



Budget 2026

Afdeling 73 Volden

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



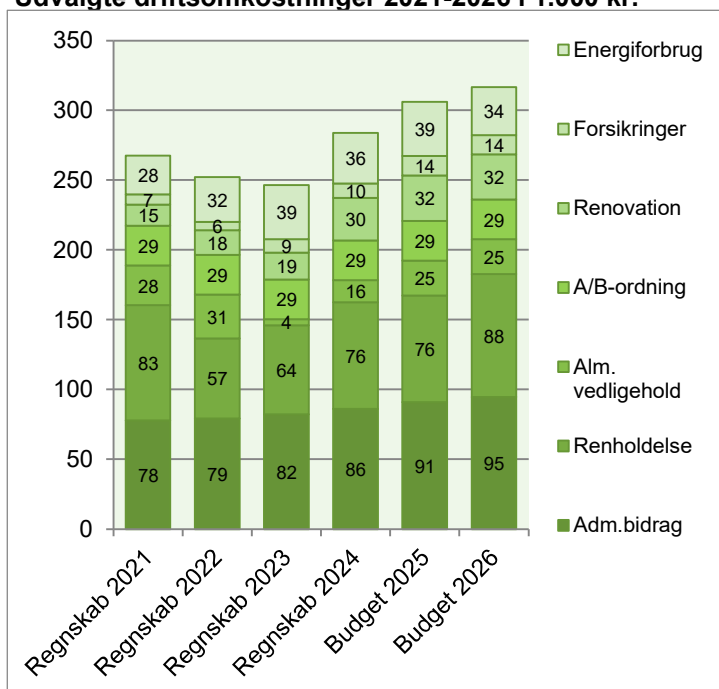
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

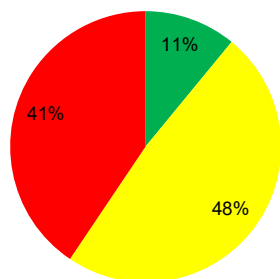


Huslejeværelse 3,3%

Afdelingens udgifter

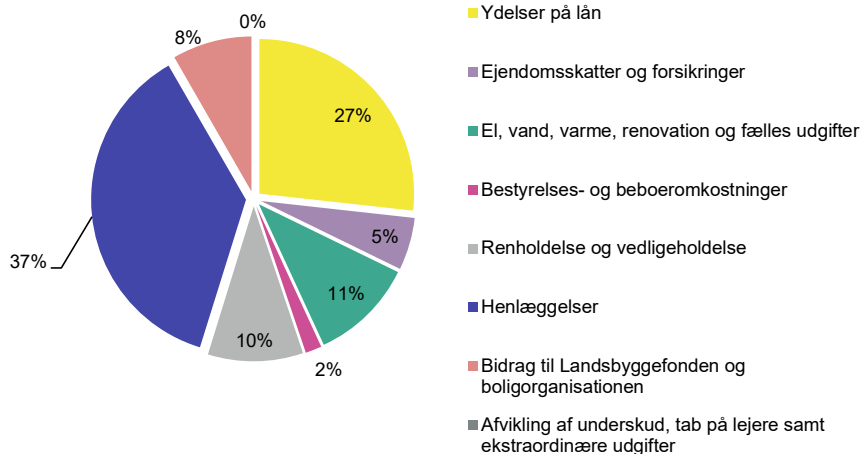
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	280.054	280.054	0	280.054
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	23.700	27.375	-3.675	30.000
● Ejendomsskatter	48.472	40.294	8.178	41.425
● Forsikringer	13.600	14.168	-568	10.390
● Vandafgift	57.000	43.400	13.600	55.666
● Renovation	32.393	32.393	0	30.440
● El og varme, fællesarealer	34.417	38.736	-4.319	36.260
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	8.200	8.300	-100	9.687
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	11.100	19.100	-8.000	10.292
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	87.974	76.350	11.624	76.331
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0	15.692
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	390.000	410.000	-20.000	301.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	28.590	28.590	0	28.568
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100	100	0	100
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	94.587	90.909	3.678	86.196
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	37.925
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	63.618
Samlede udgifter	1.135.187	1.134.769	418	1.113.642

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Ejendomsskat justeret i forhold til normal udvikling.

Vandafgiften stiger, da der opleves en lille stigning i forbruget, men især pga. prisstigning fra aarhusvand.

Efter et par år med høje elpriser, er disse faldet noget i niveau igen, hvilket giver en besparelse.

Udgiften til renholdelse stiger hovedsageligt pga. en ny aftale vedr. sneberedskab, der gerne skulle sikre en bedre rydning end tidligere vintre. Den almindelige lønstigning er selvfølgelig også medvirkende til stigningen.

Når de er et fald i henlæggelsen til planlagt vedligehold, skyldes det er der i 2025 henlæggelse ekstraordinært meget.

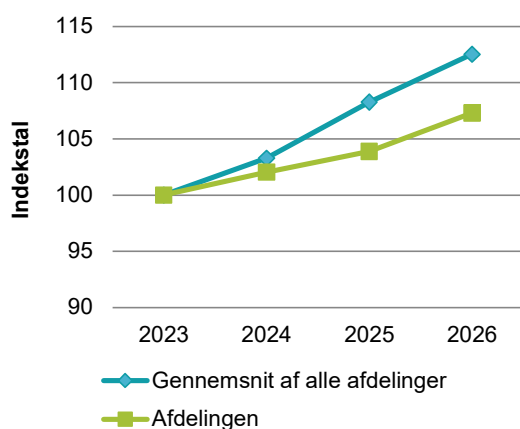
Faldet i indtægt vedr. afvikling af tidligere års overskud, neutraliseres i den ovenfor nævnte ekstraordinære henlæggelse i 2025.

Afdelingens indtægter

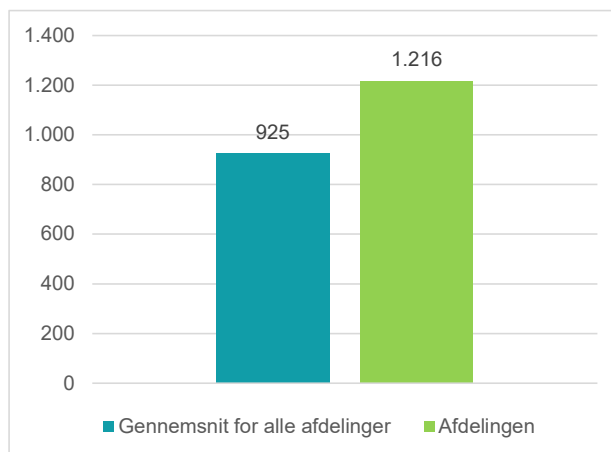
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	984.252	984.279	-27	966.852
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	23.700	27.375	-3.675	30.000
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	44.000	35.184	8.816	106.078
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	50.861	87.931	-37.070	10.712
Samlede indtægter	1.102.813	1.134.769	-31.956	1.113.642
Nødvendig huslejeforhøjelse	32.374			

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	39 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	225 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

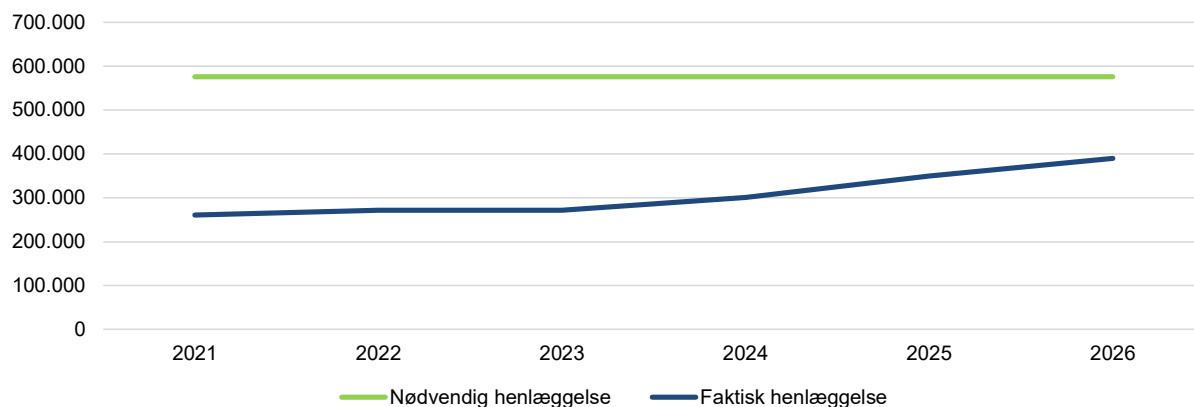
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	5.247 kr.	5.420 kr.	173 kr.
2 - rums bolig	70	6.847 kr.	7.073 kr.	226 kr.
3 - rums bolig	81	7.937 kr.	8.199 kr.	262 kr.
4 - rums bolig	97	9.457 kr.	9.769 kr.	312 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

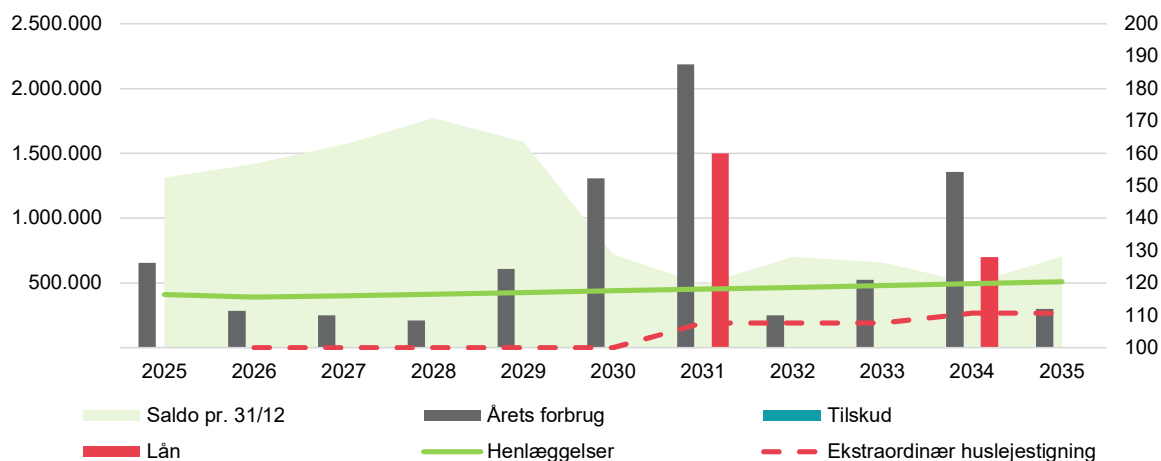
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 576.134 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 390.000 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 73

Ovenstående figurer viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelse til planlagt vedligeholdelse ikke kan dække udgifterne til fremtidig vedligehold af afdelingens bygninger og tekniske installationer. Det vil derfor blive nødvendigt at optage kreditforeningslån, hvilket uværgeligt vil give større huslejestigninger i de enkelte år (første gang i 2031).

Vi vil i AAB i den kommende tid, arbejde med generel fremtidssikring af vores afdelinger, så vi kan få langt planer for den langsigtede økonomi, hvor vi gradvist hæver henlæggelserne og dermed lejen, i stedet for at stå med enkelte år, med meget store stigninger. Afdeling 73 vil helt sikkert også skulle igennem en sådan proces.

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										91	
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	261										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer					23						
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	9	9	10	10	10	10	11	11	11	299	12
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser										71	
2.2 Facade	177				9				224		
2.3 Tag og kviste	11				13		1.255		14		
2.4 Tagrender og nedløb	32		34		36		181		40		43
2.5 Altaner og altangange							13				
2.6 Udvendige trapper og ramper	45										
2.7 Døre		4					5			115	
2.8 Vinduer	5	6	6	6	6	6	448	7	7	7	7
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	29	55	57	59	61	62	64	66	68	70	72
3.2 Sanitet	7	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
3.3 Komfur og emhætte	10	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
3.4 Køl/frys	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
3.5 Øvrige hvidevarer					42						
3.6 Inventar	7	10	10	11	11	11	12	12	12	85	13
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	2	4	4	4	200	5	5	5	5	5	5
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange		39					46				
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg			3			3			3		
5.2 Belysningsanlæg	5	5	6	6	6	6	6	7	7	61	7
5.3 Elinstallationer	1	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
5.4 Vandinstallationer	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	3	3	3	3	1.030	19	4	4	4	4
5.6 Fællesvaskeri	20	44				55					
5.7 Ventilationsanlæg	4	24	37	26	27	27	28	43	30	394	32
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	14	14	15	61	16	16	17	17	69	18
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	4	4	5	5	35	5	5	5	5	6	6
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	8	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
Årets forbrug	654	284	251	209	609	1.306	2.186	249	524	1.356	300
Henlæggelser	350	390	401	413	426	438	452	465	479	493	508
Kreditforeningslån							1.500			700	
Ekstraordinære henlæggelser	60										
Saldo pr. 31/12	1.557	1.312	1.417	1.568	1.772	1.589	721	487	702	658	495

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.