



Budget 2027

Afdeling 17 Vorrevangen I

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



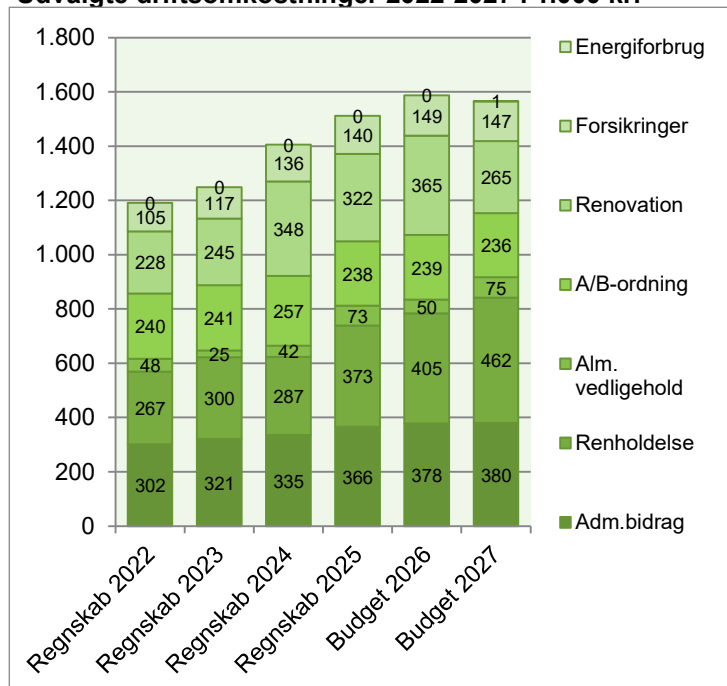
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2022-2027 i 1.000 kr.

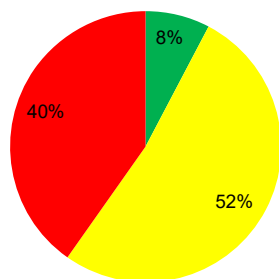


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

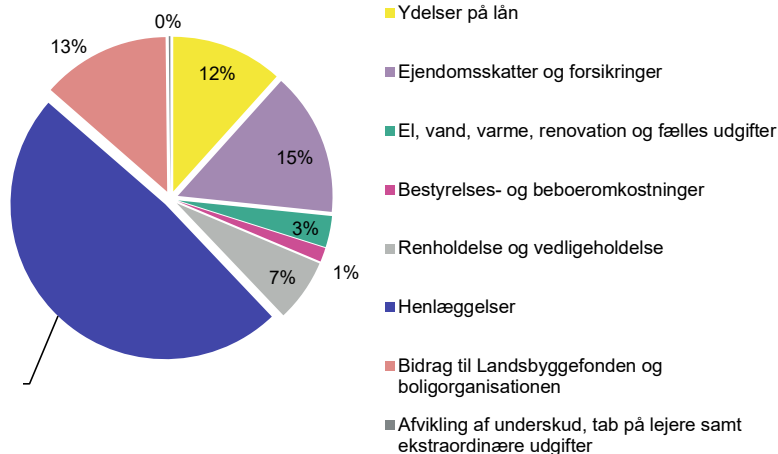
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Ydelser på oprindelig prioritetslån	126.144	126.144	0	126.144
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	827.572	837.677	-10.105	856.331
Ejendomsskatter	1.078.339	1.067.078	11.261	1.067.078
Forsikringer	147.000	149.012	-2.012	139.643
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	265.000	365.400	-100.400	322.111
El og varme, fællesarealer	1.000	0	1.000	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	28.300	27.900	400	25.547
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	90.000	90.000	0	68.890
Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
Renholdelse	461.501	405.447	56.054	372.822
Almindelig vedligeholdelse	75.000	50.000	25.000	73.403
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.714.000	3.606.000	108.000	3.650.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	236.350	238.950	-2.600	237.550
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	17.500	0	17.500
Bidrag til Landsbyggefonden	716.200	703.055	13.145	690.448
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	380.040	378.440	1.600	365.640
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	15.600	0	15.600	115.108
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	117.105
Samlede udgifter	8.181.546	8.064.603	116.943	8.245.320

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Efter indførelse af såkaldt "producentansvar", falder udgiften til renovation betydeligt, hvilket er helt standard. Afdelingens udgifter til behandling af haveaffald er dog også flyttet fra denne post til posten almindelig vedligehold i dette budget! Stigning i udgiften "renholdelse", skyldes både almindelige lønudvikling og en væsentlig stigning i timer afsat til drift af afdelingen, på baggrund af faktisk forbrug de senere år!

Der er et stort fald i både renteindtægten og indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud. Faktisk skyldes 60% af årets huslejestigning, et fald i disse "passive" indtægter, som det ikke er muligt at spare sig ud af!

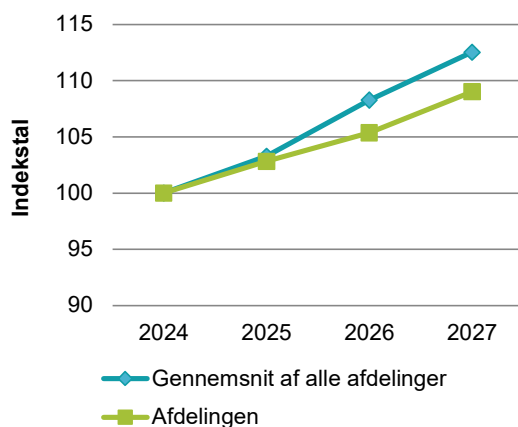
Der er indsat ekstraordinær udgift til boligsocial helhedsplan på kr. 15.600, men denne udgift finansieres via AAB's

Afdelingens indtægter

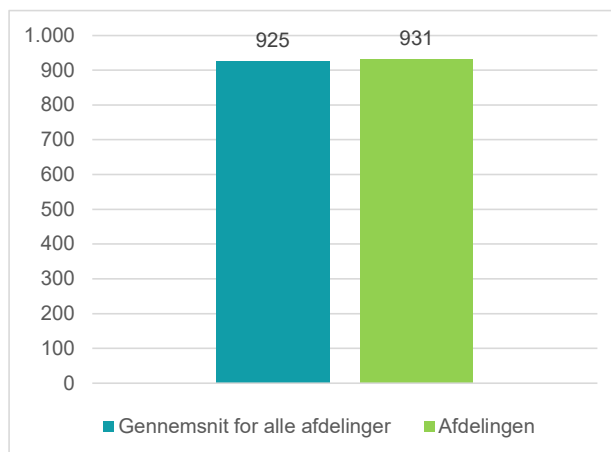
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.047.696	7.049.714	-2.018	6.879.132
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	389.753	389.086	667	410.027
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	317.000	375.000	-58.000	471.176
Øvrige indtægter	15.600	0	15.600	10.000
Afvikling af overskud	167.116	250.803	-83.687	474.985
Samlede indtægter	7.937.165	8.064.603	-127.438	8.245.320
Nødvendig huslejeforhøjelse	244.381			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 255 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

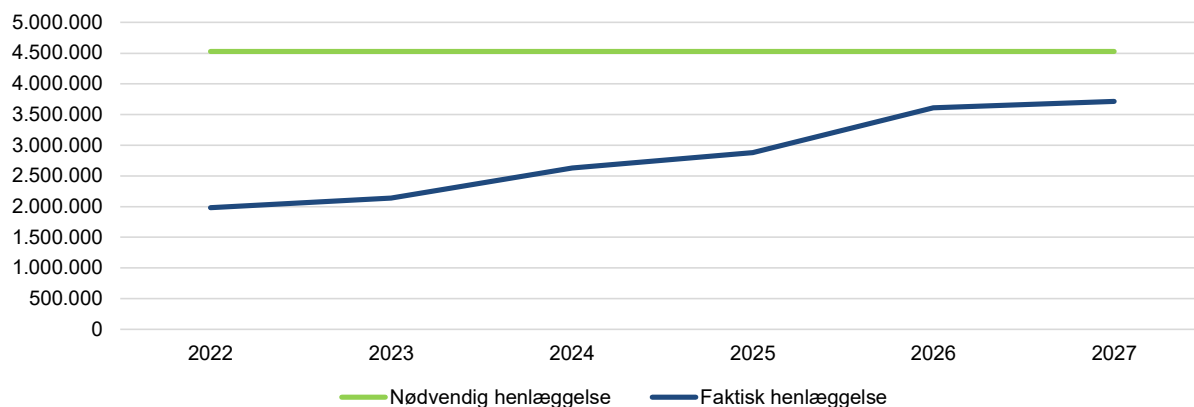
	m²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	101	7.444 kr.	7.705 kr.	261 kr.
4 - rums bolig	99	7.444 kr.	7.705 kr.	261 kr.
5 - rums bolig	99	7.444 kr.	7.705 kr.	261 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

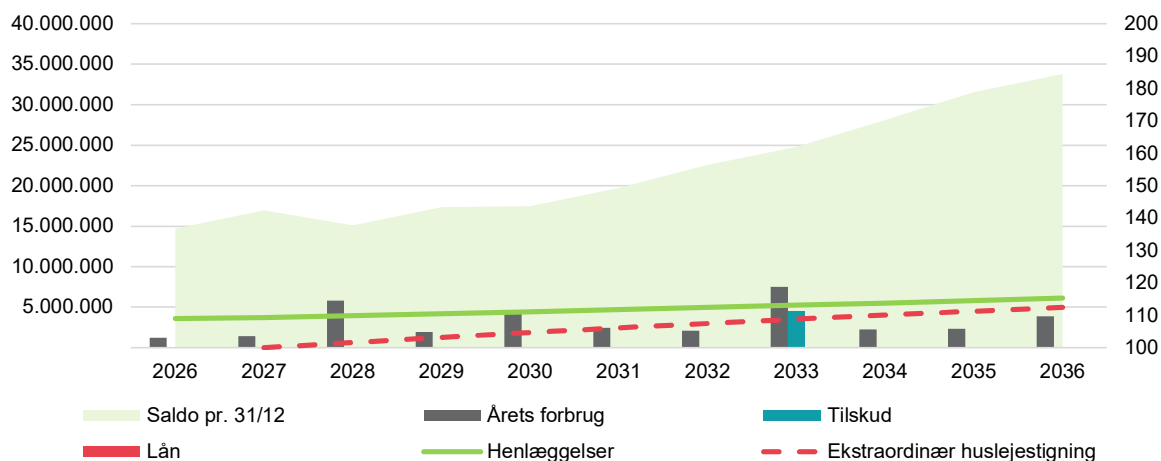
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 4.529.360 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 3.714.000 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 17

Selvom det er lykkedes at styrke afdelingens henlæggelsesniveau ganske betydeligt over de senere år, hovedsageligt finansieret ved besparelse på ejendomsskatten, er afdelingen stadig et stykke fra at nå det optimale niveau.

På afdelingens DV-skema, har vi indsat en årlig stigning i perioden 2028-2039 kaldet fremtidssikring. Der vil på næste års afdelingsmøde skulle behandles et forslag vedrørende dette, men vi vælger lige at vente en omgang. Da der er flere ting, vi gerne vil kombinere denne løsning med, så konsekvenserne bliver så begrænsede som muligt!

Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2027

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
Terræn												
1.1 Belægning	10	30	1.438	32	33	34	35	36	37	39	40	
1.2 Parkering og garager	37	47	49	50	52	53	55	57	58	60	62	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	148	45	46	47	1.354	50	52	53	55	57	58	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	7	8	73	8	19	9	9	9	9	10	10	
1.10 Beplantning	23	36	37	38	39	40	42	43	44	46	47	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	
2.2 Facade	25	63	65	67	1.052	71	73	76	78	80	83	
2.3 Tag og kviste	25	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	
2.4 Tagrender og nedløb	15	27	28	29	29	30	31	32	33	34	1.292	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	15	29	2.450	31	32	33	34	35	36	37	38	
2.7 Døre	4	30	30	31	32	33	34	1.729	36	37	38	
2.8 Vinduer	209	39	41	42	43	228	46	47	48	50	265	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	161	480	645	665	685	705	726	748	771	794	818	
3.2 Sanitet	40	51	52	54	55	57	59	61	62	64	66	
3.3 Komfur og emhætte	68	71	73	75	77	80	82	85	87	90	92	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	90	177	420	433	446	459	473	4.106	490	504	519	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	4	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	
4.4 Fælleshus og -faciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	45	46	47	49	50	239	53	55	57	58	60	
5.2 Belysningsanlæg	5	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	
5.3 Elinstallationer	45	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52	
5.4 Vandinstallationer	60	71	73	76	78	80	83	85	88	90	93	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	32	31	46	33	97	35	36	54	39	40	41	
5.6 Fællesvaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	53	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	126	96	99	102	105	108	111	114	118	155	125	
Årets forbrug	1.259	1.457	5.796	1.947	4.367	2.437	2.127	7.519	2.244	2.345	3.851	
Henlæggelser	3.606	3.714	3.826	4.069	4.320	4.578	4.844	5.118	5.401	5.692	5.991	
LBF egen trækningsret								4.500				
Henlæggelser, fremtidssikring			125	125	125	125	125	125	125	125	125	
Saldo pr. 31/12	12.376	14.722	16.980	15.134	17.382	17.460	19.727	22.569	24.793	28.075	31.546	33.811

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.