



Budget 2026

Afdeling 37 Herredsvang

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



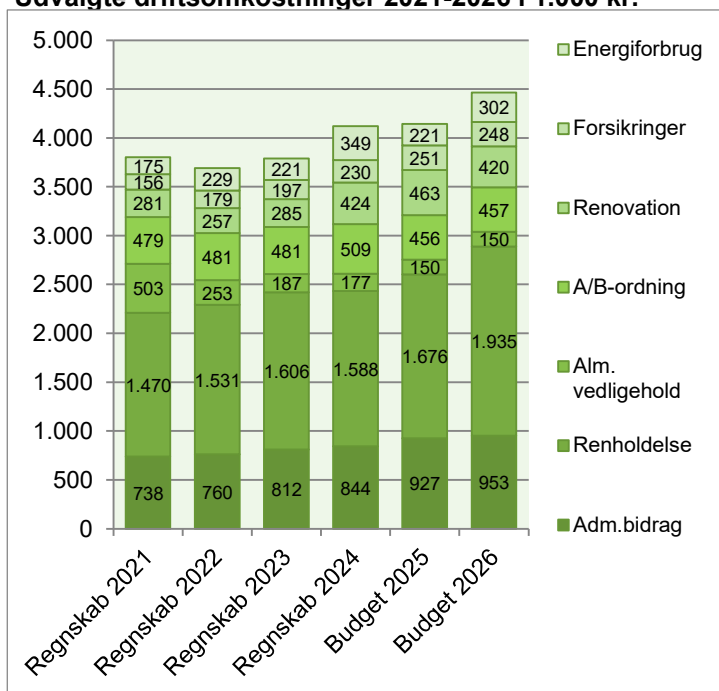
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

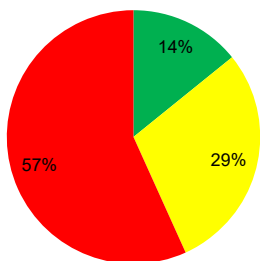


Huslejeforhøjelse 3,9%

Afdeling 37 Herredsvang: udgifter

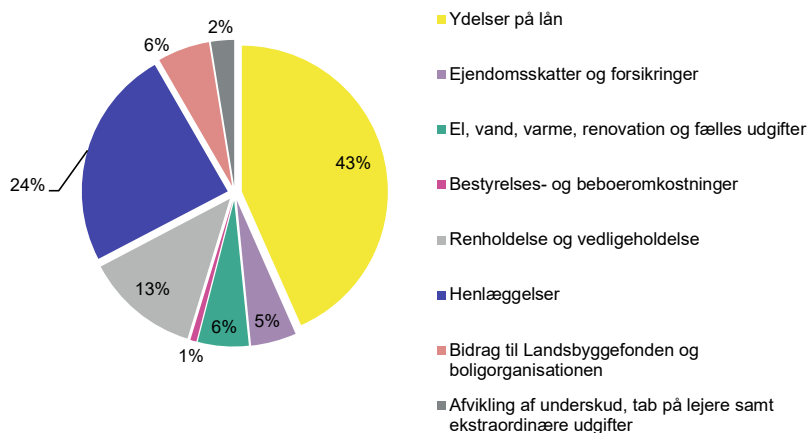
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.933.106	3.934.105	-999	3.920.977
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.228.280	3.211.739	16.541	513.121
● Ejendomsskatter	584.622	544.463	40.159	534.848
● Forsikringer	248.484	251.300	-2.816	229.515
● Vandafgift	10.000	5.000	5.000	10.125
● Renovation	420.199	463.000	-42.801	423.676
● El og varme, fællesarealer	302.184	220.706	81.478	348.838
● Drift af fællesvaskeri	178.500	160.500	18.000	172.449
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	6.471
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.695	57.100	-1.405	70.693
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	55.000	55.000	0	41.479
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	1.935.407	1.675.830	259.577	1.587.998
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	150.000	0	177.099
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.527.000	3.143.000	384.000	2.882.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	456.890	456.100	790	508.977
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	30.000	5.000	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	952.679	926.801	25.878	844.093
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	423.903	423.903	0	3.487.424
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	396.661
Samlede udgifter	16.516.949	15.728.547	788.402	16.186.444

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Renovationsudgifter fra Kredsløb har stabiliseret sig, og vi oplever måske et lille fald.

El og varme, her tyder det på at 2025 er underbudgeteret.

Stigningen i udgiften til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der skal sikre et bedre beredskab end tidligere vintre.

Stigning i administrationsbidraget skyldes den generelle lønudvikling.

Den store stigning i renteindtægter skyldes at vi nu budgetterer med 2,5% mod tidligere 2%.

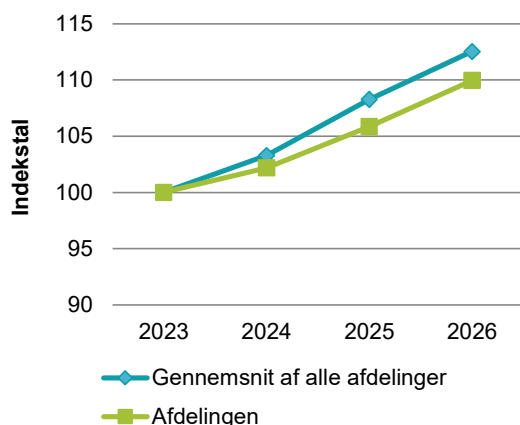
Vi mangler at få endelig afslutning af den store renoveringssag vedr. facader og vinduer m.v., men alt tyder på at den kan gennemføres inden for det oprindeligt vedtagne budget.

Afdeling 37 Herredsvang: indtægter

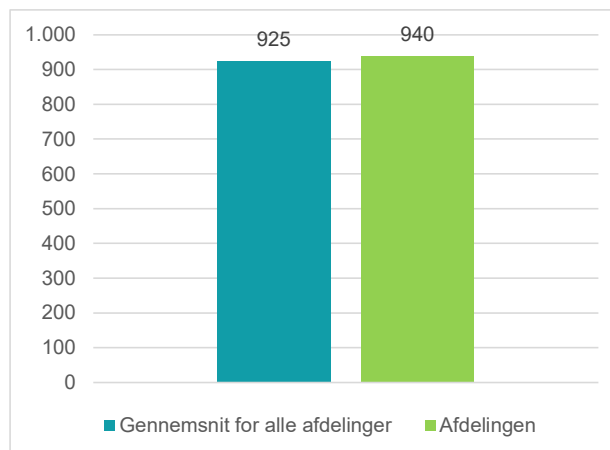
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.265.312	14.267.756	-2.444	13.776.060
Husleje, erhverv, institutioner mv.	118.390	113.822	4.568	114.592
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	66.948	66.948	0	66.948
Drift af fællesvaskeri	182.000	190.000	-8.000	182.066
Drift af fælleslokaler	175.693	170.500	5.193	183.865
Renter (2,5% for budget 2026)	352.335	175.000	177.335	1.023.842
Øvrige indtægter	423.903	423.903	0	470.474
Afvikling af overskud	370.507	320.618	49.889	368.596
Samlede indtægter	15.955.088	15.728.547	226.541	16.186.444
Nødvendig huslejeforhøjelse	561.861			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemaal i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 35 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 243 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

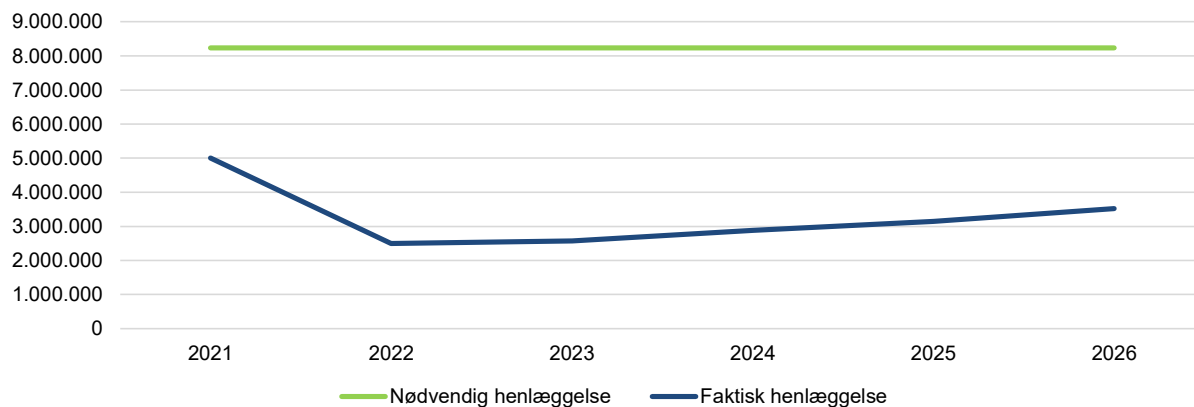
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	55	4.532 kr.	4.709 kr.	177 kr.
2 - rums bolig	71	5.547 kr.	5.763 kr.	216 kr.
3 - rums bolig	85	6.374 kr.	6.623 kr.	249 kr.
4 - rums bolig	95	7.009 kr.	7.282 kr.	273 kr.

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

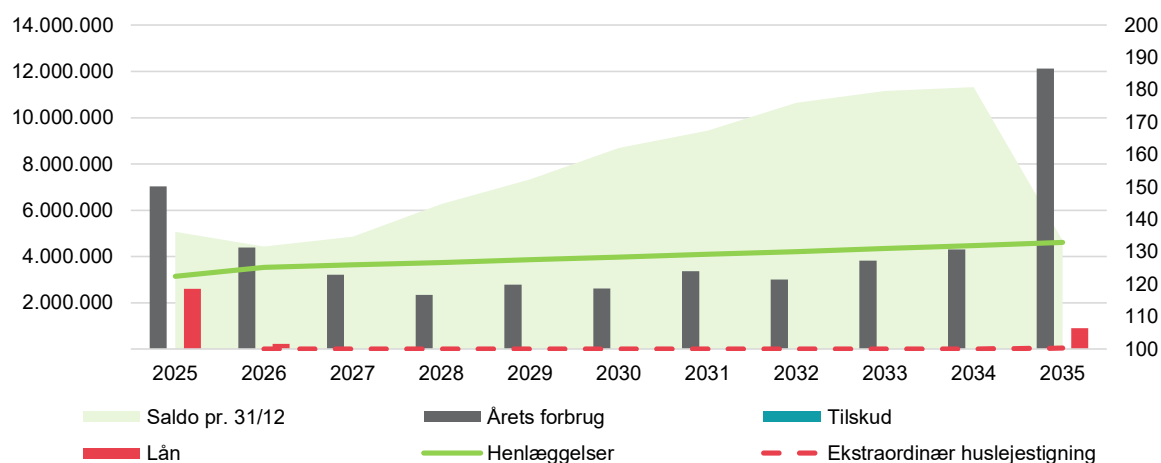
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 8.230.260 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 3.527.000 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 37

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 bl.a. 2035-36 være nødvendigt at optage 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 afdelingen 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
Terræn											
1.1 Belægning	15	44	45	47	48	50	51	53	54	56	57
1.2 Parkering og garager		79					92				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1.206									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	32	33	34	35	36	37	38	39	335	42
1.6 Affaldshåndtering	37	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	18	19	19	20	20	21	21	22	289	23
1.8 Legeplads	6	6	7	7	7	7	7	8	8	462	8
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	3.262	25	26	27	27	28	29	30	555	32	33
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	70	72	74	76	133	81	83	86	88	91	93
2.3 Tag og kviste	26	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
2.4 Tagrender og nedløb	11	15	15	16	16	17	17	18	18	155	20
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	3	3	3	3	3	3	3	4	336	4
2.7 Døre	45	401	62	64	66	68	465	72	74	76	78
2.8 Vinduer	48					25	26	26	27	28	29
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	750	756	778	802	826	850	876	902	929	957	951
3.2 Sanitet	122	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52
3.3 Komfur og emhætte	222	178	183	189	195	200	206	213	219	226	232
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	176	366	377	388	400	412	424	437	450	464	478
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	1.253	133	13	14	14	15	15	16	16	16	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	1	1	1	1	1	1	1	571	1	1
4.4 Fælleshus og -faciliteter	302										
4.5 Kælderrum og -gange	11	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	27	28	29	30	30	31	32	33	34	9.103
5.2 Belysningsanlæg	18	24	25	25	82	27	28	29	30	30	31
5.3 Elinstallationer	304	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7
5.4 Vandinstallationer	58	103	106	109	112	116	119	123	126	130	134
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	35	42	43	45	46	47	49	219	52	53	55
5.6 Fællesvaskeri	46	71	6	6	6	114	303	6	7	7	7
5.7 Ventilationsanlæg	15	179	33	34	195	36	37	214	39	41	233
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	6	25	973	27	27	28	29	30	31	32	33
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	34	278	56	58	167	61	63	65	67	69	71
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	130	235	242	249	256	264	272	280	289	297	306
Årets forbrug	7.026	4.383	3.213	2.334	2.783	2.609	3.360	2.998	3.827	4.299	12.124
Henlæggelser	3.143	3.527	3.633	3.742	3.854	3.970	4.089	4.212	4.338	4.468	4.602
Kreditforeningslån	2.600	224									900
Saldo pr. 31/12	6.351	5.067	4.436	4.855	6.263	7.334	8.695	10.639	11.150	11.319	4.697

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.