



Budget 2026

Afdeling 35 Trillegården

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



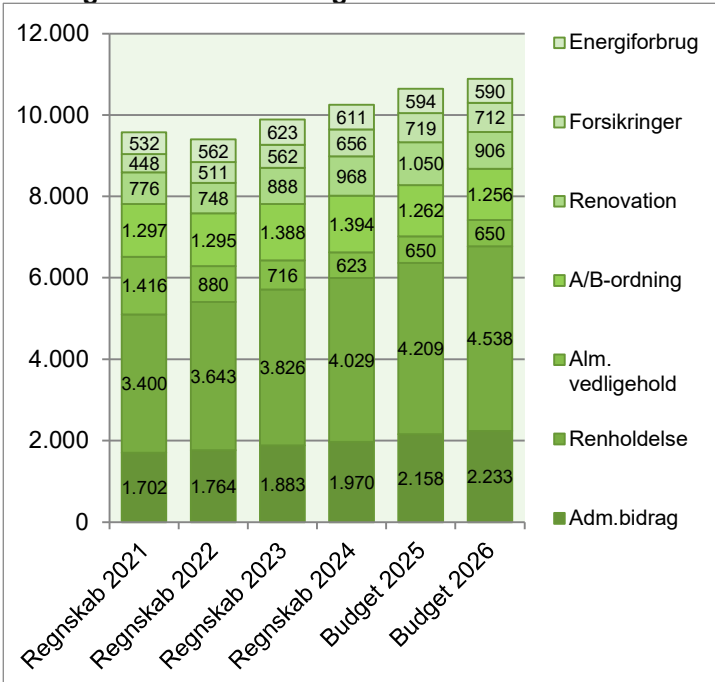
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

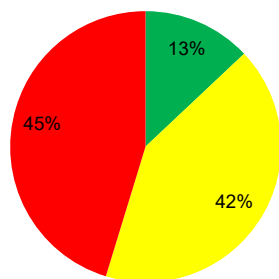


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

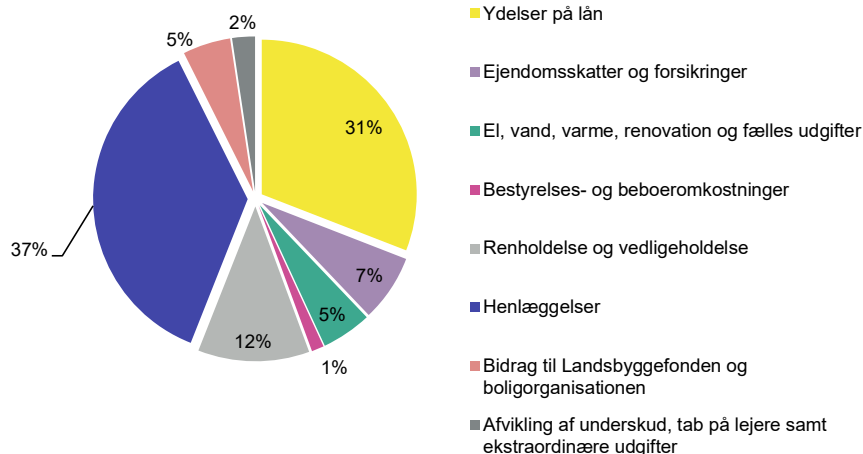
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	9.459.602	9.342.634	116.968	9.383.262
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	4.303.165	4.310.389	-7.224	4.362.246
● Ejendomsskatter	2.407.712	2.174.995	232.717	2.084.513
● Forsikringer	712.004	718.800	-6.796	656.396
● Vandafgift	600.000	606.500	-6.500	549.162
● Renovation	905.902	1.050.200	-144.298	967.870
● El og varme, fællesarealer	589.644	593.786	-4.142	610.849
● Drift af fællesvaskeri	170.000	165.000	5.000	141.252
● Drift af selskabslokaler mv.	60.000	60.000	0	39.819
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	207.500	172.700	34.800	337.662
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	344.800	344.800	0	284.834
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	4.538.440	4.209.072	329.368	4.029.316
● Almindelig vedligeholdelse	650.000	650.000	0	623.245
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	14.939.000	15.402.000	-463.000	14.050.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.255.747	1.261.847	-6.100	1.393.847
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	120.000	120.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	2.232.673	2.158.201	74.472	1.970.138
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	1.058.660	1.058.660	0	1.988.499
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	863.484
Samlede udgifter	44.564.849	44.409.584	155.265	44.436.396

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Den udsendte plan for afdelingens vedligehold, er lavet uden at tage hensyn til den eventuelle helhedsplan, som vi håber på og regner med, bliver aktuel for afdelingen.

Stigning i udgiften til vand skyldes prisstigninger og ikke et øget forbrug.

Prisen på renovation steg i 2024 til et noget højere niveau end tidligere. Nu regnes der med at det stabiliserer sig.

Prisen på el: Efter et par år med meget høje priser, forventer vi nu et mindre fald i prisen.

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

Der er en stor stigning i renteindtægten, da vi nu budgetterer med en forrentning på 2,5% mod tidligere 2,0%.

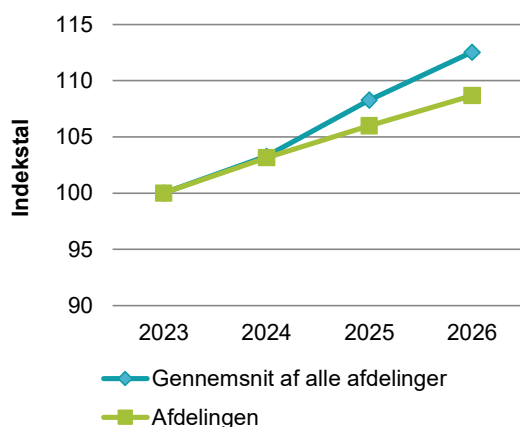
Der er et meget stort fald i indtægten vedrørende afvikling af tidligere års overskud, hvilket dog neutraliseres af bortfald af den ligeledes meget store ekstraordinære henlæggelse til planlagt vedligehold fra 2025.

Afdelingens indtægter

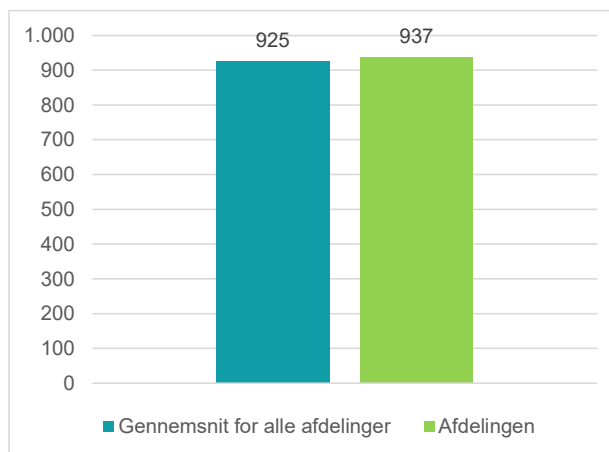
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	38.782.230	38.815.475	-33.245	37.771.212
Husleje, erhverv, institutioner mv.	222.420	232.296	-9.876	216.599
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.113.780	1.099.290	14.490	1.140.002
Drift af fællesvaskeri	200.000	205.000	-5.000	196.714
Drift af fælleslokaler	0	0	0	72.838
Renter (2,5% for budget 2026)	1.596.032	1.017.000	579.032	2.471.428
Øvrige indtægter	1.058.660	1.058.660	0	1.216.647
Afvikling af overskud	568.642	1.981.863	-1.413.221	1.350.955
Samlede indtægter	43.541.764	44.409.584	-867.820	44.436.396
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.023.085			

Huslejudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	24 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	177 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

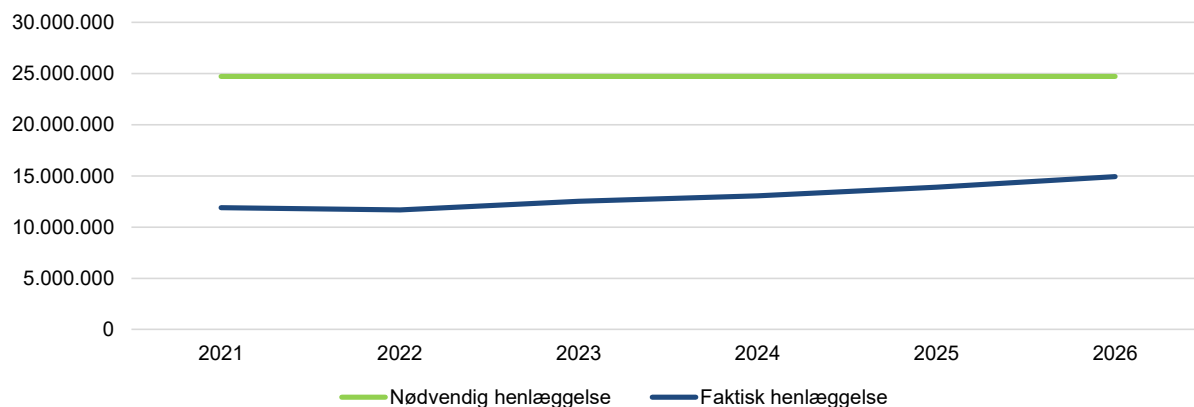
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	4.003 kr.	4.107 kr.	104 kr.
2 - rums bolig	68	6.002 kr.	6.158 kr.	156 kr.
3 - rums bolig	101	7.504 kr.	7.699 kr.	195 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	8.876 kr.	9.107 kr.	231 kr.

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

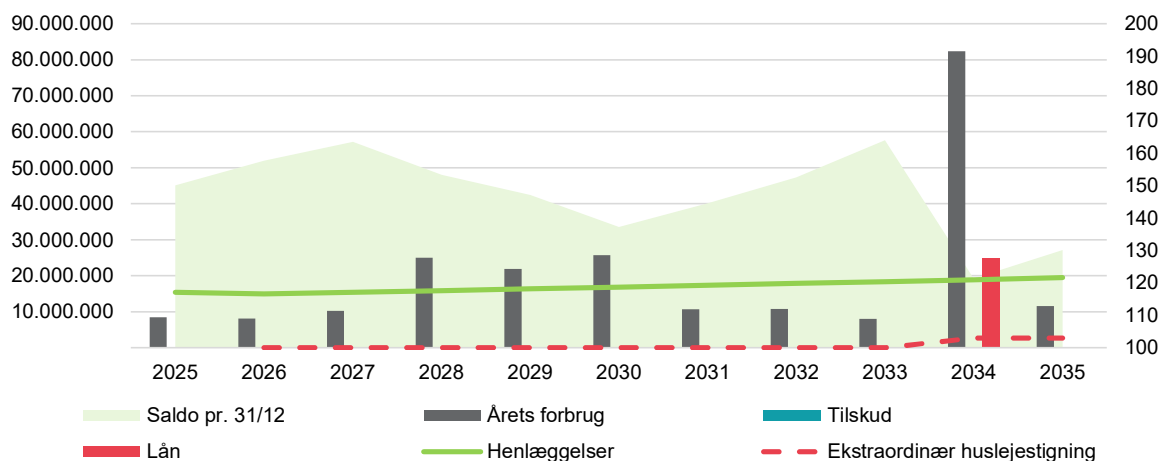
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 24.727.082 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 14.939.000 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 35

Ovenstående viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelser til planlagt vedligehold er alt 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 2034 være nødvendigt at optage et stort kreditforeningslån, hvilket i sig selv vil give en huslejestigning. I afdeling 35, afhænger meget dog af beslutning vedr. helhedsplan.

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	103	189	141	145	6.749	85	88	90	93	96	179
1.2 Parkering og garager	541	31	32	33	7.255	35	36	37	38	40	41
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	155	113	116	119	123	127	130	134	138	143	147
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	80	32	33	34	35	36	37	38	39	41	42
1.6 Affaldshåndtering	731	82	132	78	89	83	86	98	91	93	107
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	84	87	89	92	95	97	100	103	842	110
1.8 Legeplads	22	53	55	56	58	60	61	1.655	65	67	69
1.9 Skure og hegn	224	235	242	249	257	264	272	281	289	298	307
1.10 Beplantning	144	85	88	90	93	96	99	101	105	108	111
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	15	15	15	16	16	17	17	18	19	19	20
2.2 Facade	57	659	180	42	44	45	764	48	49	51	52
2.3 Tag og kviste	122	130	134	138	478	146	2.084	155	160	165	170
2.4 Tagrender og nedløb	355	86	89	91	94	97	469	103	106	109	112
2.5 Altaner og altangange	8	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
2.6 Udvendige trapper og ramper		8	3	3	3	3	9	4	4	4	4
2.7 Døre	44	300	357	318	328	13.396	348	414	369	380	391
2.8 Vinduer	185	190	196	202	208	214	221	227	234	65.668	248
2.9 Porte	9	17	18	18	19	19	20	20	21	67	22
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	1.774	2.199	1.514	1.501	1.546	1.593	1.640	1.690	1.740	1.793	1.846
3.2 Sanitet	504	437	450	464	477	492	507	522	537	554	570
3.3 Komfur og emhætte	109	354	365	376	387	398	410	423	435	448	462
3.4 Køl/frys	338	265	273	281	290	298	307	560	326	336	346
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	445	686	707	728	750	772	795	819	844	869	895
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	6	6	6	6	6	6	6	7	7	641	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
4.4 Fælleshus og -faciliteter			2.610								
4.5 Kælderrum og -gange	1.217	24	24	25	26	27	27	28	29	30	31
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	25	94	180	100	103	106	109	209	116	120	123
5.2 Belysningsanlæg	40	73	75	77	79	82	84	87	89	92	95
5.3 Elinstallationer	61	305	314	324	333	343	354	364	375	386	398
5.4 Vandinstallationer	318	354	365	18.167	387	5.015	410	423	435	5.468	462
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	314	51	53	325	56	58	59	901	63	1.736	67
5.6 Fællesvaskeri	9	77	80	82	437	674	186	162	95	98	101
5.7 Ventilationsanlæg	42	54	453	57	59	61	63	64	66	671	3.015
5.8 Brandanlæg og -alarmer	12	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	90	93	95	98	101	104	107	111	114	117
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	89	67	69	71	252	138	78	80	82	85	87
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	333	573	590	608	626	645	664	684	705	726	748
Årets forbrug	8.444	8.055	10.176	25.051	21.897	25.671	10.689	10.701	8.027	82.404	11.551
Henlæggelser	13.902	14.939	15.387	15.849	16.324	16.814	17.318	17.838	18.373	18.924	19.492
Kreditforeningslån										25.000	
Ekstraordinære henlæggelser	1.500										
Saldo pr. 31/12	38.124	45.083	51.966	57.178	47.975	42.403	33.546	40.176	47.313	57.659	19.180
											27.121

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.