



# Budget 2026

Afdeling 26  
Egå I

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



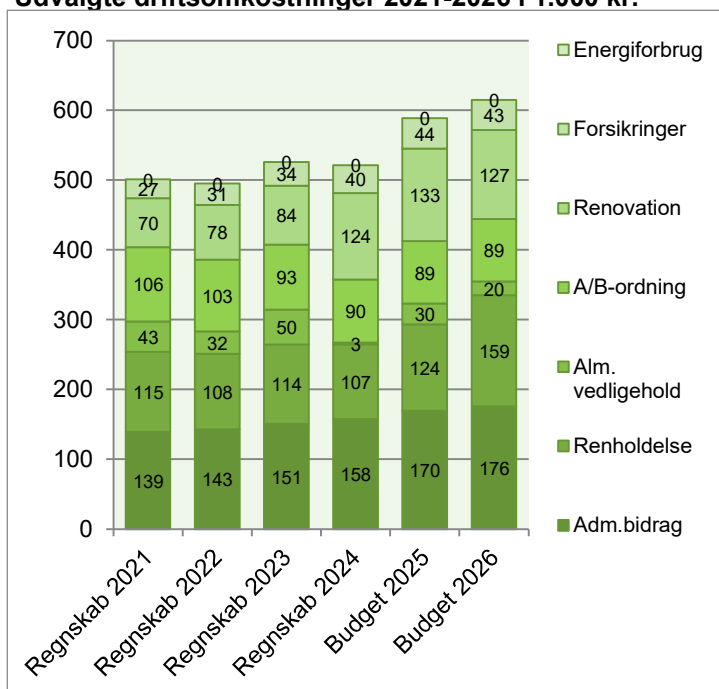
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk).

Udvalgte driftsomkostninger 2021-2026 i 1.000 kr.

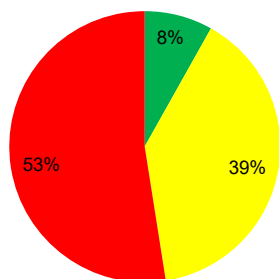


Huslejeforhøjelse 4,9%

# Afdelingens udgifter

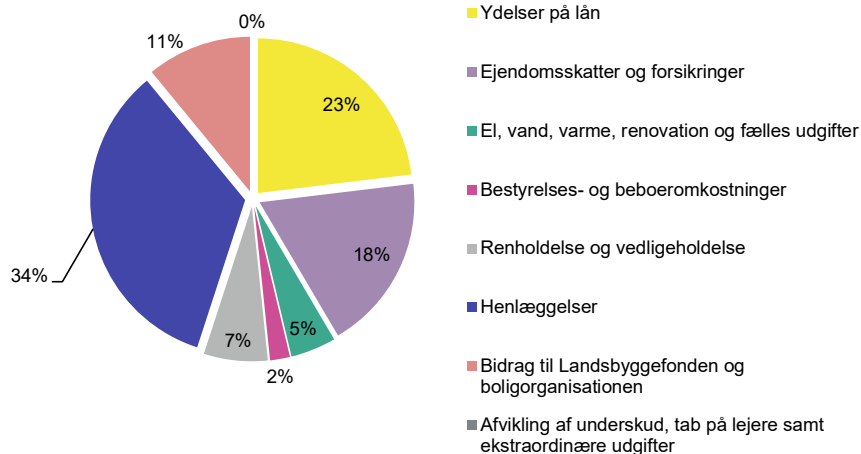
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	263.967	264.093	-126	264.299
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	356.076	365.701	-9.625	386.238
● Ejendomsskatter	452.237	452.237	0	452.237
● Forsikringer	43.050	43.510	-460	39.727
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	127.300	132.650	-5.350	124.243
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	17.400	15.500	1.900	15.070
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	38.500	38.500	0	29.434
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	212
● Renholdelse	159.033	123.582	35.451	106.664
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	30.000	-10.000	3.028
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	817.000	720.000	97.000	635.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	89.390	89.390	0	90.144
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	118.125	118.440	-315	113.884
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	175.976	169.656	6.320	157.528
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	41.212
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	121.719
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.685.554</b>	<b>2.570.759</b>	<b>114.795</b>	<b>2.588.139</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Faldet i ydelser til lån på forbedringsarbejder, kommer i forbindelse med færdigbetalte individuelle råderetssager. Denne besparelse ophæves af et tilsvarende fald i indtægterne til samme.

Efter et par år med meget høje stigninger i udgiften til renovation, ser prisen nu ud til at have stabiliseret sig.

Stigningen 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.

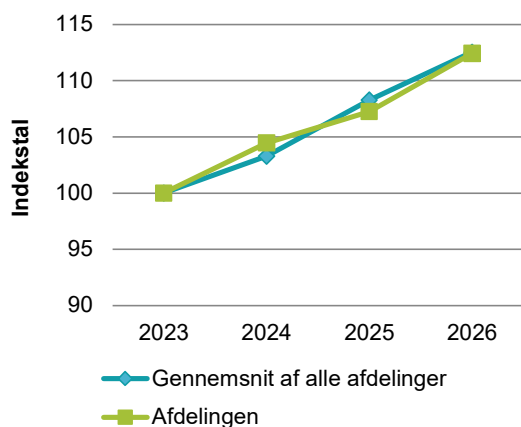
Det er nødvendigt at hæve henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse ganske betydeligt (se også siden vedr. fremtidssikring)

## Afdelingens indtægter

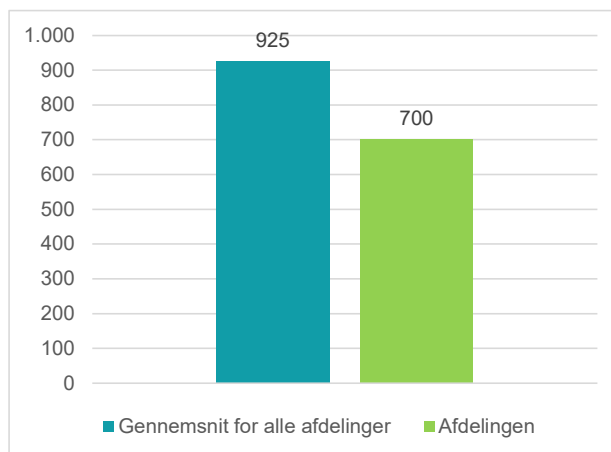
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	2.123.928	2.125.370	-1.442	2.070.168
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	316.321	343.458	-27.137	364.429
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	43.000	35.000	8.000	90.611
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	98.233	66.931	31.302	62.931
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.581.482</b>	<b>2.570.759</b>	<b>10.723</b>	<b>2.588.139</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	104.072			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m<sup>2</sup> i 2026



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m<sup>2</sup> pr. år 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 271 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

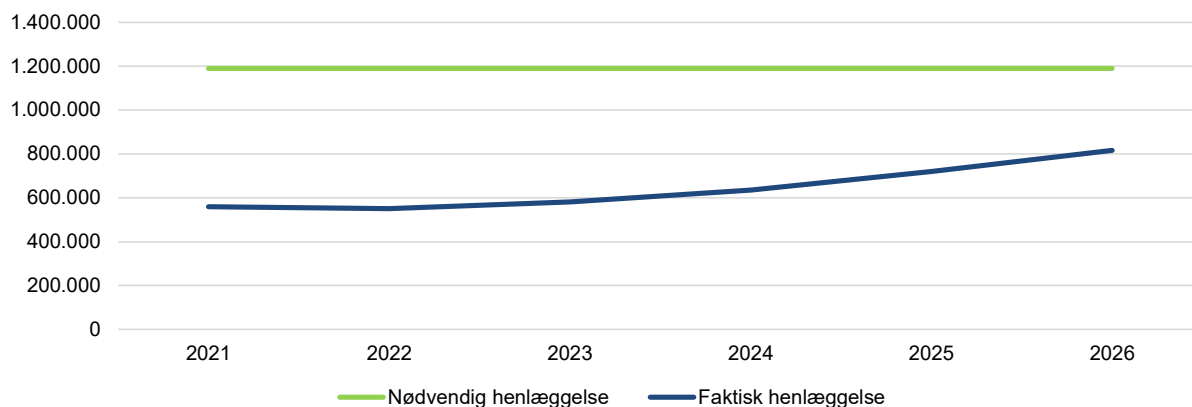
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	93	5.453 kr.	5.720 kr.	267 kr.
5 - rums bolig	140	5.647 kr.	5.924 kr.	277 kr.
6 - rums bolig	141	5.648 kr.	5.925 kr.	277 kr.

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

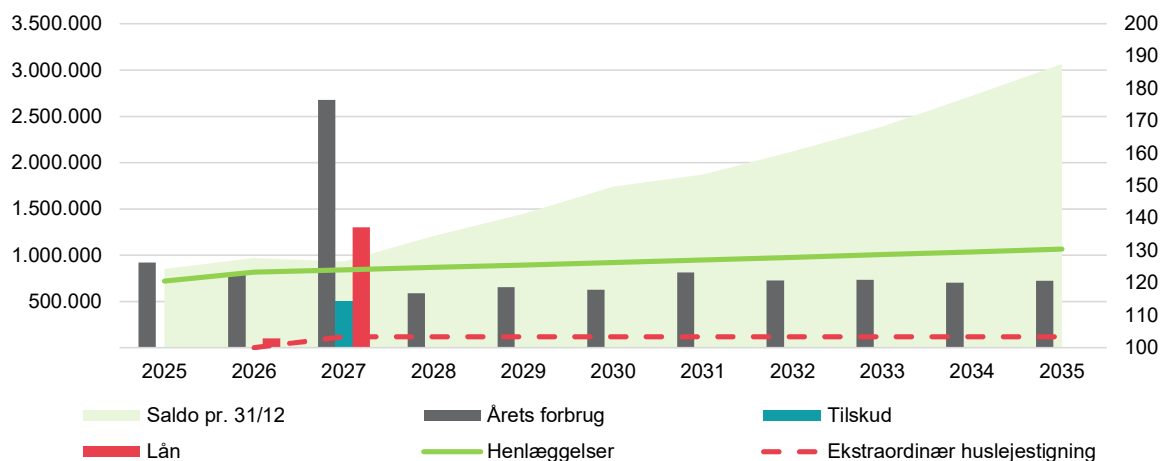
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.189.670 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 817.000 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 26

Ovenstående viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelser til planlagt vedligehold er meget for lavt, i forhold til at kunne finansiere de kommende års udgifter til renovering og vedligehold af afdelingens bygninger og tekniske installationer. Det vil allerede i 2027 være nødvendigt at optage et kreditforeningslån, hvilket i sig selv vil give en væsentlig huslejestigning.

Vi skal i AAB generelt have kikket grundigt på fremtidssikring af vores afdelinger i den kommende tid og her vil afdeling 26 være en af de afdelinger der står først for, så vi kan få fundet en holdbar løsning, der over en periode kan forbedre situationen, uden at vi skal se ind i meget høje huslejestigninger i enkelte år.

## 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	22	36	89	38	39	41	42	43	44	46	47
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	4	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21
1.4 Forsyningsledninger i terræn	382										
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	6	112	2.072	18	18	19	19	20	20	21	22
1.10 Beplantning	5	18	19	19	20	20	21	21	22	23	23
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11
2.2 Facade	30	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
2.3 Tag og kviste	9	28	29	30	31	32	32	33	34	35	37
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
2.7 Døre	31				35				39		
2.8 Vinduer	34	172	26	27	27	28	199	30	31	32	33
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	131	127	131	135	139	143	147	151	156	161	165
3.2 Sanitet	19	20	20	21	22	22	23	23	24	25	26
3.3 Komfur og emhætte	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27
3.4 Køl/frys	20	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
3.5 Øvrige hvidevarer	20	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
3.6 Inventar	106	112	115	118	122	126	129	133	137	141	146
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2										
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer	5	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
5.4 Vandinstallationer	34	25	26	26	27	28	29	30	31	32	32
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	4	5	5	68	5	5	5
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	10				12				13		
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	12	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46
<b>Årets forbrug</b>	<b>921</b>	<b>797</b>	<b>2.679</b>	<b>589</b>	<b>653</b>	<b>625</b>	<b>814</b>	<b>727</b>	<b>735</b>	<b>702</b>	<b>723</b>
Henlæggelser	720	817	841	866	892	919	947	975	1.004	1.034	1.065
LBF egen trækingsret			500								
Kreditforeningslån			1.300								
Lån, Hegn		100									
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.050</b>	<b>848</b>	<b>968</b>	<b>930</b>	<b>1.207</b>	<b>1.446</b>	<b>1.740</b>	<b>1.872</b>	<b>2.121</b>	<b>2.389</b>	<b>2.722</b>

Specifikationer til denne vedligeholdelsesplan kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.