



Budget 2027

Afdeling 53 Bushøjen

Huslejestigningen består af 4,2 % fra fremtidssikring og 1,5 % fra den almindelige huslejestigning.



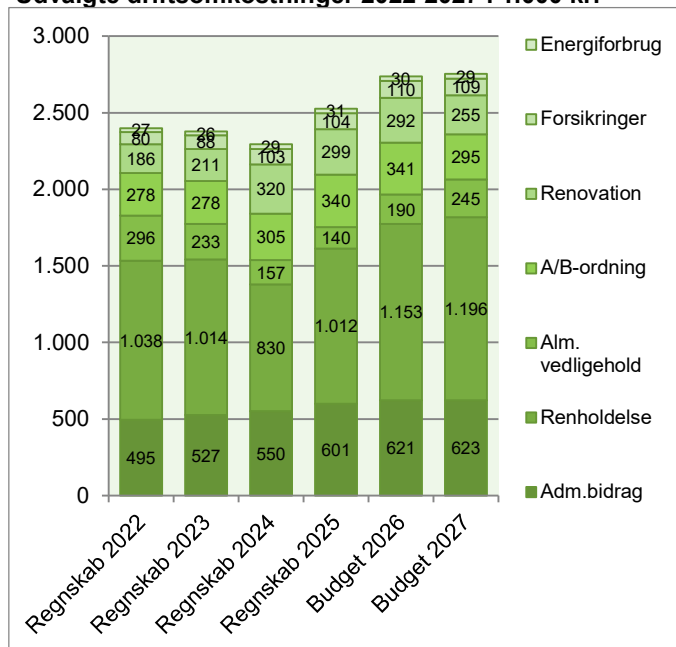
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

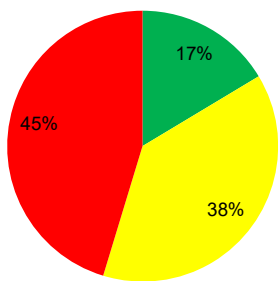


Huslejeforhøjelse 5,7%

Afdelingens udgifter

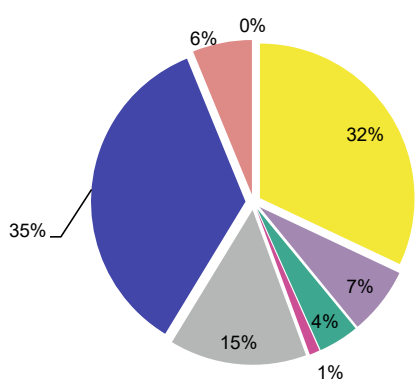
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.998.690	2.998.690	0	2.998.690
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	218.143	231.081	-12.938	247.664
● Ejendomsskatter	599.209	592.952	6.257	592.952
● Forsikringer	109.100	110.329	-1.229	103.518
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	254.850	292.000	-37.150	298.755
● El og varme, fællesarealer	29.053	29.731	-678	31.220
● Drift af fællesvaskeri	100.000	120.000	-20.000	104.866
● Drift af selskabslokaler mv.	40.000	53.000	-13.000	44.342
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	45.300	43.000	2.300	63.061
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	61.500	61.500	0	30.393
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.196.100	1.152.918	43.182	1.012.037
● Almindelig vedligeholdelse	244.800	190.000	54.800	140.486
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.199.000	2.528.000	671.000	2.013.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	295.230	340.630	-45.400	340.435
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	622.763	621.408	1.355	601.282
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	84.746
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	388.347
Samlede udgifter	10.045.738	9.397.239	648.499	9.125.793

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



● Ydelser på lån
 ● Ejendomsskatter og forsikringer
 ● El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
 ● Bestyrelses- og beboeromkostninger
 ● Renholdelse og vedligeholdelse
 ● Henlæggelser
 ● Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
 ● Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til budgetterede udgifter

Udgiften til renovation falder, fordi regeringen har besluttet, at udgifterne for emballageaffald flyttes fra kommunerne til virksomhederne.

Stigningen i almindelig vedligeholdelse skyldes, man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne bliver sprøjtet frie.

Stigningen i DV henlæggelserne skyldes en ekstraordinær henlæggelse, grundet overskuddet i 2025 og fremtidssikringen, som afdelingen vedtog i 2025.

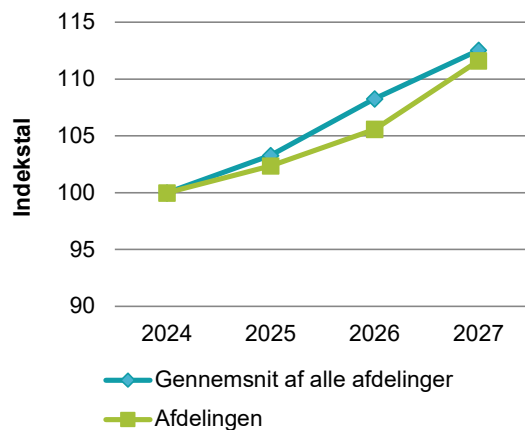
Stigningen i afvikling af overskud skyldes en højere ekstraordinær henlæggelse.

Afdelingens indtægter

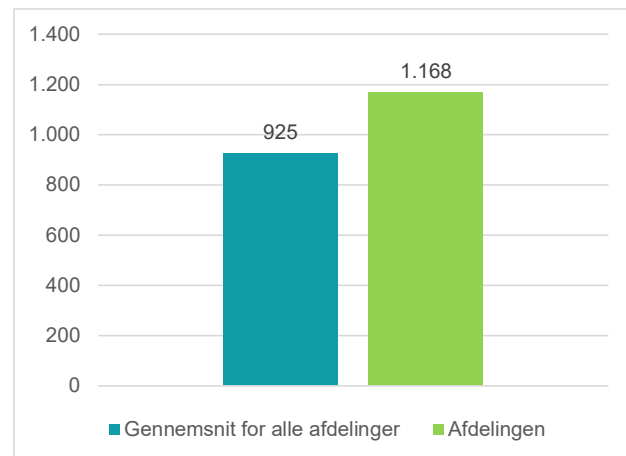
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.618.940	8.619.063	-123	8.355.096
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	170.897	184.135	-13.238	200.598
Drift af fællesvaskeri	62.000	72.300	-10.300	62.018
Drift af fælleslokaler	4.500	6.500	-2.000	4.475
Renter (2,0% for budget 2027)	143.000	188.000	-45.000	346.893
Øvrige indtægter	0	0	0	6.943
Afvikling af overskud	556.929	327.241	229.688	149.770
Samlede indtægter	9.556.266	9.397.239	159.027	9.125.793
<hr/>				
Nødvendig huslejeforhøjelse	489.472			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 63 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 316 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

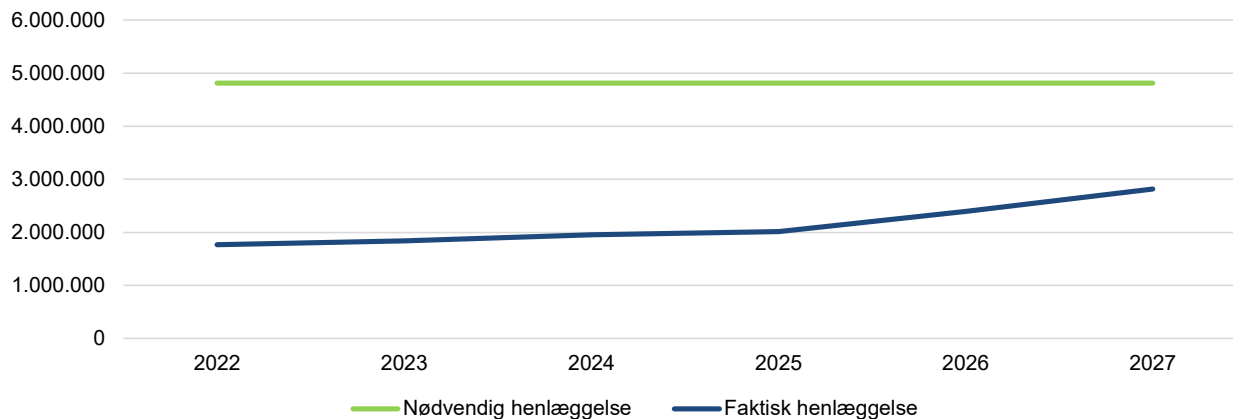
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.791 kr.	2.950 kr.	159 kr.
2 - rums bolig	59	5.725 kr.	6.051 kr.	326 kr.
3 - rums bolig	79	7.117 kr.	7.523 kr.	406 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

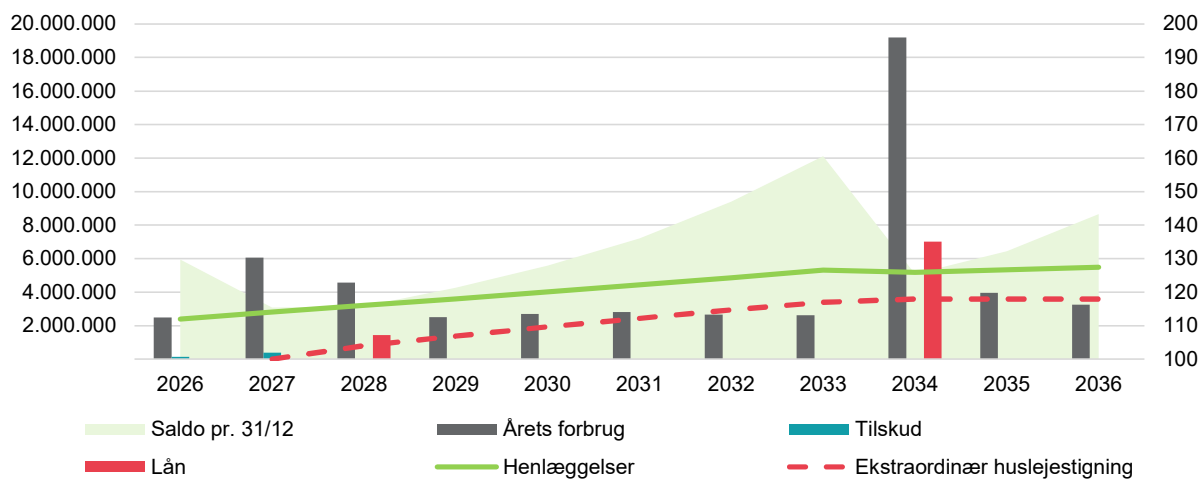
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 4.810.232 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 2.819.000 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 53

Afdelingen har vedtaget en fremtidssikringsplan, som betyder at man fra 2025 har haft en betydelig stigning i henlæggelsesniveauet, og derfor har fået et mindre "hul" i forhold til faktisk henlæggelse og nødvendig henlæggelse.

Vi følger den vedtagende plan for fremtidssikring og foreløbigt forløber tingene efter planen.

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.