



Budget 2027

Afdeling 15 Skovvangsparken

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



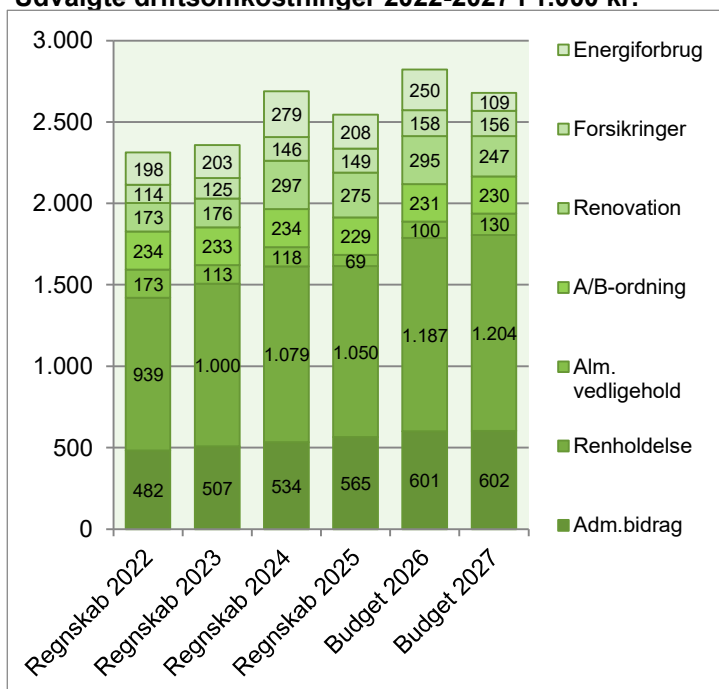
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

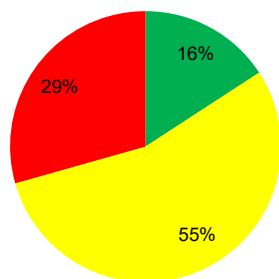


Huslejeforhøjelse 6,1%

Afdelingens udgifter

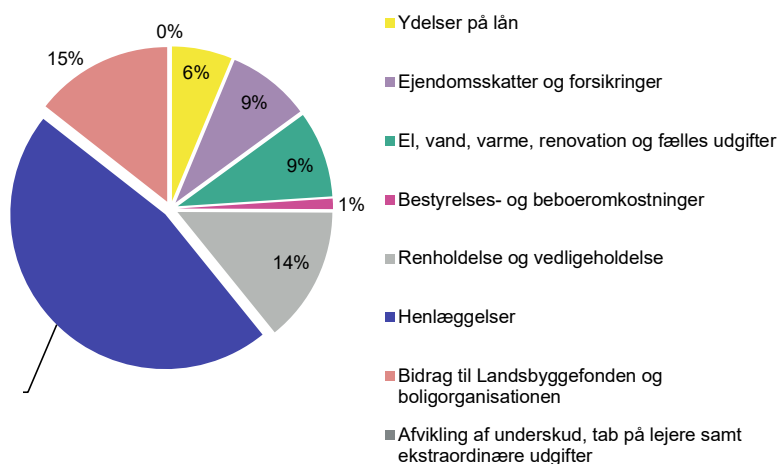
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	236.178	236.178	0	236.178
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	357.919	401.536	-43.617	416.239
● Ejendomsskatter	664.112	634.418	29.694	605.338
● Forsikringer	156.300	158.466	-2.166	148.610
● Vandafgift	405.000	400.000	5.000	426.162
● Renovation	247.000	295.300	-48.300	274.875
● El og varme, fællesarealer	109.315	249.525	-140.210	208.408
● Drift af fællesvaskeri	82.000	18.000	64.000	20.201
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	7.000	3.000	7.156
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	32.500	36.900	-4.400	25.935
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	67.000	58.500	8.500	45.787
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.204.318	1.186.576	17.742	1.049.678
● Almindelig vedligeholdelse	130.000	100.000	30.000	69.209
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.139.000	3.844.000	295.000	4.038.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	229.530	230.630	-1.100	228.826
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbygefonden	761.295	747.124	14.171	733.534
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	602.204	600.809	1.395	565.420
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	165.912
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	170.184
Samlede udgifter	9.455.671	9.226.962	228.709	9.455.653

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 el og varme nedsat meget, både fordi elafgiften er nedsat i 2026, men også fordi vi fremover kører elforbruget vedr. vaskerierne på "Drift af fællesvaskeri" der derfor stiger. Samlet set er der dog en pæn besparelse på eludgifterne.

Faldet i udgiften til renovation, skyldes indførelse af de såkaldte emballagegebyr. Udgiften til behandling af denne type affald skal ikke længere finansieres af renovationsudgifter.

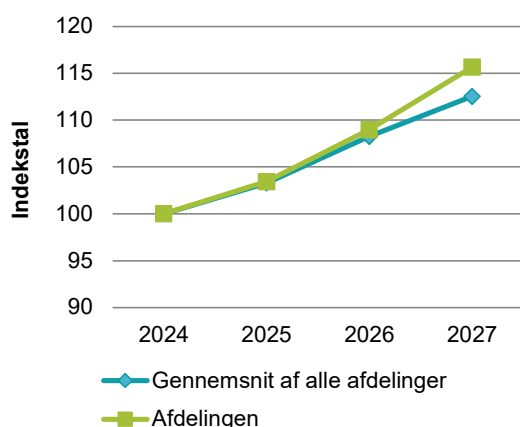
Budgettet indeholder den stigning der er vedtaget i afdelingen, vedrørende fremtidssikring af afdelingens henlæggelser. Dette betyder at stigningen i henlæggelserne, står for over 60% af årets huslejestigning.

Afdelingens indtægter

	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.651.140	7.649.157	1.983	7.260.936
Husleje, erhverv, institutioner mv.	374.724	358.308	16.416	355.849
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	325.108	365.287	-40.179	378.845
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	4.000	5.500	-1.500	3.450
Renter (2,0% for budget 2027)	467.000	553.741	-86.741	654.305
Øvrige indtægter	0	0	0	3.151
Afvikling af overskud	166.245	294.969	-128.724	799.117
Samlede indtægter	8.988.217	9.226.962	-238.745	9.455.653
Nødvendig huslejeforhøjelse	467.454			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	53 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	348 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

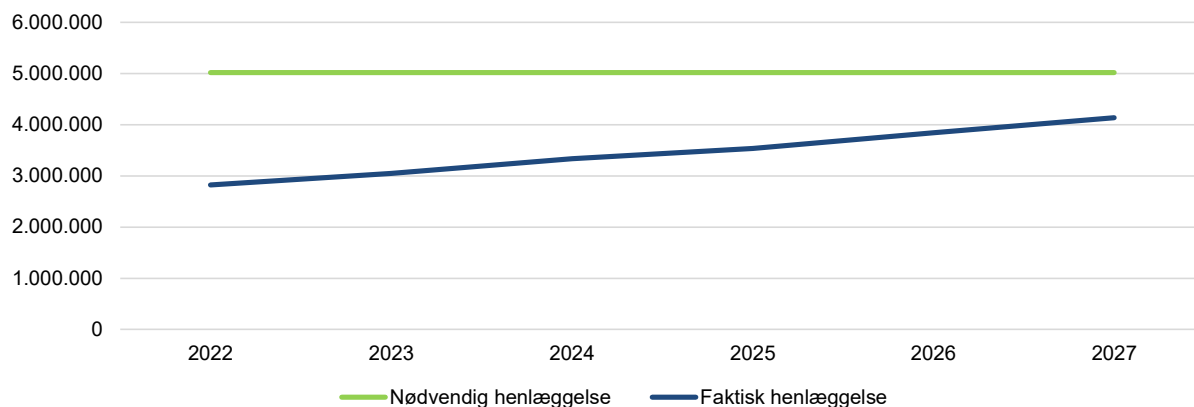
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	69	5.228 kr.	5.547 kr.	319 kr.
3 - rums bolig	91	6.716 kr.	7.126 kr.	410 kr.
4 - rums bolig	86	6.411 kr.	6.802 kr.	391 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

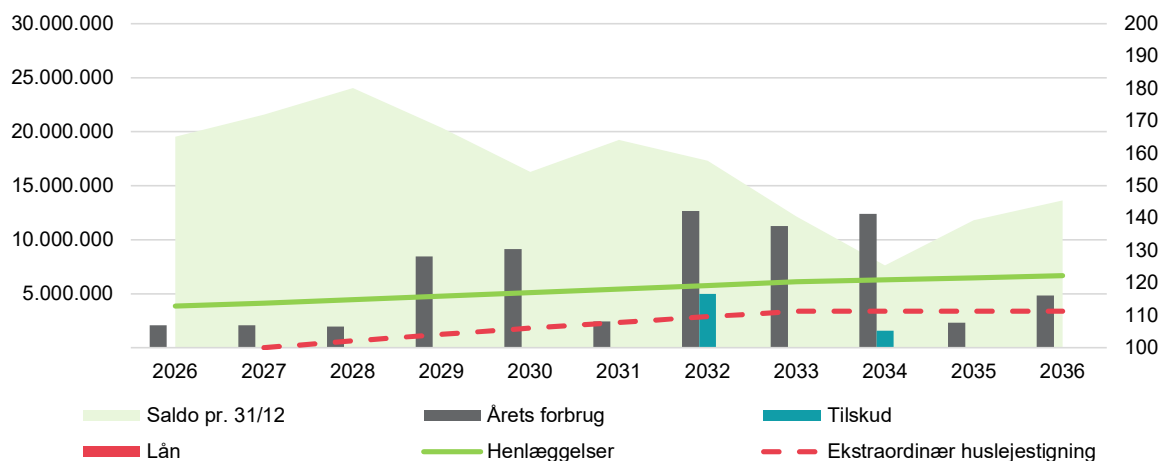
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 5.017.525 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 4.139.000 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 15

Som det ses af ovenstående har afdelingens niveau for henlæggelse til planlagt vedligehold endnu ikke nået det nødvendige niveau. Dog vedtog afdelingen fremtidssikring i 2025, hvilket betyder at afdelingen er rigtig godt på vej, i forhold til at nå niveauet i 2033 som planlagt og dermed fortsat sikre en jævn huslejestigning, samtidigt med at afdelingen ikke skal ud at låne store beløb.

Planen for fremtidssikring går ud på at henlægge ekstra kr. 180.000 om året i perioden til og med 2033.

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	203	20	5	5	356	6	6	6	6	7	7
1.2 Parkering og garager	2	2	2	34	2	242	2	2	2	2	2
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	3	3	3	202	3	3
1.8 Legeplads	4	4	4	4	4	4	4	4	307	5	5
1.9 Skure og hegn	2	2	2	198	2	2	2	3	3	3	3
1.10 Beplantning	78	34	35	36	37	39	40	41	42	43	45
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	687	2	2	3	3	3	3	3
2.2 Facade		18	19	20	20	21	21	8.833	23	23	24
2.3 Tag og kviste	7	7	7	8	8	8	8	9	4.011	9	9
2.4 Tagrender og nedløb	3	10	11	11	11	12	12	12	1.461	13	13
2.5 Altaner og altangange	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	81
2.6 Udvendige trapper og ramper	31	32	33	34	35	36	37	8	8	8	9
2.7 Døre	10	119	11	11	605	12	12	12	2.009	13	13
2.8 Vinduer	31	32	33	34	35	36	37	38	1.885	40	42
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	651	764	787	810	835	860	885	912	939	934	962
3.2 Sanitet	49	50	52	53	55	56	58	60	62	63	65
3.3 Komfur og emhætte	65	67	69	71	73	75	78	80	82	85	87
3.4 Køl/frys	50	52	53	55	56	58	60	61	63	65	67
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	387	399	411	423	436	449	462	476	490	505	520
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	37	9	9	9	10	10	10	10	11	11	2.451
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og -faciliteter	69	63	3	3	3	4	4	245	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange	12	12	13	5.506	14	14	14	15	15	16	16
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	18	19	19	20	6.137	-0	-0	-0	-0	-0	24
5.2 Belysningsanlæg	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19
5.3 Elinstallationer	29	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
5.4 Vandinstallationer	25	26	27	27	28	29	10.450	12	13	13	13
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	14	14	15	15	16	93	17	17	18	18	19
5.6 Fællesvaskeri	35	36	37	38	39	40	42	43	44	46	47
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	22	23	23	24	25	26	26	27	361	29	30
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	24	25	26	26	27	28	94	30	30	31	32
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163	168
Årets forbrug	2.079	2.097	1.971	8.436	9.151	2.449	12.682	11.266	12.408	2.315	4.848
Henlæggelser	3.844	4.139	4.263	4.577	4.900	5.232	5.574	5.927	6.290	6.479	6.673
LBF egen trækningsret							5.000		1.600		
Henlæggelser, stigning fremtidssikring			180	180	180	180	180	180			
Saldo pr. 31/12	17.751	19.516	21.558	24.031	20.351	16.280	19.242	17.315	12.156	7.638	11.802
											13.627

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.