



Budget 2027

Afdeling 26
Egå I

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



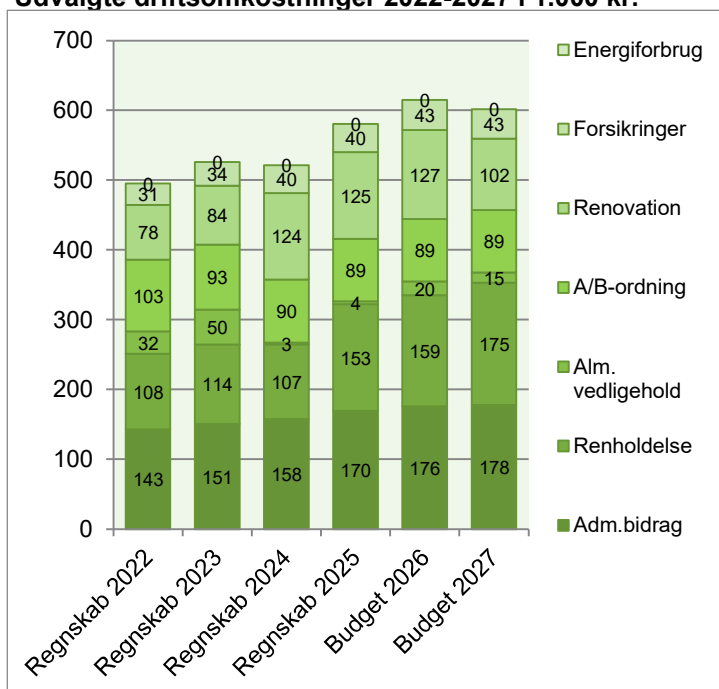
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

Udvalgte driftsomkostninger 2022-2027 i 1.000 kr.

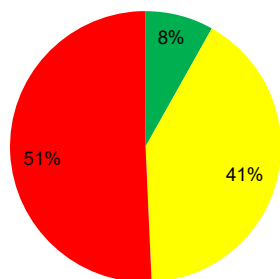


Huslejeforhøjelse 9,3%

Afdelingens udgifter

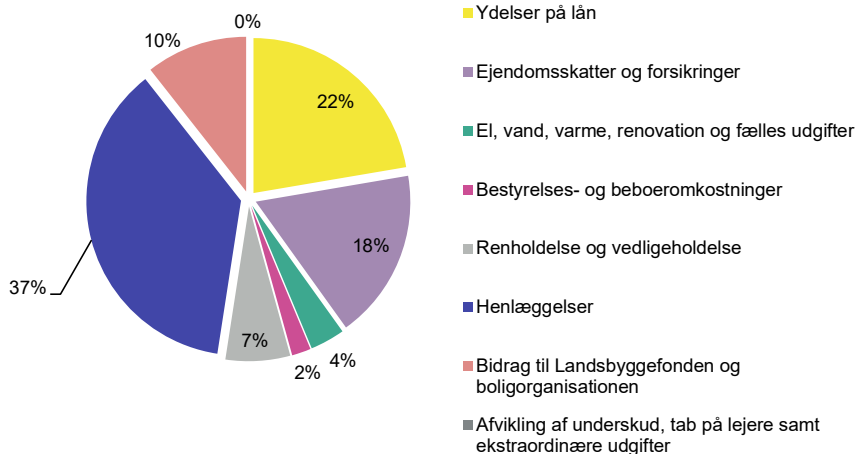
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	283.750	263.967	19.783	264.094
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	344.260	356.076	-11.816	365.313
● Ejendomsskatter	457.008	452.237	4.771	452.237
● Forsikringer	42.600	43.050	-450	40.374
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	102.030	127.300	-25.270	124.625
● 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	17.500	17.400	100	22.996
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	38.500	38.500	0	25.867
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	281
● Renholdelse	174.976	159.033	15.943	152.648
● Almindelig vedligeholdelse	15.000	20.000	-5.000	118.641
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	942.000	817.000	125.000	720.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	89.390	89.390	0	89.394
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	120.579	118.125	2.454	115.809
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	177.816	175.976	1.840	169.656
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	16.923
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	2.812.909	2.685.554	127.355	2.686.357

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

I forbindelse med at et lån udløber, er der en ekstraordinær udgift på ca. kr. 20.000. Denne bortfalder igen i 2028. Faldet i udgiften til forbedringsarbejder, følges af lignende fald i indtægt vedr. samme, så disse er huslejeneutrale. Udgiften til renovation falder, da en væsentlig del af genbrugshåndteringen nu finansieres via "emballageafgift". Udgiften til renholdelse stiger først og fremmest pga. den almindelige lønudvikling. Dog er der også en stigning i den budgetterede udgift til vinterberedskab. Stigning i henlæggelse til DV, se separat forklaring på anden side.

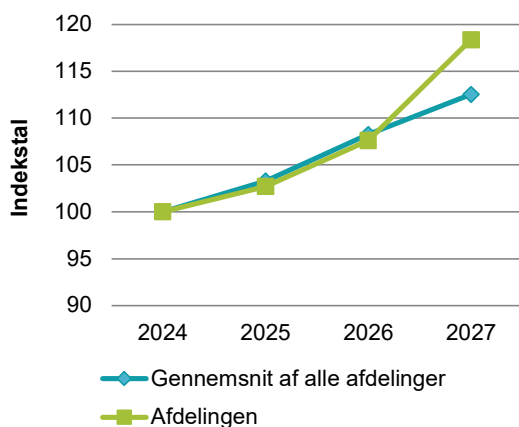
Der er et stort fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud, da afdelingen kom ud af regnskabsåret 2025 med et underskud, hvilket kan henføres til de nødvendige udgifter i forbindelse med ubudgeteret renovering af vandledning. En tredjedel af årets huslejestigning, kan henvises direkte til denne ene post.

Afdelingens indtægter

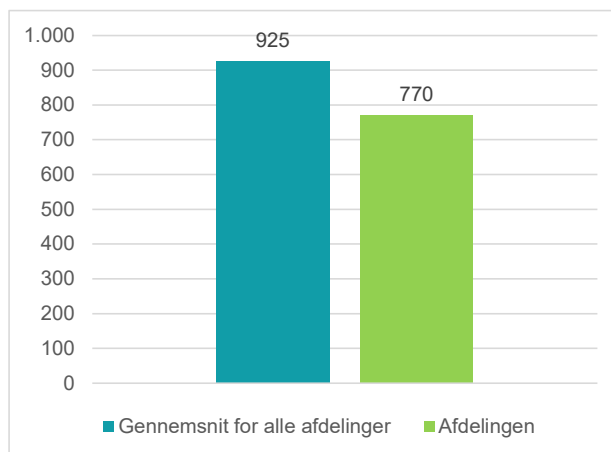
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.242.008	2.228.000	14.008	2.126.544
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	303.440	316.321	-12.881	344.794
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	31.000	43.000	-12.000	69.270
Øvrige indtægter	0	0	0	78.818
Afvikling af overskud	27.714	98.233	-70.519	66.931
Samlede indtægter	2.604.162	2.685.554	-81.392	2.686.357
Nødvendig huslejeforhøjelse	208.747			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 66 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 544 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

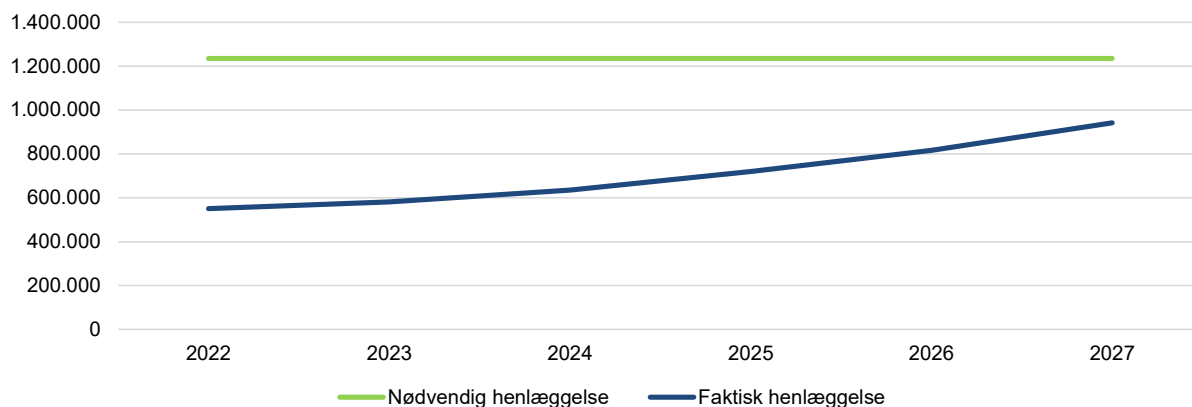
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	93	5.714 kr.	6.245 kr.	531 kr.
5 - rums bolig	140	5.917 kr.	6.467 kr.	550 kr.
6 - rums bolig	120	5.828 kr.	6.370 kr.	542 kr.

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

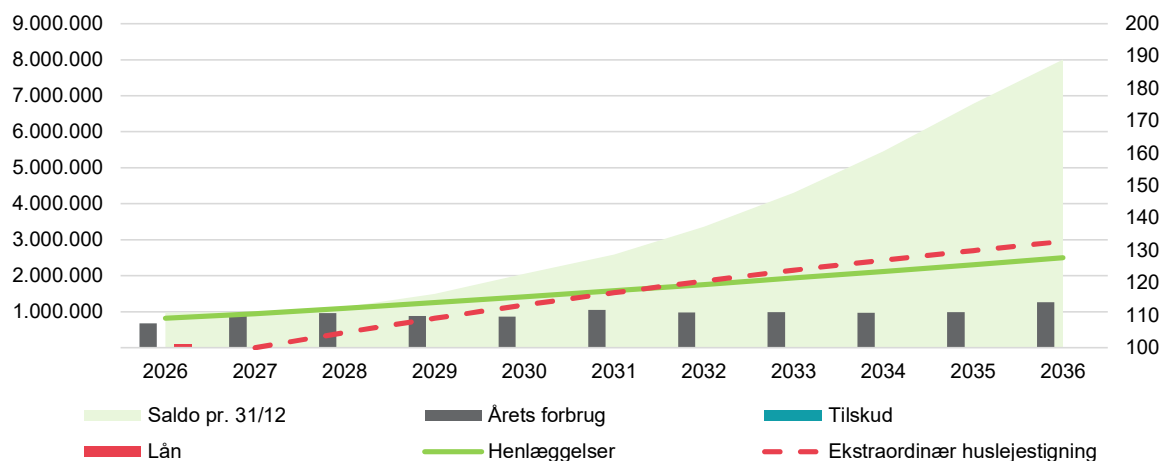
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.235.858 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 942.000 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

Afdeling 26, henlægger på nuværende tidspunkt alt for lidt, til at kunne finansiere de på lidt længere sigt, meget store udgifter til vedligeholdelse af afdelingen.

Der ser heldigvis frem til en årrække uden store renoveringsopgaver, så vi har noget tid til gradvist at forbedre situationen.

Dette er der i dette budget taget hånd om, ved at indsætte en løbende stigning i disse henlæggelser over 12 år. Dette skal behandles separat på afdelingsmødet i 2026!

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	36	93	42	44	45	46	48	49	51	52	54
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	16	27	28	28	29	30	31	32	33	34	35
1.4 Forsyningsledninger i terræn		8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
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	112	12	18	18	19	19	20	20	21	22	22
1.10 Beplantning	18	66	68	70	72	75	77	79	81	84	86
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
2.2 Facade	20	271	21	22	23	23	24	25	25	26	27
2.3 Tag og kviste	28	29	30	31	32	32	33	34	35	37	38
2.4 Tagrender og nedløb		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
2.7 Døre		5	5	40	5	6	6	45	6	6	7
2.8 Vinduer	54	41	42	44	45	217	48	49	51	52	292
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	126	174	245	252	260	268	276	284	292	301	310
3.2 Sanitet	20	20	21	22	22	23	23	24	25	26	26
3.3 Komfur og emhætte	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28
3.4 Køl/frys	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
3.5 Øvrige hvidevarer	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
3.6 Inventar	107	26	121	124	128	132	136	140	144	149	153
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	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer	8	8	163	9	9	9	10	10	10	10	11
5.4 Vandinstallationer	25	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	5	5	68	5	5	5	5
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg				12				13			
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	36	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55
Årets forbrug	674	926	963	880	858	1.054	974	990	964	993	1.262
Henlæggelser	817	942	970	1.128	1.290	1.458	1.630	1.808	1.991	2.179	2.373
Lån, hegn	100										
Henlæggelser iflg. Langtidssikring			125	125	125	125	125	125	125	125	125
Saldo pr. 31/12	738	980	996	1.127	1.500	2.057	2.586	3.367	4.310	5.461	6.772

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.