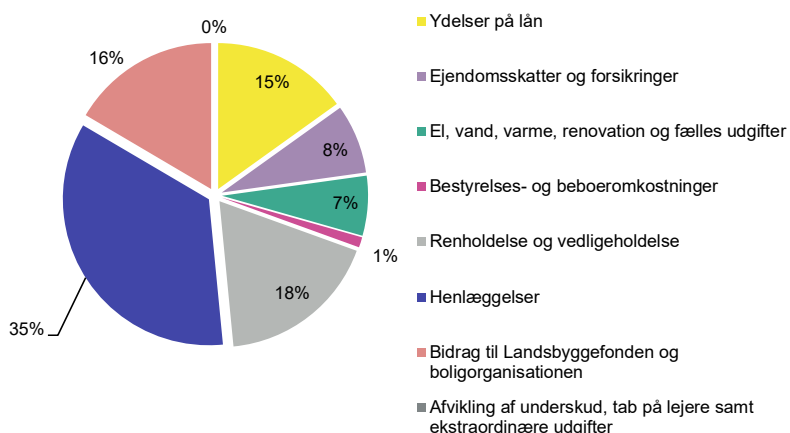
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Ydelser på oprindelig prioritetslån	799.223	799.223	0	799.223
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.756.329	2.800.320	-43.991	2.834.082
Ejendomsskatter	1.388.164	1.302.345	85.819	1.218.300
Forsikringer	420.700	426.529	-5.829	424.043
Vandafgift	65.000	55.000	10.000	66.293
Renovation	713.120	795.700	-82.580	786.525
El og varme, fællesarealer	283.170	398.498	-115.328	365.883
Drift af fællesvaskeri	431.600	458.300	-26.700	470.951
Drift af selskabslokaler mv.	66.100	67.500	-1.400	61.530
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	100.100	92.800	7.300	117.626
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	157.500	164.500	-7.000	132.358
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.060
Renholdelse	3.872.197	3.779.936	92.261	3.383.736
Almindelig vedligeholdelse	351.500	200.000	151.500	287.216
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.415.000	7.163.000	252.000	6.663.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	770.110	772.410	-2.300	774.105
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	60.000	0	60.000
Bidrag til Landsbyggefonden	2.176.175	2.133.052	43.123	2.091.696
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.715.098	1.714.943	155	1.656.698
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	175.277
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	376.489
Samlede udgifter	23.546.086	23.189.056	357.030	22.746.092

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 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

Udgiften til renholdelse stiger bl.a. pga. den almindelige lønudvikling

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

Faldet i renteindtægt skyldes man budgettere med en lavere rente end i budget 2026

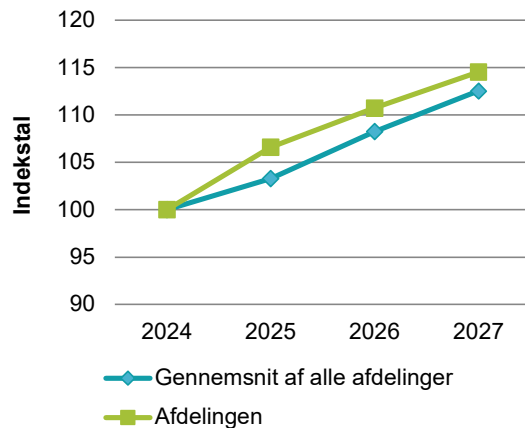
Afvikling af overskud falder en del, grundet et lavere overskud i 2025

Afdelingens indtægter

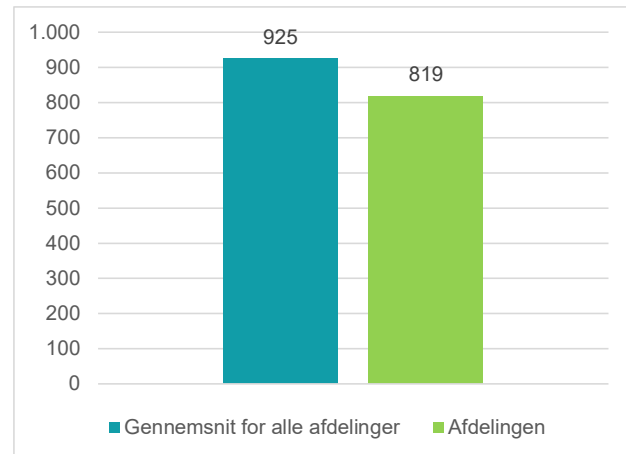
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	20.288.184	20.300.370	-12.186	19.544.641
Husleje, erhverv, institutioner mv.	448.404	433.047	15.357	401.318
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	796.907	838.768	-41.861	870.473
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	66.907	65.847	1.060	57.199
Renter (2,0% for budget 2027)	387.900	483.000	-95.100	714.501
Øvrige indtægter	495.000	550.000	-55.000	669.148
Afvikling af overskud	345.753	518.024	-172.271	488.812
Samlede indtægter	22.829.055	23.189.056	-360.001	22.746.092
Nødvendig huslejeforhøjelse	717.031			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 169 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

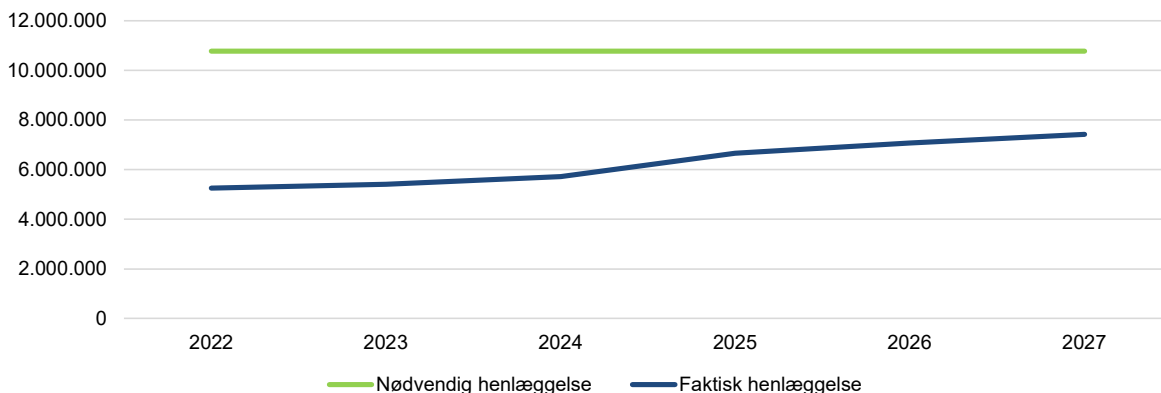
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.541 kr.	3.665 kr.	124 kr.
2 - rums bolig	61	4.080 kr.	4.223 kr.	143 kr.
3 - rums bolig	80	5.203 kr.	5.385 kr.	182 kr.
4 - rums bolig	85	5.556 kr.	5.750 kr.	194 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

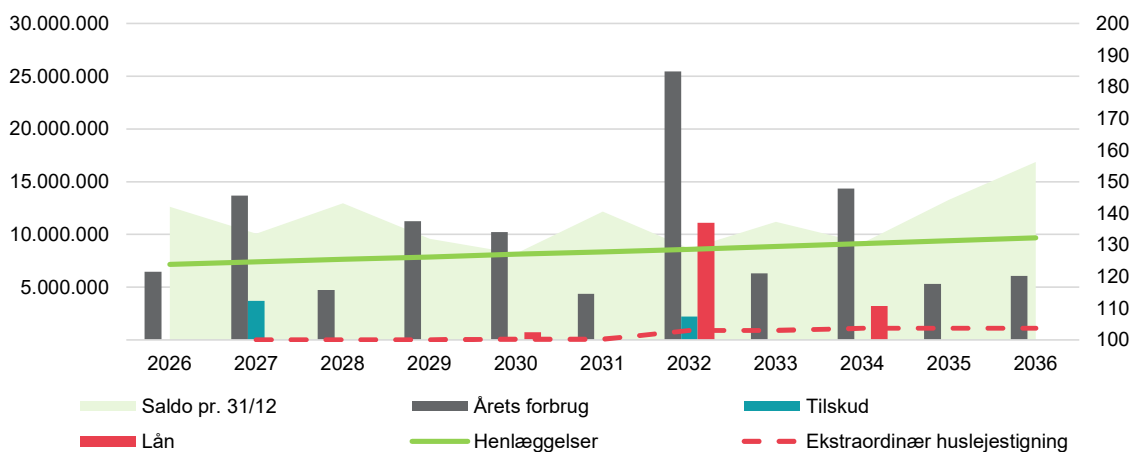
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 10.775.373 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 7.415.000 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 23

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 formindskes.

I de kommende 10 år skal afdelingen optage et lån i 2030, 2032 og 2034 som vil give ekstraordinære huslejestigninger.

I grafen kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været stigende fra 2024, som betyder at man er kommet tættere på det nødvendige henlæggelsesniveau. Det er nødvendigt at vi fortsat har fokus på at øge henlæggelserne ydeligere, for at mindske det efterslæb der har været.

Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år		Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2027									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
Terræn												
1.1 Belægning	17	18	57	19	19	63	21	21	1.770	22	23	
1.2 Parkering og garager	25	5.698	27	27	28	29	30	31	1.189	33	34	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	411	3.414	11	12	12	12	13	13	13	14	14	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	
1.6 Affaldshåndtering	415	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	30	31	32	33	34	35	36	37	542	39	40	
1.8 Legeplads	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
1.9 Skure og hegn	5	5	5	5	6	6	6	6	431	4	4	
1.10 Beplantning	82	71	73	110	78	80	121	85	88	132	93	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	4	5	5	1.445	5	5	5	5	
2.2 Facade	27	28	28	29	30	31	19.225	0	0	0	0	
2.3 Tag og kviste	25	26	83	28	47	29	30	96	32	54	34	
2.4 Tagrender og nedløb	25	26	173	27	28	29	195	31	32	33	220	
2.5 Altaner og altangange	186	21	521	22	23	23	24	25	25	26	250	
2.6 Udvendige trapper og ramper	30	66	32	33	72	35	36	78	38	39	86	
2.7 Døre	30	341	32	33	34	35	36	37	186	39	40	
2.8 Vinduer	25	256	27	27	279	29	30	305	313	33	334	
2.9 Porte	28	29	30	31	32	33	34	35	58	37	38	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	992	1.022	1.052	1.084	1.116	1.150	1.184	1.220	1.256	1.586	1.634	
3.2 Sanitet	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163	168	
3.3 Komfur og emhætte	182	187	193	199	205	211	217	224	230	237	244	
3.4 Køl/frys	100	103	106	109	113	116	119	123	127	130	134	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	684	424	437	450	464	478	492	507	522	538	554	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	27	27	28	6.276	0	0	0	0	34	35	36	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	18	18	19	19	20	21	21	22	22	23	24	
4.4 Fælleshus og -faciliteter	80	51	53	148	56	58	60	61	63	65	67	
4.5 Kælderrum og -gange	42	43	44	45	5.330	13	13	14	14	54	56	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	26	27	28	28	29	30	31	32	33	34	35	
5.2 Belysningsanlæg	295	46	48	49	51	52	54	55	2.192	51	53	
5.3 Elinstallationer	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99	102	
5.4 Vandinstallationer	412	424	437	946	523	478	492	1.877	522	607	554	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	451	199	54	56	58	59	231	63	660	67	69	
5.6 Fællesvaskeri	323	332	342	353	363	374	385	397	409	421	434	
5.7 Ventilationsanlæg	12	12	13	13	348	14	14	15	2.620	16	16	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	42	46	48	49	51	52	54	55	57	59	60	
5.9 Porttelefon og låsesystem	779	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	40	41	42	283	45	46	48	49	51	52	54	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	337	347	357	368	379	391	402	414	427	440	453	
Årets forbrug	6.438	13.682	4.744	11.232	10.200	4.350	25.442	6.288	14.327	5.302	6.079	
Henlæggelser	7.063	7.415	7.637	7.866	8.102	8.346	8.596	8.854	9.119	9.393	9.675	
Ekstraordinære henlæggelser	100											
LBF egen trækningsret		3.700					2.200					
Kreditforeningslån					700		11.100		3.200			
Saldo pr. 31/12	11.899	12.624	10.056	12.949	9.583	8.185	12.181	8.634	11.200	9.193	13.284	16.880

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.