



Budget 2026

Afdeling 61 Skovkollegiet

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



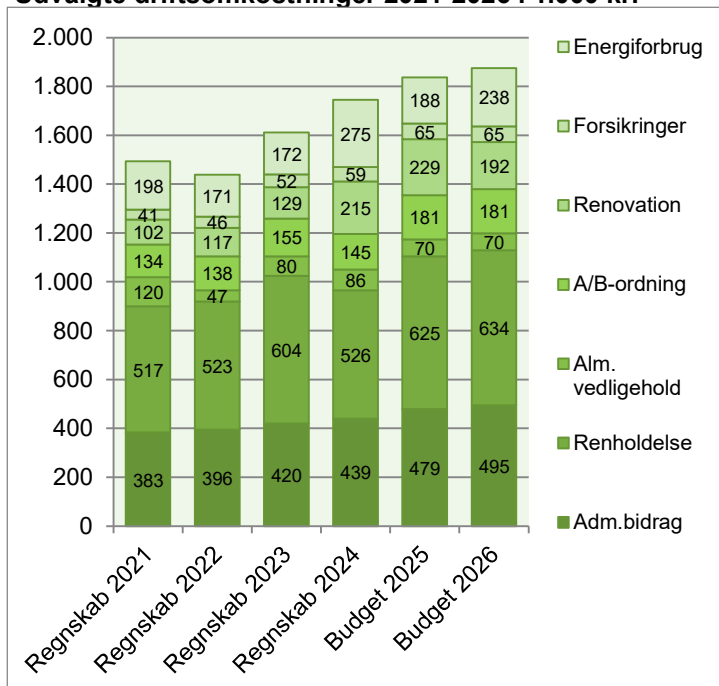
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

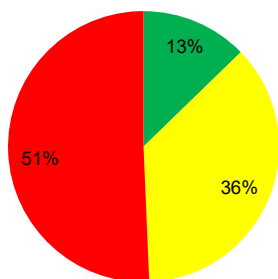


Huslejeværelse 9,6%

Afdelingens udgifter

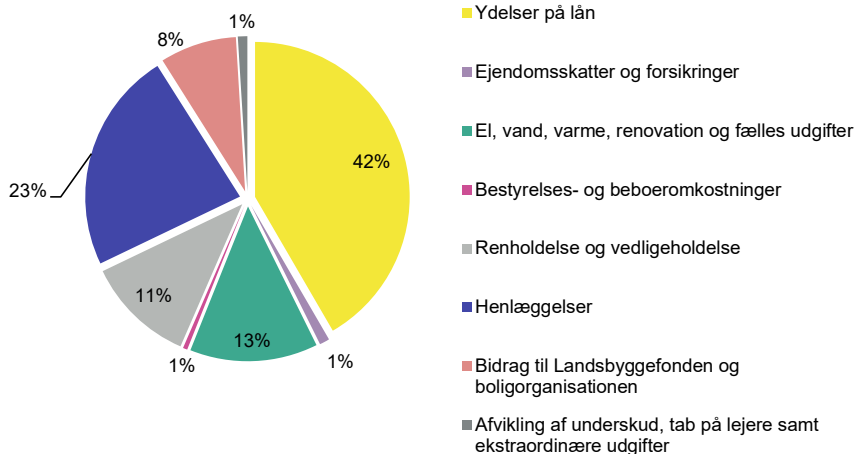
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.577.127	2.333.105	244.022	2.991.124
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	65.158	65.222	-64	59.293
● Vandafgift	320.000	220.000	100.000	310.138
● Renovation	191.960	228.549	-36.589	214.935
● El og varme, fællesarealer	237.704	188.198	49.506	274.984
● Drift af fællesvaskeri	70.000	52.000	18.000	85.416
● Drift af selskabslokaler mv.	9.000	5.600	3.400	10.174
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.200	23.060	140	22.757
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	5.000	6.000	-1.000	12
● Køb og salg edb-udstyr	0	500	-500	0
● Renholdelse	634.330	625.477	8.853	526.005
● Almindelig vedligeholdelse	70.000	70.000	0	85.670
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.233.000	1.149.000	84.000	1.070.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	180.650	180.650	0	144.749
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	494.804	478.676	16.128	438.974
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	98.666
● Afvikling af underskud	59.912	0	59.912	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	6.191.845	5.646.037	545.808	6.352.898

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Stigningen i udgift til oprindelige lån stiger, pga. aftrapning af statsstøtte.
 Udgiften til vand stiger, både som følge af stigende forbrug, samt en væsentlig stigning i vandprisen.
 Efter et par år med meget store stigninger i udgiften til renovation, ser det ud til at Kredsløb har fundet niveauet.

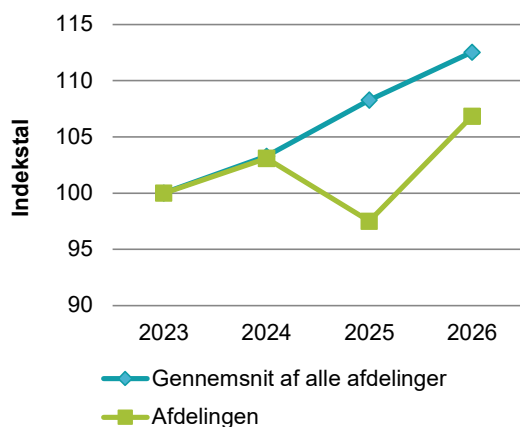
Da regnskabet for 2024 endte ud i et underskud, skal afdelingen nu afdrage på tidligere års underskud og har ikke en indtægt, vedr. afvikling af tidligere års resultater.
 Den store stigning i renteindtægter skyldes at vi nu budgetterer med 2,5% mod tidligere 2%.

Afdelingens indtægter

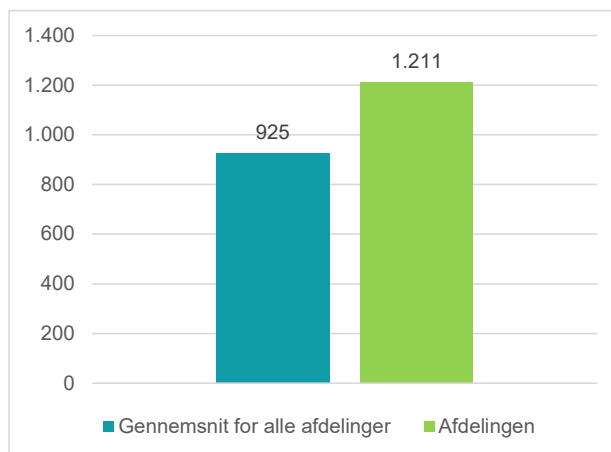
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.514.276	5.515.361	-1.085	5.830.569
Husleje, erhverv, institutioner mv.	41.220	40.176	1.044	40.176
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.500	4.000	-1.500	2.094
Renter (2,5% for budget 2026)	105.000	68.700	36.300	263.089
Øvrige indtægter	0	0	0	216.970
Afvikling af overskud	0	17.800	-17.800	0
Samlede indtægter	5.662.996	5.646.037	16.959	6.352.898
Nødvendig huslejeforhøjelse	528.849			

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	106 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	441 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

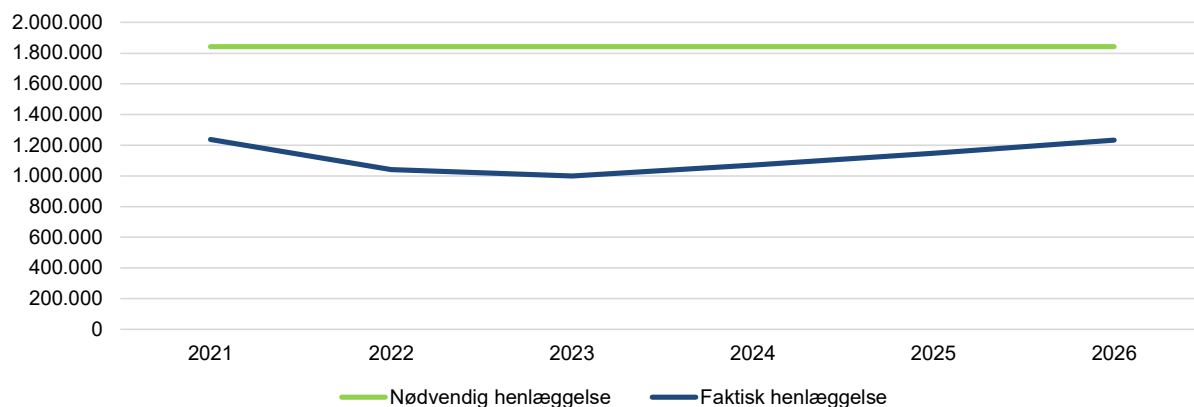
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.436 kr.	3.766 kr.	330 kr.
2 - rums bolig	45	4.292 kr.	4.704 kr.	412 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	156	11.656 kr.	12.775 kr.	1.119 kr.

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

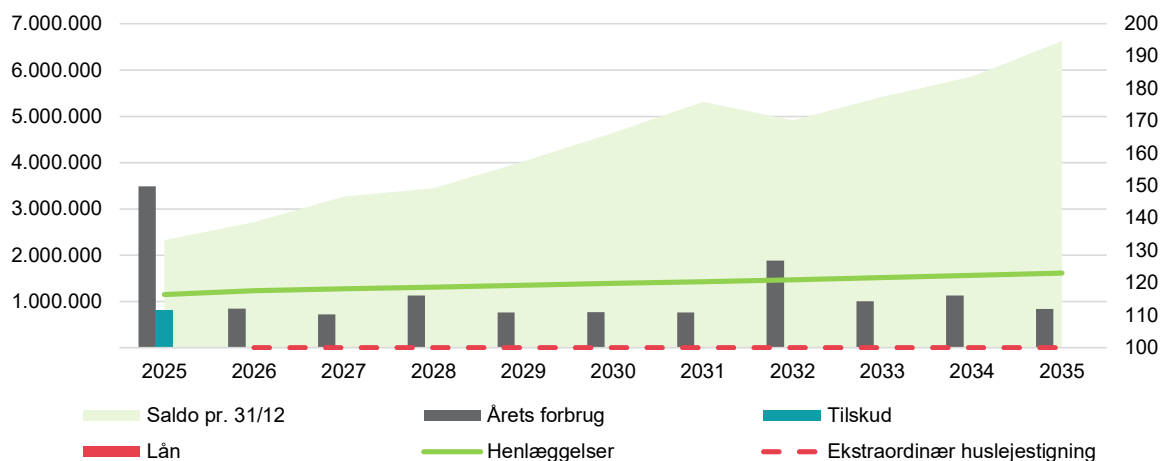
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.843.248 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 1.233.000 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 61

Ovenstående viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelser til planlagt vedligehold er lidt for lavt, i forhold til at kunne finansiere de kommende års udgifter til renovering og vedligehold af afdelingens bygninger og tekniske installationer. Det vil i bl.a. 2039 være nødvendigt at optage kreditforeningslån, hvilket i sig selv vil give en huslejestigning.

Vi skal i AAB generelt fortsat have kikket på fremtidssikring af vores afdelinger i den kommende tid så vi kan finde holdbare løsninger, der over en periode kan forbedre situationen, uden at vi skal se ind i 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	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
1.6 Affaldshåndtering	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer					35					228	
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		11					13				
1.10 Beplantning	6	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	2.629	26	27	212	29	30	31	32	246	34	35
2.3 Tag og kviste	6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	10	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
2.7 Døre	9	9	9	74	10	10	11	11	11	12	12
2.8 Vinduer	15	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	503	161	166	118	121	125	129	133	137	141	145
3.2 Sanitet	31	21	22	22	23	24	24	25	26	27	27
3.3 Komfur og emhætte	20	16	16	17	17	18	18	19	19	20	20
3.4 Køl/frys	25	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	6	17	18	18	19	30	30	31	32	33	34
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	3	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7
4.2 Elevatorer	27	83	85	88	90	93	96	99	102	105	108
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og -faciliteter	25	2	16	3	3	3	3	3	3	91	3
4.5 Kælderrum og -gange	2	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	16	176	27	28	29	30	31	31	32	33	34
5.2 Belysningsanlæg	8	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer								281			
5.4 Vandinstallationer	16	32	33	34	35	36	37	260	39	41	42
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	15	15	16	16	67	17	257	18	19	19
5.6 Fællesvaskeri	4	4	4	212	4	4	4	375	5	5	5
5.7 Ventilationsanlæg	4	18	19	19	20	20	21	21	22	23	23
5.8 Brandanlæg og -alarmer	12	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	20	21	21	22	59	23	24	25	26	26	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	60	78	80	82	85	87	90	93	96	98	101
Årets forbrug	3.488	844	717	1.127	763	773	757	1.879	1.003	1.129	838
Henlæggelser	1.149	1.233	1.270	1.309	1.348	1.388	1.430	1.473	1.517	1.563	1.609
Bygeskadefonds tilskud	800										
Saldo pr. 31/12	3.860	2.321	2.710	3.263	3.444	4.029	4.644	5.317	4.911	5.425	6.630

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.