



Budget 2027

Afdeling 10 Skovfaldet

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



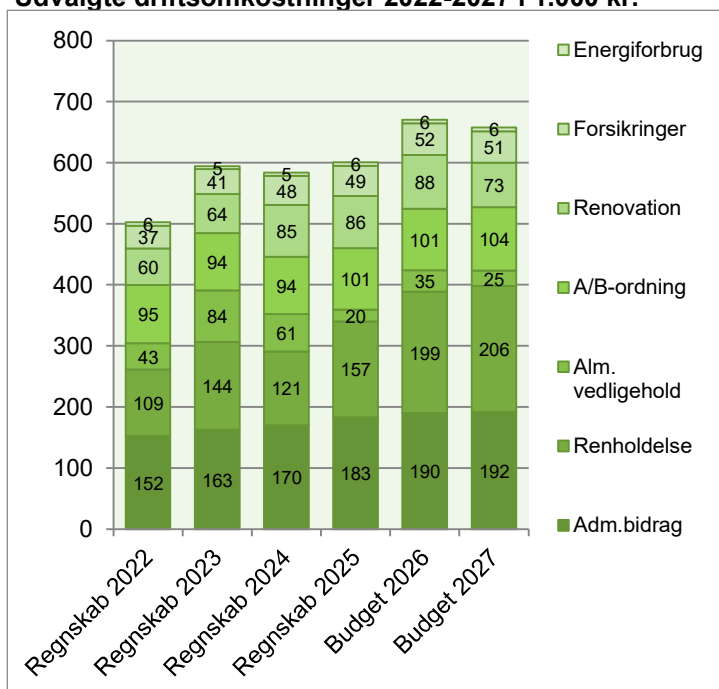
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

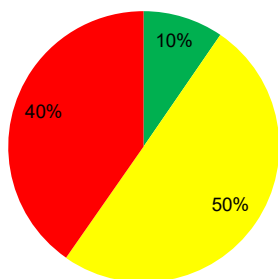


Huslejeforhøjelse 4,8%

Afdelingens udgifter

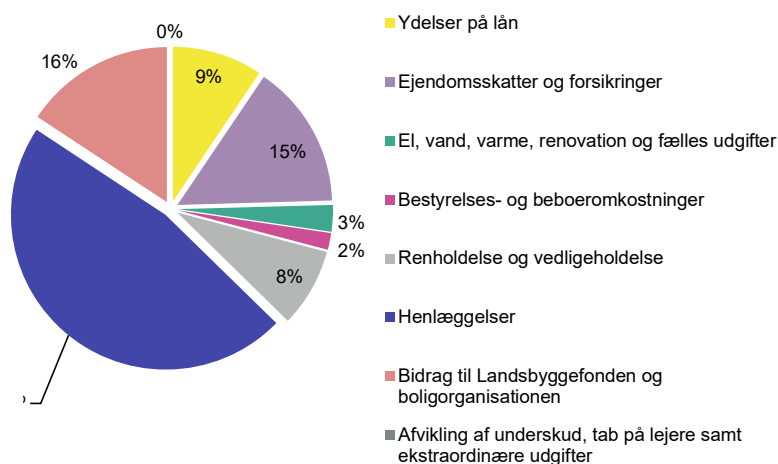
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	25.778	25.778	0	25.778
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	239.937	265.658	-25.721	272.302
● Ejendomsskatter	373.777	364.337	9.440	360.894
● Forsikringer	51.400	52.050	-650	48.790
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	72.850	88.000	-15.150	85.748
● El og varme, fællesarealer	6.082	5.542	540	5.909
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	12.200	13.500	-1.300	9.242
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	35.500	35.500	0	40.787
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	1.653
● Renholdelse	206.424	199.050	7.374	156.543
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	35.000	-10.000	19.648
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.212.000	1.177.000	35.000	1.128.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	104.230	100.609	3.621	100.610
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	251.196	246.743	4.453	242.472
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	191.630	189.795	1.835	183.152
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	56.295
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	111.389
Samlede udgifter	2.815.004	2.805.562	9.442	2.854.211

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Fald i udgift til ydelser på forbedringsarbejder, udlignes af fald i indtægter til samme.

Ejendomsskatten er justeret efter den almindelige reguleringsmetode.

Faldet i udgift til renovation, kommer af vedtagelse af emballagegebyr, der fremover delvis kommer til at betale for behandlingen af denne type affald.

Udgiften til renholdelse stiger både som følge af den almindelige lønudvikling og fordi vi budgetterer med lidt flere timer fra driften, på baggrund af tidligere års faktiske timeforbrug.

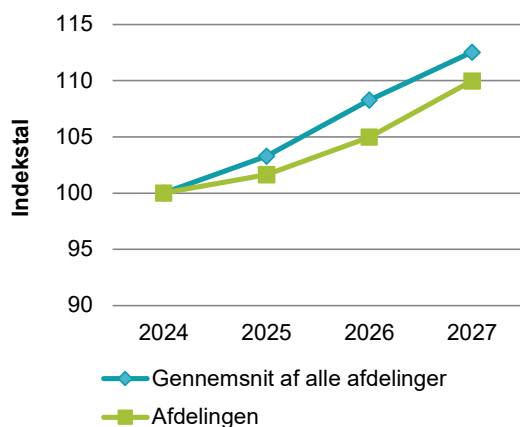
Med den her indregnede fremtidssikring, hvor afdelingen fuldt finansierer køkken og bad udskiftninger

Afdelingens indtægter

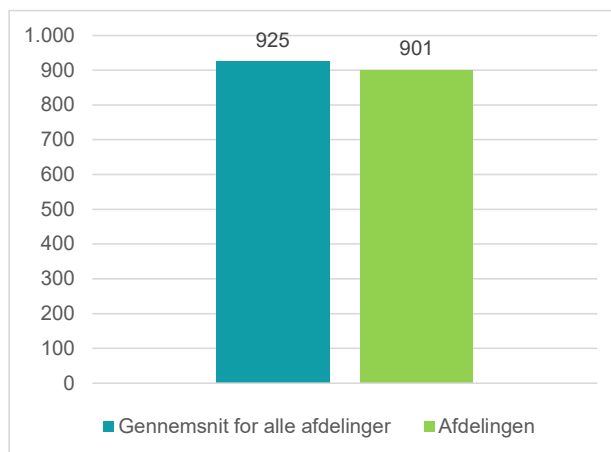
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.275.416	2.276.355	-939	2.203.788
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	178.416	215.723	-37.307	219.411
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	128.000	156.000	-28.000	227.336
Øvrige indtægter	0	0	0	1.343
Afvikling af overskud	124.612	157.484	-32.872	202.333
Samlede indtægter	2.706.444	2.805.562	-99.118	2.854.211
Nødvendig huslejeforhøjelse	108.560			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	41 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	274 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

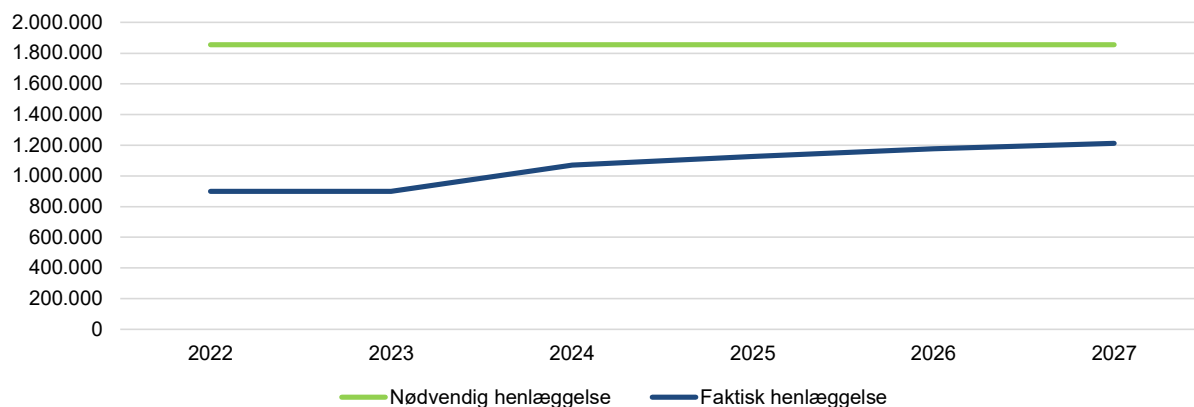
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	80	3.580 kr.	3.752 kr.	172 kr.
2 - rums bolig	70	4.199 kr.	4.401 kr.	202 kr.
3 - rums bolig	72	8.856 kr.	9.281 kr.	425 kr.
4 - rums bolig	83	10.873 kr.	11.395 kr.	522 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	142	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

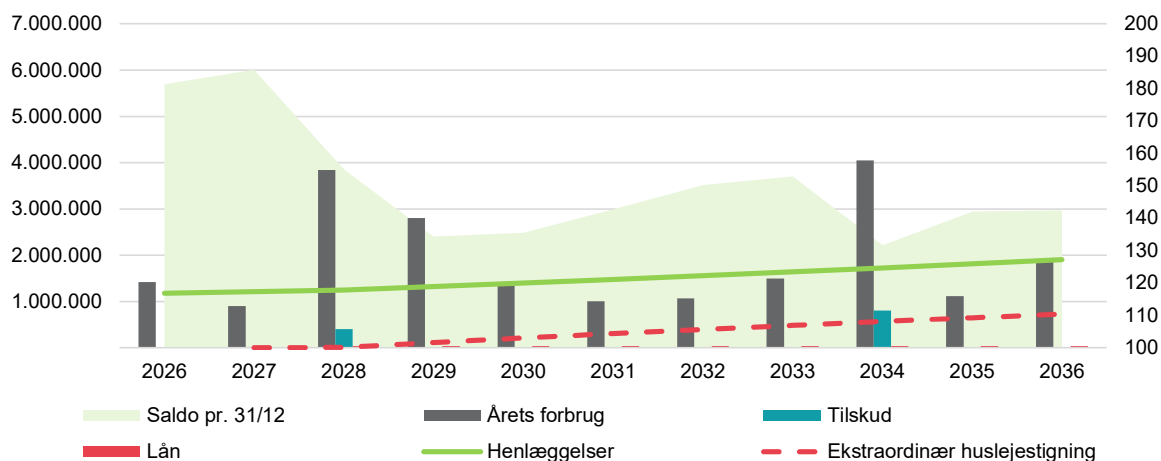
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.855.275 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.212.000 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 10

Ovenstående graf viser at der er et pænt stykke fra afdelingens nuværende henlæggelsesniveau til det nødvendige niveau, for at kunne finansiere fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

Derfor er der i dette budget indlagt en årlig stigning i henlæggelsesniveauet på kr. 35.000 om året, hvert år, i 12 år. Dette svarer til en "ekstra" huslejestigning på ca. 1,5% om året.

Denne plan for langtidssikring skal behandles separat på afdelingsmødet i 2026.

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	34	35	36	37	38	39	40	494	437	44	45
1.2 Parkering og garager	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	48	18	19	19	20	21	21	22	22	23	24
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	3	3	3	3	3	4	31	4	4	4
1.6 Affaldshåndtering	26	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
1.10 Beplantning	12	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	22	22	23	198	25	25	26	27	229	28	29
2.3 Tag og kviste	11	61	11	11	12	12	13	13	13	14	14
2.4 Tagrender og nedløb	44	3	3	3	3	51	3	3	3	3	59
2.5 Altaner og altangange	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.6 Udvendige trapper og ramper	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.7 Døre	9	15	16	887	17	17	18	18	19	19	20
2.8 Vinduer	38	7	7	842	7	8	46	8	2.414	50	9
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	223	322	332	342	352	363	374	385	397	408	421
3.2 Sanitet	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
3.3 Komfur og emhætte	24	25	25	26	27	28	29	30	30	31	32
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
3.6 Inventar	15	111	114	118	121	125	128	132	136	140	145
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	698	10	10	11	11	11	12	12	12	13	757
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
4.4 Fælleshus og -faciliteter		3									
4.5 Kælderrum og -gange	4	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	17	18	18	19	19	20	21	21	22	23	23
5.2 Belysningsanlæg	9	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
5.3 Elinstallationer	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19
5.4 Vandinstallationer	27	27	28	29	340	31	32	33	34	35	36
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	2.969	6	121	6	6	7	7	7	7
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem							40				
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5	6	6	30	6	6	7	7	7	7	7
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68	70
Årets forbrug	1.419	902	3.838	2.804	1.353	1.004	1.063	1.493	4.046	1.117	1.908
Henlæggelser	1.177	1.212	1.249	1.322	1.398	1.476	1.556	1.639	1.724	1.812	1.902
LBF egen trækningsret			400						800		
Henlæggelser, stigning langtidssikring			35	35	35	35	35	35	35	35	35
Saldo pr. 31/12	5.935	6.003	3.849	2.401	2.481	2.988	3.516	3.697	2.210	2.939	2.969

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.