



# Budget 2027

Afdeling 16  
Charlottehøj

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



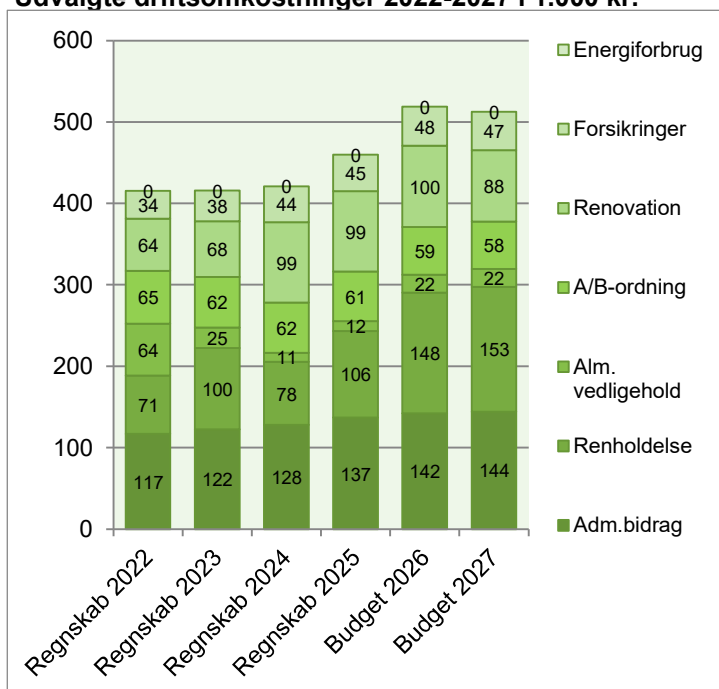
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk).

Udvalgte driftsomkostninger 2022-2027 i 1.000 kr.

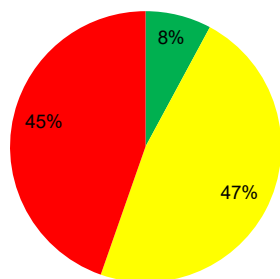


Huslejeforhøjelse 7,0%

# Afdelingens udgifter

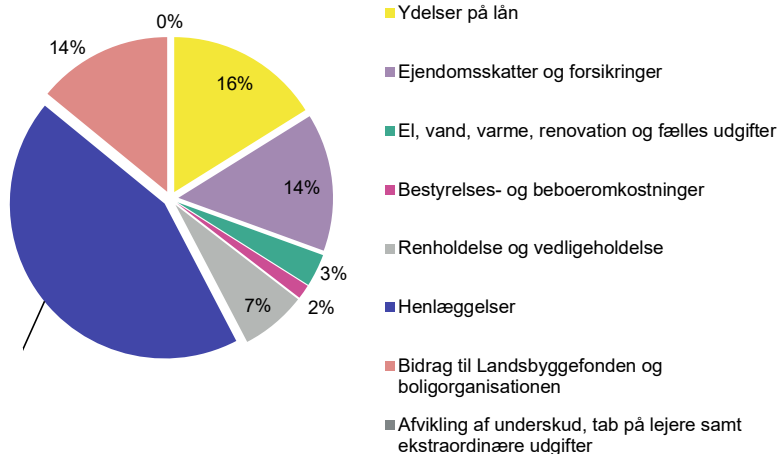
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	46.645	46.645	0	46.645
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	365.721	364.530	1.191	367.115
● Ejendomsskatter	321.298	317.942	3.356	317.942
● Forsikringer	47.400	47.991	-591	44.931
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	87.780	99.690	-11.910	98.545
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	13.200	13.100	100	13.198
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	22.500	22.500	0	4.039
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	153.453	148.004	5.449	106.317
● Almindelig vedligeholdelse	22.000	22.000	0	12.092
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.054.000	919.000	135.000	778.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	57.950	58.750	-800	60.850
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	3.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	215.709	211.848	3.861	208.146
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	144.112	142.232	1.880	136.992
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	19.557
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	65.784
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.557.268</b>	<b>2.419.732</b>	<b>137.536</b>	<b>2.283.153</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Renovationsudgifterne er generelt faldet, da priserne er blevet billigere fra Kredsløb. Det skyldes i nogen grad indførslen af emballageafgiften og så at Kredsløb har fået mere styr på priserne i de nye affaldsløsninger.

Renholdelse følger udviklingen for almindelig lønudvikling og der betales fortsat for villakoordinator i afdelingen.

Henlæggelsen stiger som følge af den vedtagne strategi om fremtidssikring.

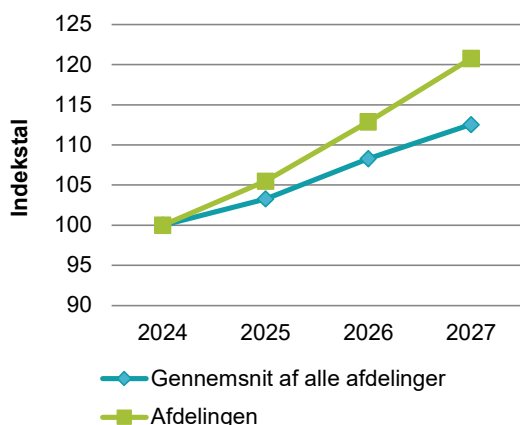
Der budgetteres med 2% i rente for 2027, hvor den hed 2,5% i 2026 - dette giver en lavere renteindtægt.

## Afdelingens indtægter

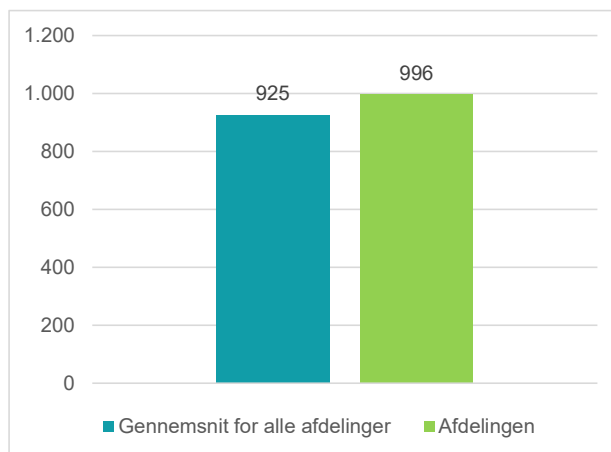
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	2.136.384	2.136.815	-431	1.996.992
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	134.892	136.704	-1.812	136.704
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	47.462	65.217	-17.755	80.255
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	88.050	80.996	7.054	69.202
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.406.788</b>	<b>2.419.732</b>	<b>-12.944</b>	<b>2.283.153</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	150.480			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m<sup>2</sup> i 2027



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m<sup>2</sup> pr. år 66 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 523 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

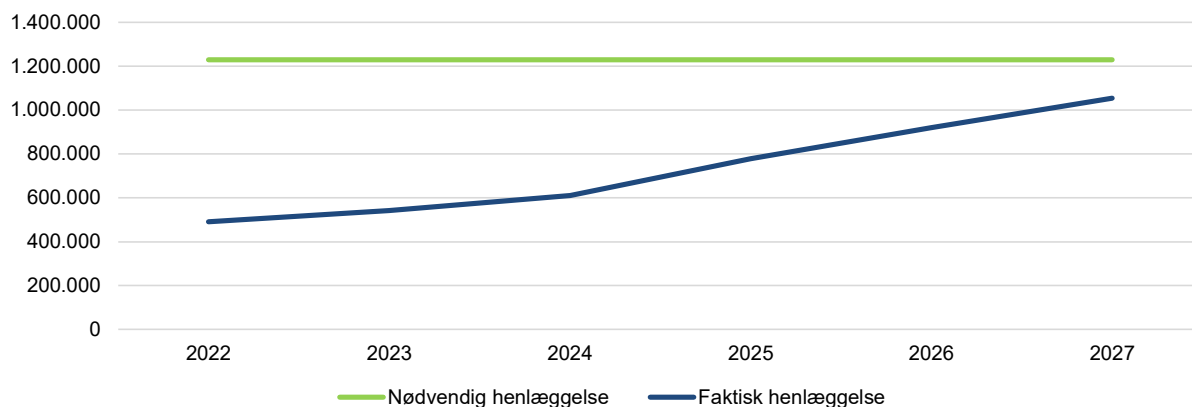
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	95	7.418 kr.	7.937 kr.	519 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

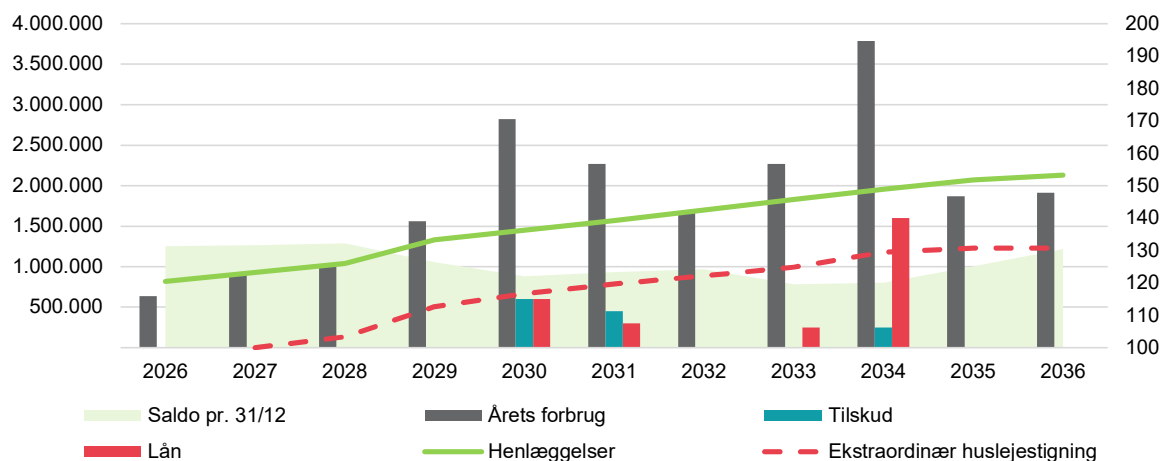
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.229.437 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.054.000 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 16

Ovenstående viser at afdelingen er godt i gang med at "lukke hullet" op til det nødvendige henlæggelsesniveau, men at det stadig er nødvendigt med lånebehov indenfor de næste 10 år.

Det er dog tydeligt at se at det afhjælper da lånebehovet er faldet, sammenlignet med budgettet for 2026!

Alt hvad henlæggelsen kan hæves, kan afhjælpe lånebehov indenfor de næste 10 år.

## 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	12	13	13	13	14	629	15	15	15	16	16
1.2 Parkering og garager	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			81								
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	5	5	5	5	6	6	6	22	6	7	7
1.10 Beplantning	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.2 Facade	18	19	19	663	682	703	724	746	2.788	791	815
2.3 Tag og kviste	26	26	27	28	371	30	31	31	32	33	34
2.4 Tagrender og nedløb	34	3	3	3	3	40	3	539	4	4	46
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	56	58	59	61	840	65	67	69	71	73	75
2.7 Døre	3	3	3	3	98	3	3	3	3	3	3
2.8 Vinduer	8	63	9	9	10	10	10	10	11	11	11
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	173	268	276	284	293	301	311	320	329	339	349
3.2 Sanitet	18	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24
3.3 Komfur og emhætte	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	51	204	210	216	222	229	236	243	250	258	266
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	35	36	37	38	39						
5.2 Belysningsanlæg	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21	22
5.3 Elinstallationer	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16
5.4 Vandinstallationer	33	34	35	36	37	38	39	40	41	43	44
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	46	4	5	5	5	5	5	57	5
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	75	77	80	82	85	87	90	93	95	98	101
<b>Årets forbrug</b>	<b>638</b>	<b>921</b>	<b>1.016</b>	<b>1.562</b>	<b>2.824</b>	<b>2.268</b>	<b>1.665</b>	<b>2.266</b>	<b>3.787</b>	<b>1.871</b>	<b>1.916</b>
Henlæggelser	820	930	1.040	1.330	1.450	1.570	1.700	1.830	1.960	2.070	2.130
LBF egen trækningsret					600	450			250		
Kreditforeningslån					600	300		250	1.600		
Henlæggelser ud over fremtidssikring	99	124	128	132	135	140	144	148	152	157	162
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.072</b>	<b>1.353</b>	<b>1.485</b>	<b>1.638</b>	<b>1.537</b>	<b>1.499</b>	<b>1.690</b>	<b>1.869</b>	<b>1.830</b>	<b>2.006</b>	<b>2.362</b>

Specifikationer til denne vedligeholdelsesplan kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk).

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.