



Budget 2026

Afdeling 75 Havnen

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



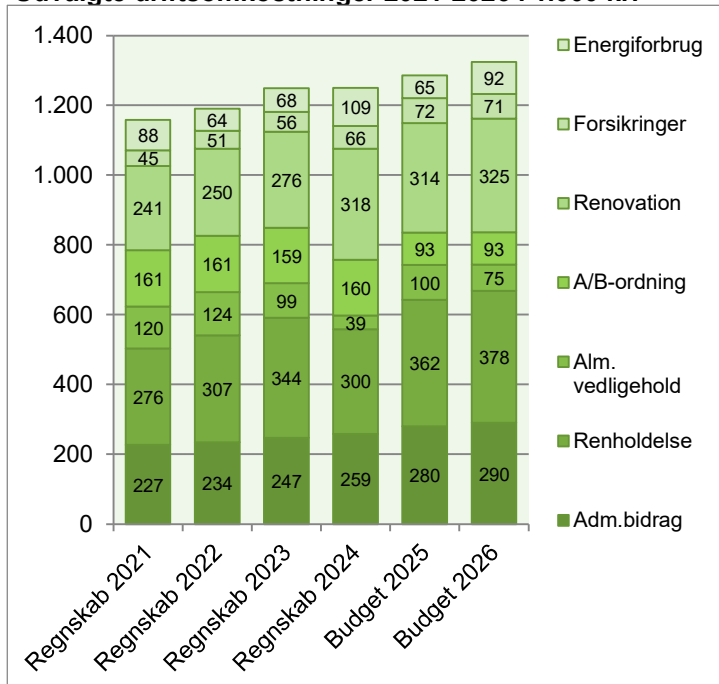
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

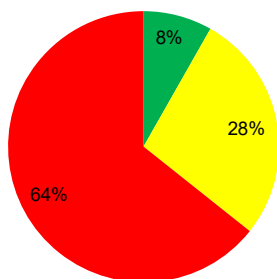


Huslejeforhøjelse 2,9%

Afdelingens udgifter

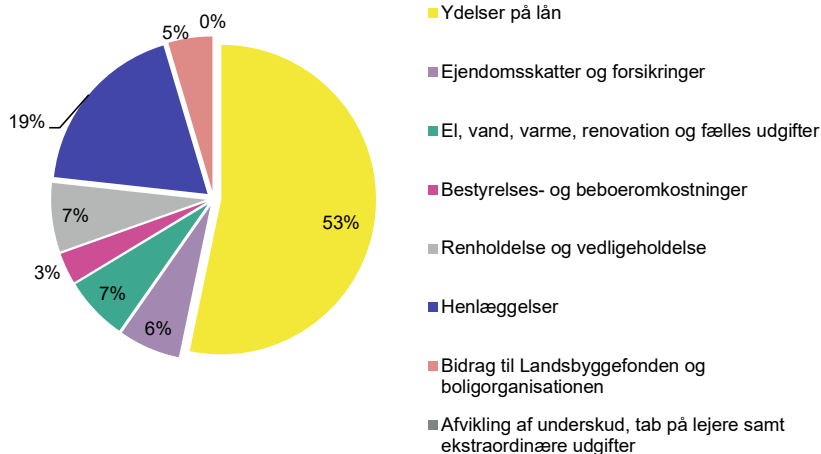
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.297.614	3.266.045	31.569	3.206.505
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	64.500	64.500	0	64.500
● Ejendomsskatter	335.329	314.628	20.701	315.453
● Forsikringer	71.120	71.920	-800	65.633
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	325.385	313.600	11.785	318.430
● El og varme, fællesarealer	91.676	64.611	27.065	108.759
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	140.000	137.100	2.900	134.020
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	63.500	63.500	0	43.449
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	378.438	361.907	16.531	299.889
● Almindelig vedligeholdelse	75.000	100.000	-25.000	38.810
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.079.000	975.000	104.000	927.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.093	93.093	0	159.814
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	289.966	280.260	9.706	258.592
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	93.448
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	84.351
Samlede udgifter	6.309.621	6.111.164	198.457	6.126.154

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Stigning i ydelser på oprindelig finansiering skyldes, at afdelingen er belånt med flexlån som følger prisudviklingen.

Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil afdelingen få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før.

Afdelingens henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er steget mere end den forventede prisudvikling, da afdelingen ikke henlægger tilstrækkeligt til afdelingens fremtidige vedligeholdelsesopgaver - se mere på siden afdelingens henlæggelser

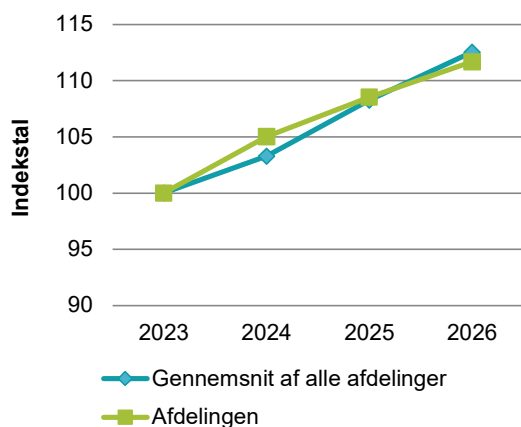
Rentesatsen er steget fra 2% i 2025 til 2,5% i 2026, det har betydet en større renteindtægt end på budgettet for 2025

Afdelingens indtægter

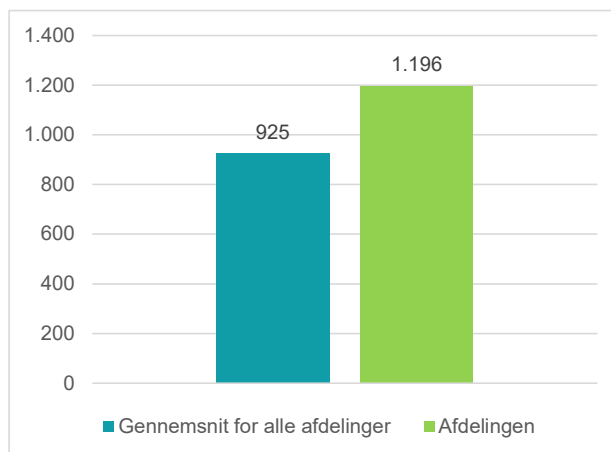
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.869.344	5.869.116	228	5.679.624
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	64.500	64.500	0	64.500
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	130.872	93.550	37.322	266.827
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	76.262	83.998	-7.736	115.203
Samlede indtægter	6.140.978	6.111.164	29.814	6.126.154
Nødvendig huslejeforhøjelse	168.643			

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	33 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	260 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

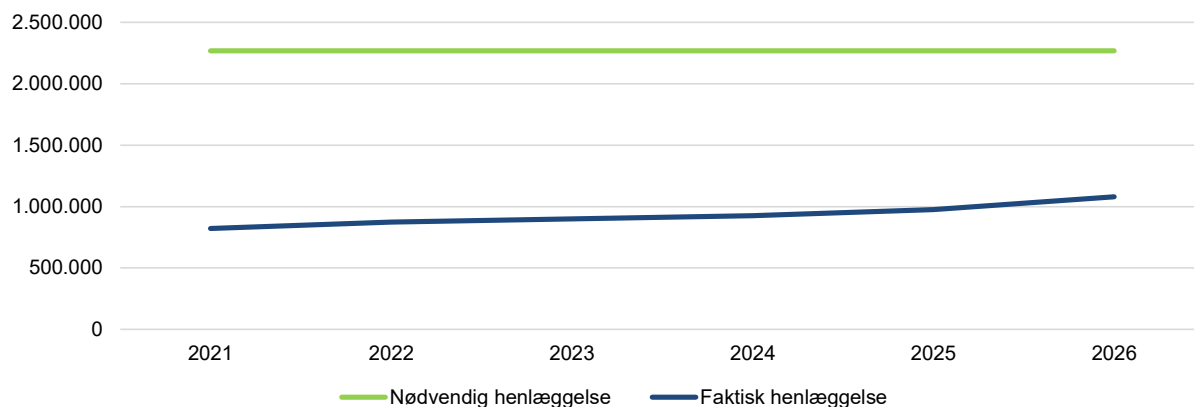
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	106	11.410 kr.	11.741 kr.	331 kr.
4 - rums bolig	111	10.560 kr.	10.866 kr.	306 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

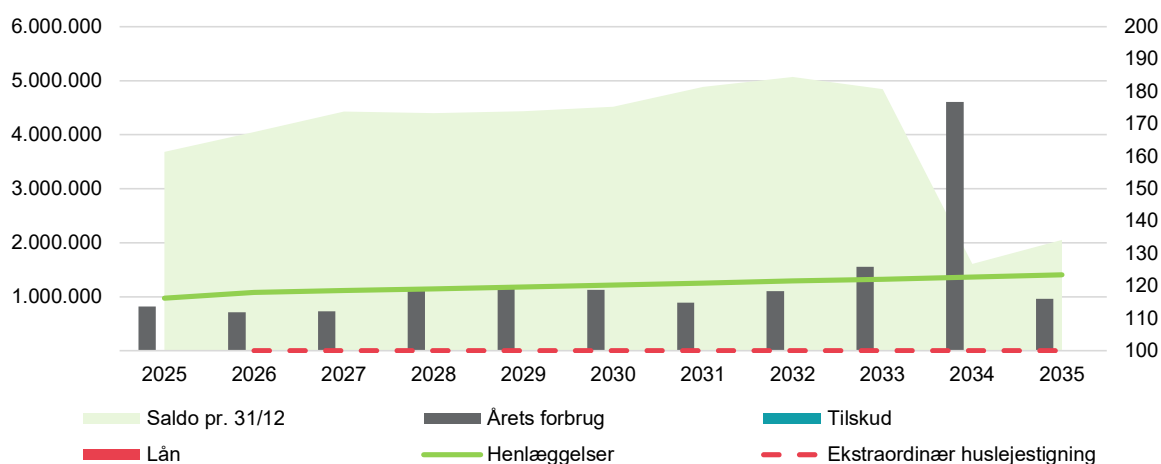
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.267.993 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 1.079.000 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 75

På denne side kan man se om afdelingen henlægger tilstrækkeligt til fremtidens vedligeholdelse. Afdelingens vedligeholdelsesopgaver fremgår af afdelingens DV-skema og i henhold til den gældende lovgivning, skal en almen boligafdeling henlægge tilstrækkeligt over en 30 årig periode.

Afdelingen har et efterslæb og det fremgår af den øverste graf, så henlæggelsen skal hen over de næste åringer stige, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

Grafen ovenover viser ingen lånebehov i de første 10 år. Bevæger man sig længere ud på DV-skemaet er der et lånebehov fra 2042 og frem.

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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste									71		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	31	5	5	29	5	264	31	5	6	34	6
2.3 Tag og kviste	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
2.4 Tagrender og nedløb	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	8	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	4	18	19	19	20	20	21	21	22	23	23
2.8 Vinduer	78	39	40	349	42	44	45	46	404	49	51
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	189	207	213	219	226	232	239	319	254	262	270
3.2 Sanitet	33	23	24	24	25	26	26	27	28	29	30
3.3 Komfur og emhætte	108	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32
3.4 Køl/frys	42	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	15	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	3	5	5	5	5	6	6	6	6	127	7
4.2 Elevatorer	69	66	67	69	72	74	76	78	81	3.605	85
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	3	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	16	15	15	15	16	16	17	14	14	15	15
5.3 Elinstallationer		35	36	37	38	39	41	42	186	44	46
5.4 Vandinstallationer	42	73	75	109	112	115	119	122	126	130	134
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		9	9	9	112	10	10	10	84	11	11
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	11	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.8 Brandanlæg og -alarmer	8	6	6	6	194	7	7	7	7	8	8
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	25	26	27	27	28	29	180	31	32	33
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	133	65	67	124	113	110	76	78	80	83	85
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	16	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Årets forbrug	815	712	733	1.173	1.143	1.130	886	1.104	1.552	4.606	964
Henlæggelser	975	1.079	1.112	1.145	1.179	1.215	1.251	1.289	1.327	1.367	1.408
Saldo pr. 31/12	3.522	3.682	4.049	4.428	4.400	4.437	4.521	4.886	5.070	4.845	1.606
											2.050

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.