



Budget 2026

Afdeling 47 Egå II

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



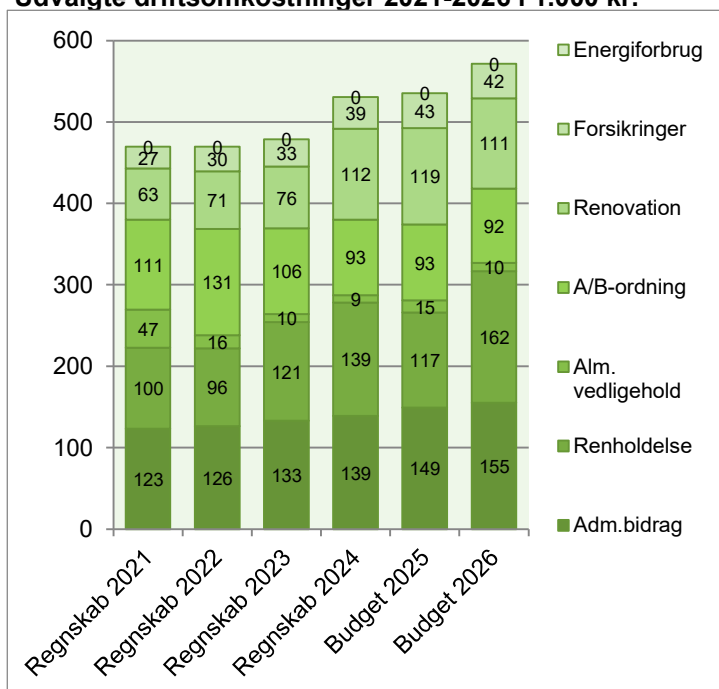
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2021-2026 i 1.000 kr.

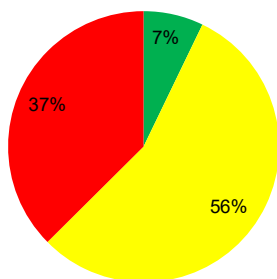


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

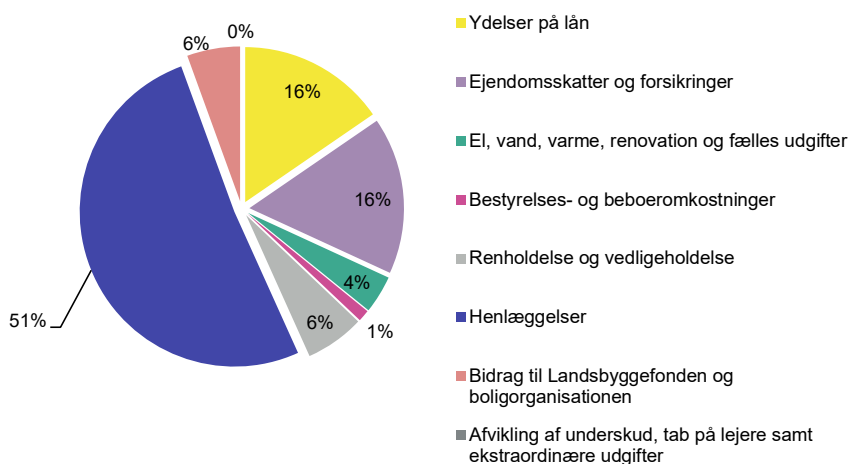
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	370.902	371.190	-288	371.469
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	58.432	58.432	0	58.432
● Ejendomsskatter	414.538	414.500	38	414.538
● Forsikringer	42.392	42.750	-358	38.991
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	110.595	118.700	-8.105	111.550
● 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	7.700	7.300	400	6.846
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	25.000	20.500	4.500	19.250
● Køb og salg edb-udstyr	1.500	1.500	0	0
● Renholdelse	161.887	116.620	45.267	139.207
● Almindelig vedligeholdelse	10.000	15.000	-5.000	8.880
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.327.000	1.414.000	-87.000	1.288.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	91.550	93.050	-1.500	93.060
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbygefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	154.886	149.241	5.645	139.008
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	174.235
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	127.045
Samlede udgifter	2.781.382	2.827.783	-46.401	2.995.510

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Lille nedsættelse til renovation, da priserne hos Kredsløb i 2024 var sat meget højt op og nu er de faldet lidt igen.

Der er en stigning i udgift til renholdelse, grundet stigning i lønudgift, hvilket i stor udstrækning skyldes ansættelse af en "Villa koordinator", efter ønske fra bestyrelserne i villaafdelingerne.

Faldet i henlæggelse skyldes ekstraordinær høj henlæggelse i 2025, finansieret af tidligere års overskud.

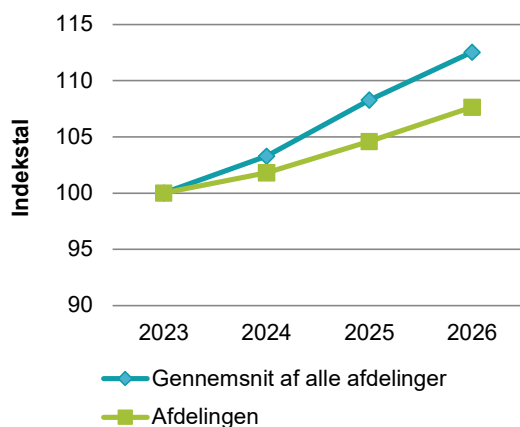
Der er et fald i overskudsafvikling, da overskuddet i 2024 var væsentligt lavere end tidligere år. Dette reguleres dog i den ekstraordinære henlæggelse til DV i 2025.

Afdelingens indtægter

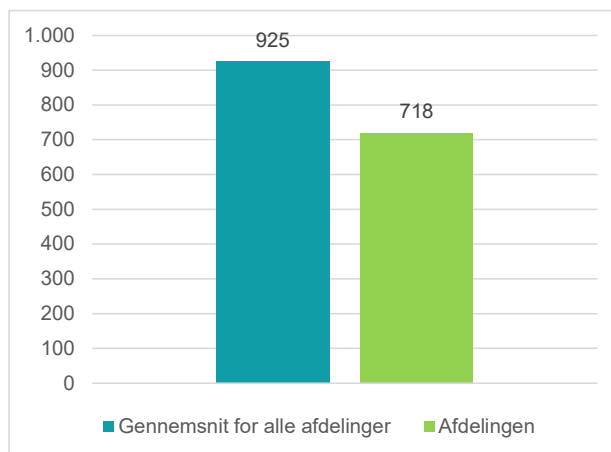
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.255.544	2.257.432	-1.888	2.197.332
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	114.420	113.484	936	113.508
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	231.000	200.000	31.000	476.301
Øvrige indtægter	0	0	0	860
Afvikling af overskud	112.538	256.867	-144.329	207.509
Samlede indtægter	2.713.502	2.827.783	-114.281	2.995.510
Nødvendig huslejeforhøjelse	67.880			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	21 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	210 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

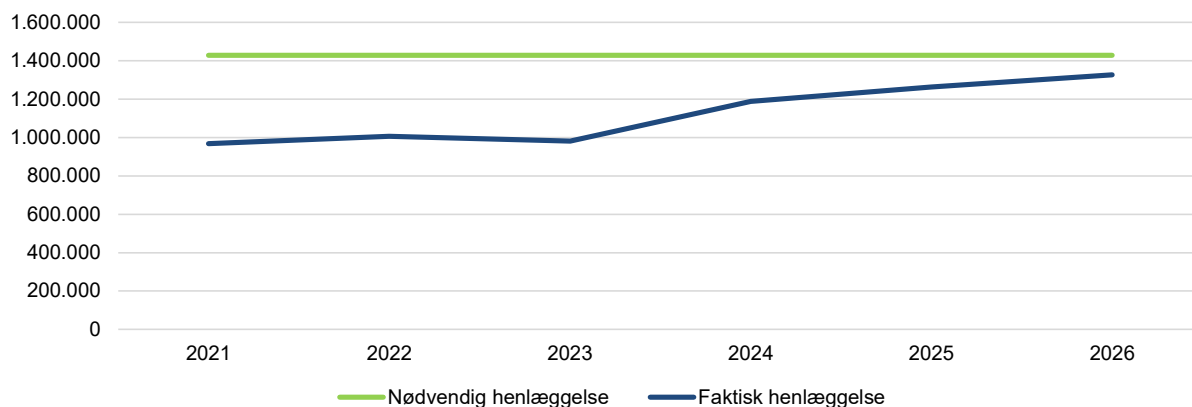
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	111	6.858 kr.	7.064 kr.	206 kr.
5 - rums bolig	136	6.858 kr.	7.064 kr.	206 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

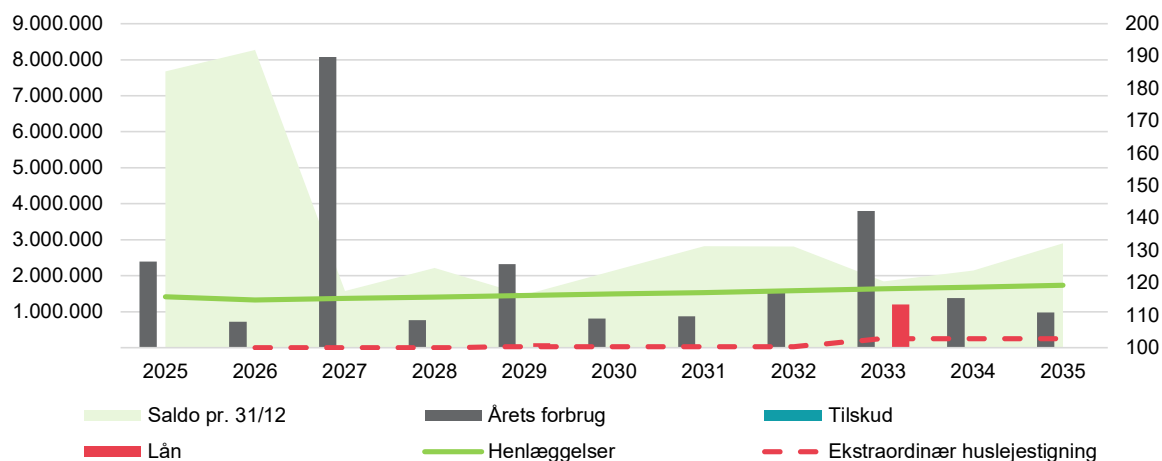
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.429.119 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 1.327.000 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 47

Ovenstående viser at der p.t. ikke er hel sammenhæng imellem afdelingens henlæggelsesniveau og så de fremtidige nødvendige investeringer i afdelingens bygninger og tekniske installationer.

Vi kommer i den kommende tid til at kikke på dette, så vi kan få lavet en mere holdbar plan, der ikke baserer sig på låneoptag med store huslejestigninger til følge. I den nuværende 30 års-plan er der indsat lån for kr. 16.500.000!

En genindførelse af mulighed for oprettelse af råderetssager til udskiftning af bad og køkken vil med stor sandsynlighed kunne være en væsentlig positiv faktor i denne plan!

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
Terræn											
1.1 Belægning	1.817	40	93	42	44	45	46	48	49	51	52
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning									27		
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	29	16	17	17	18	18	19	686	20	21	21
1.10 Beplantning	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	107	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
2.2 Facade	85	65	483	69	472	73	75	78	80	547	85
2.3 Tag og kviste			6.056								
2.4 Tagrender og nedløb			780								
2.5 Altaner og altangange	4	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	36	5	31	5	33	6	35	6	37	6	40
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	82	297	306	315	325	335	345	355	366	377	388
3.2 Sanitet	15	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24
3.3 Komfur og emhætte	20	24	25	25	26	27	28	29	30	30	31
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	29	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
3.6 Inventar	105	93	96	99	102	105	108	111	931	118	121
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.3 Elinstallationer	3	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
5.4 Vandinstallationer	19	42	43	45	1.147	48	49	50	52	53	55
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	4	4	4	4	5	5	70	2.047	5	5
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	16	36	37	38	39	40	42	43	44	46	47
Årets forbrug	2.398	721	8.073	765	2.318	812	866	1.593	3.804	1.379	974
Henlæggelser	1.264	1.327	1.367	1.408	1.450	1.493	1.538	1.584	1.632	1.681	1.731
Kreditforeningslån					125				1.200		
Ekstraordinære henlæggelser	150										
Saldo pr. 31/12	8.654	7.670	8.276	1.569	2.212	1.469	2.150	2.823	1.842	2.144	2.901

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.