



Budget 2027

Afdeling 62 Hasle Bo

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



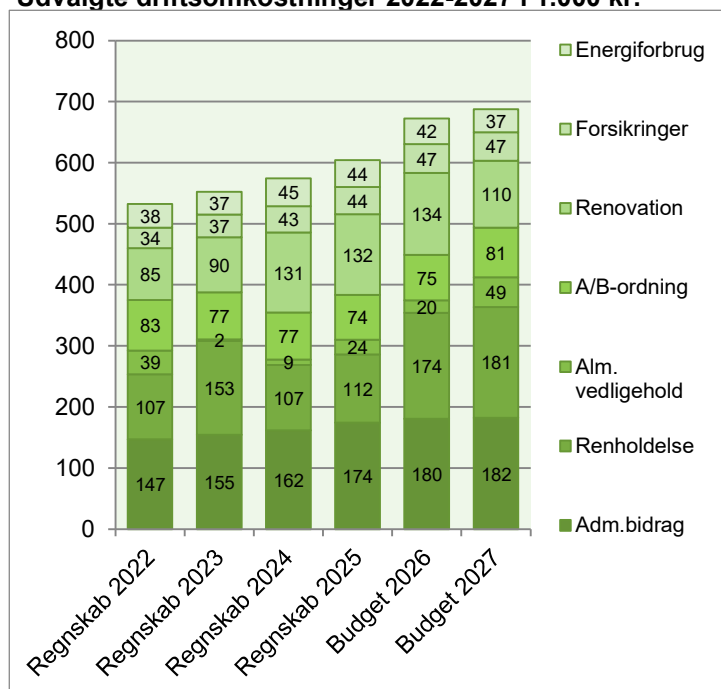
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

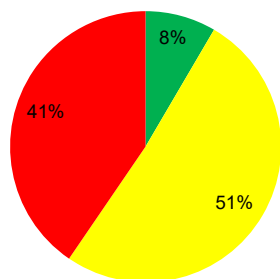


Huslejeforhøjelse 3,9%

Afdelingens udgifter

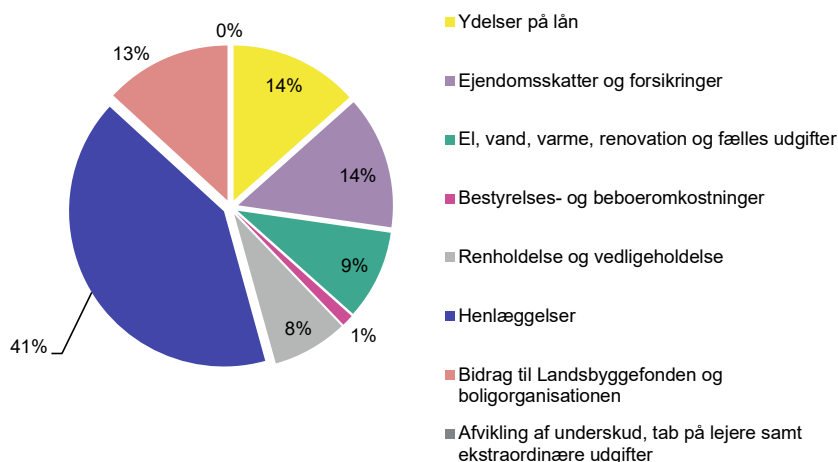
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	174.364	176.402	-2.038	173.819
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	217.424	227.460	-10.036	227.606
● Ejendomsskatter	358.233	358.233	0	354.750
● Forsikringer	46.600	47.097	-497	44.174
● Vandafgift	125.000	135.000	-10.000	119.741
● Renovation	110.020	134.428	-24.408	132.224
● El og varme, fællesarealer	37.465	41.900	-4.435	44.121
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	19.700	16.600	3.100	17.236
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	15.900	15.900	0	15.480
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	585
● Renholdelse	181.276	173.906	7.370	112.065
● Almindelig vedligeholdelse	48.552	20.000	28.552	23.907
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.113.000	1.081.000	32.000	1.020.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	81.270	74.600	6.670	73.610
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	202.797	198.874	3.923	195.112
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	182.273	180.433	1.840	174.025
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	30.318
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	59.286
Samlede udgifter	2.921.374	2.889.333	32.041	2.825.559

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

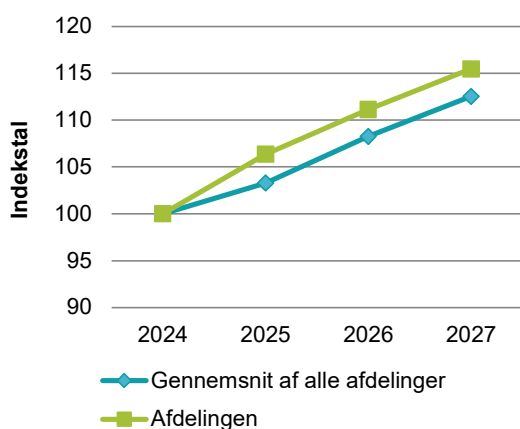
Ændring i oprindelig prioritetslån skyldes ydelsesstøtten fra staten, som er tæt på umulig at ramme. Forbedringsarbejder modsvares i vid udstrækning af en lavere indtægt på råderetsarbejder. Vandforbruget er faldet i afdelingen og renovationsudgifterne er faldet i forbindelse med indførsel af emballageafgiften. Elafgiften er sat ned og kWh-prisen er dermed sænket med 80 øre. Det giver en besparelse på fællesarealerne. Udgiften til telefonpenge var underbudgetteret i 2026, er korrigeret og giver dermed en stigning. Renholdelse stiger grundet lønudvikling og en lille stigning på udgiften til sneberedskab. Derudover er der korrigeret for en flyver-indtægt, som var overbudgetteret. Almindelig vedligeholdelse stiger da der skal budgetteres med hedvandsbehandling. Foruden ovenstående, så har afdelingen også et stort fald i renteindtægt og overskudsafvikling, som udgør en væsentlig del af den samlede huslejestigning.

Afdelingens indtægter

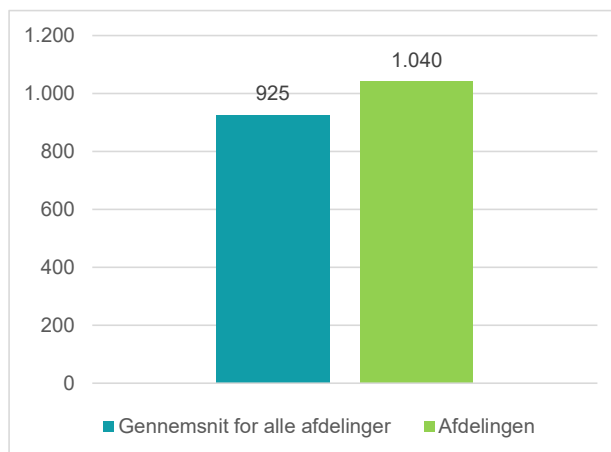
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.560.068	2.560.065	3	2.450.430
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	136.337	145.693	-9.356	145.979
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	63.050	106.598	-43.548	124.101
Øvrige indtægter	0	0	0	2.321
Afvikling af overskud	63.240	76.977	-13.737	102.727
Samlede indtægter	2.822.695	2.889.333	-66.638	2.825.559
Nødvendig huslejeforhøjelse	98.679			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 39 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 257 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

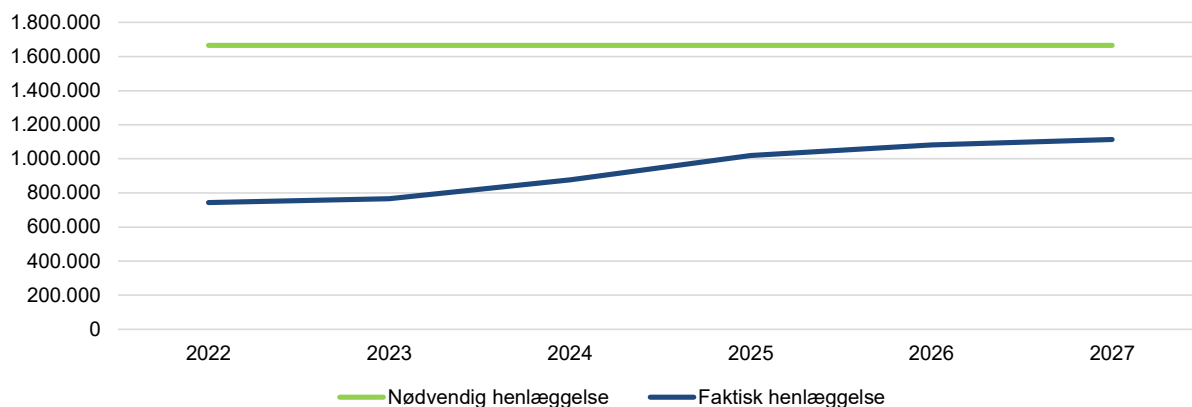
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	71	5.711 kr.	5.934 kr.	223 kr.
3 - rums bolig	89	8.586 kr.	8.921 kr.	335 kr.
4 - rums bolig	103	6.894 kr.	7.163 kr.	269 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

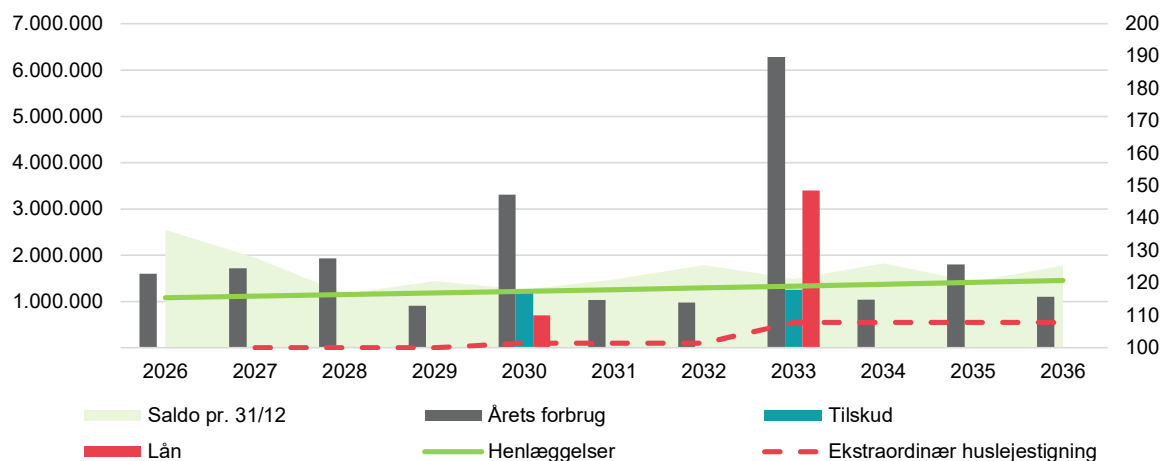
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.664.991 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.113.000 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 62

Ovenstående viser at henlæggelsesniveauet i afdelingen er, og har været, lavere end henlæggelsesmålet. Det betyder at afdelingen ikke kan finansiere de arbejder som fremgår af vedligeholdelsesplanen, hvilket de skal kunne.

Det afspejler sig også i graf 2, da vi kan se at der er lånebehov allerede i 2030 og igen i 2033.

Der vil derfor blive arbejdet med at lave en fremtidssikring for afdelingen, så man kan undgå ekstraordinært store huslejestigninger i de enkelte år med lånebehov og dermed sikre en jævn huslejudvikling.

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	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
1.2 Parkering og garager					50						
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	7	7	8	1.799	8	8	9	9	9	9
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
1.10 Beplantning	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10
2.2 Facade	423	11	183	12	12	12	13	212	13	14	14
2.3 Tag og kviste	33	34	191	36	37	39	40	221	42	43	45
2.4 Tagrender og nedløb	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21	22
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	15	15	45	16	17	17	18	52	19	20	20
2.7 Døre	10	10	39	11	11	12	12	1.338	13	13	13
2.8 Vinduer	275	20	20	21	318	22	23	3.559	24	369	26
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	533	431	444	457	471	485	499	514	530	933	562
3.2 Sanitet	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21	22
3.3 Komfur og emhætte	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	38	39	40	42	43	44	46	47	48	50	51
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange			197		151						
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
4.4 Fælleshus og -faciliteter			320								
4.5 Kælderrum og -gange	13	13	14	24	49	15	16	16	16	17	17
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
5.3 Elinstallationer	10	10	168	11	11	12	12	12	13	13	13
5.4 Vandinstallationer	34	909	36	37	38	39	41	42	43	44	46
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	15	15	16	16	77	97	18	18	19	20	20
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
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	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55	57
Årets forbrug	1.602	1.718	1.928	904	3.305	1.029	978	6.282	1.037	1.800	1.101
Henlæggelser	1.081	1.113	1.147	1.181	1.217	1.253	1.291	1.329	1.369	1.410	1.453
LBF egen trækingsret					1.200			1.250			
Kreditforeningslån					700			3.400			
Saldo pr. 31/12	3.069	2.548	1.944	1.163	1.439	1.251	1.474	1.787	1.485	1.817	1.428

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.