



Budget 2027

Afdeling 36
Abildgade

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



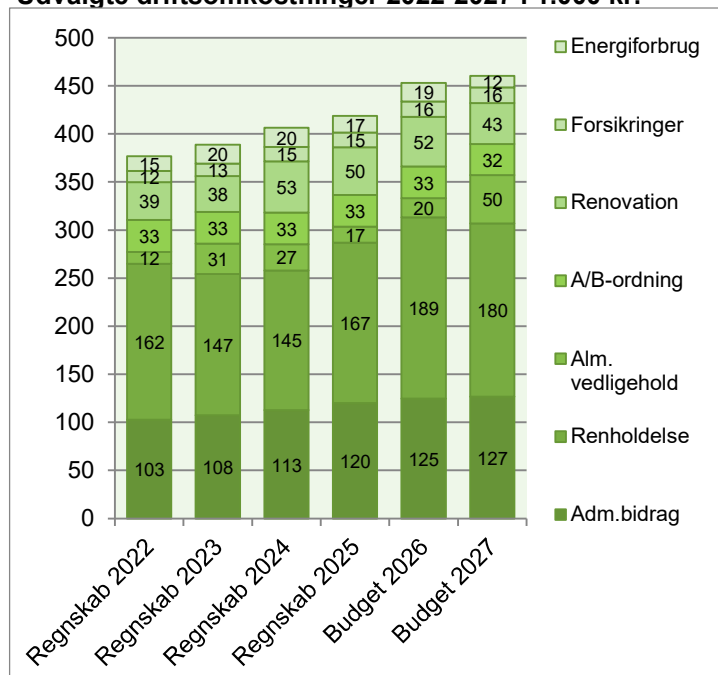
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

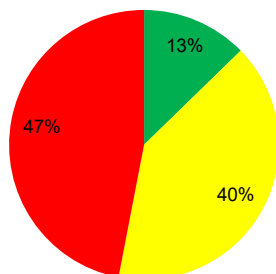


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

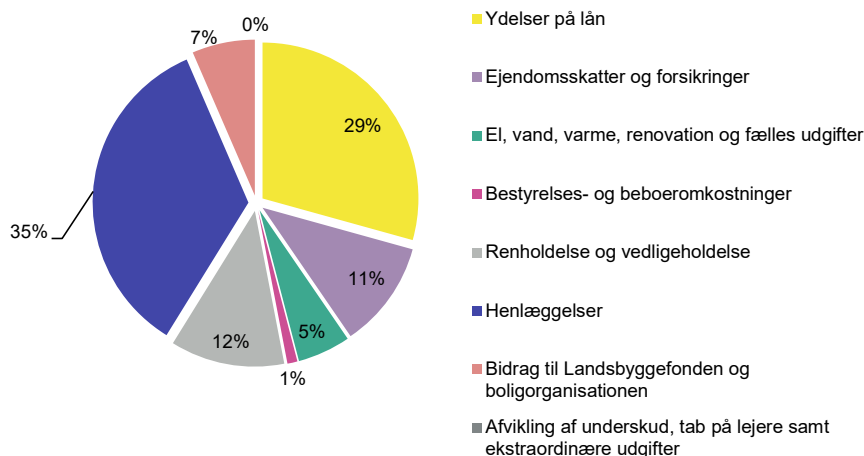
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	551.530	551.530	0	551.530
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	17.964	17.963	1	17.964
● Ejendomsskatter	200.212	191.250	8.962	182.447
● Forsikringer	16.000	16.183	-183	15.156
● Vandafgift	47.500	46.000	1.500	41.369
● Renovation	42.800	51.500	-8.700	49.795
● El og varme, fællesarealer	12.200	19.100	-6.900	17.208
● Drift af fællesvaskeri	4.000	6.000	-2.000	3.831
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	120
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	8.200	8.100	100	6.524
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	12.000	12.000	0	3.449
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	180.431	188.550	-8.119	166.706
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	20.000	30.000	16.788
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	637.000	618.000	19.000	571.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	32.420	32.920	-500	32.920
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	4.000	4.000	0	4.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	126.580	124.675	1.905	120.041
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	38.338
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	59.298
Samlede udgifter	1.942.837	1.907.771	35.066	1.898.485

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Udgift til renovation, da man efter vedtagelse af den såkaldte emballageafgift, ikke længere skal betale for behandling af denne type affald via renovationsregningen.

Udgiften til almindelig vedligeholdelse stiger en del, efter repræsentantskabet har besluttet at AAB skal være sprøjtefrit og al ukrudsbehandling fremover skal foregå ved "hedvandsbehandling".

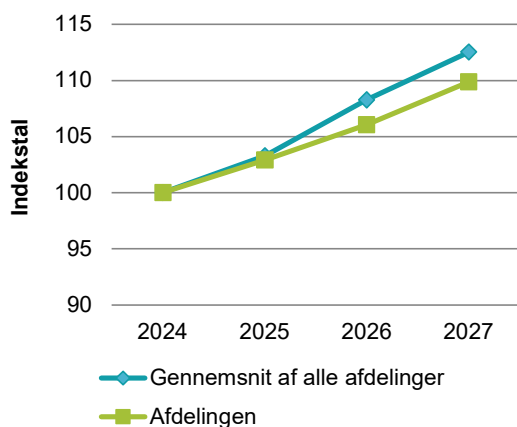
Det er nødvendigt at hæve afdelingens henlæggelse til planlagt vedligehold, se også anden side i budgettet.

Afdelingens indtægter

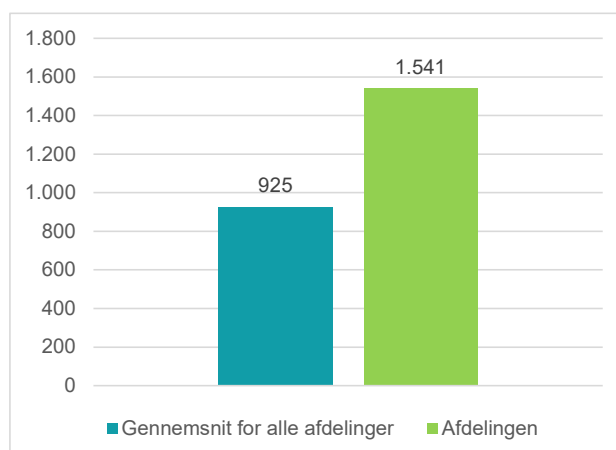
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.695.636	1.695.654	-18	1.645.248
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	17.964	17.964	0	17.964
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	92.000	111.000	-19.000	156.930
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	75.519	83.153	-7.634	78.343
Samlede indtægter	1.881.119	1.907.771	-26.652	1.898.485
Nødvendig huslejeforhøjelse	61.718			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 54 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 271 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

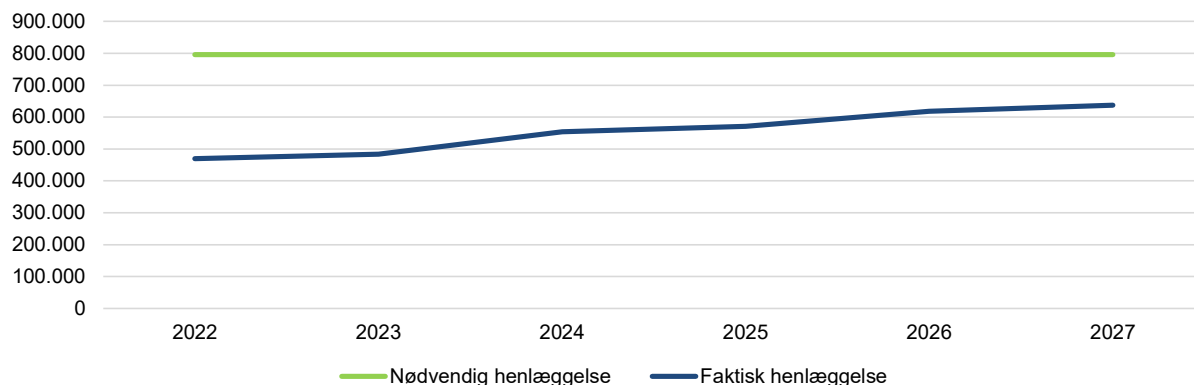
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	60	7.437 kr.	7.705 kr.	268 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

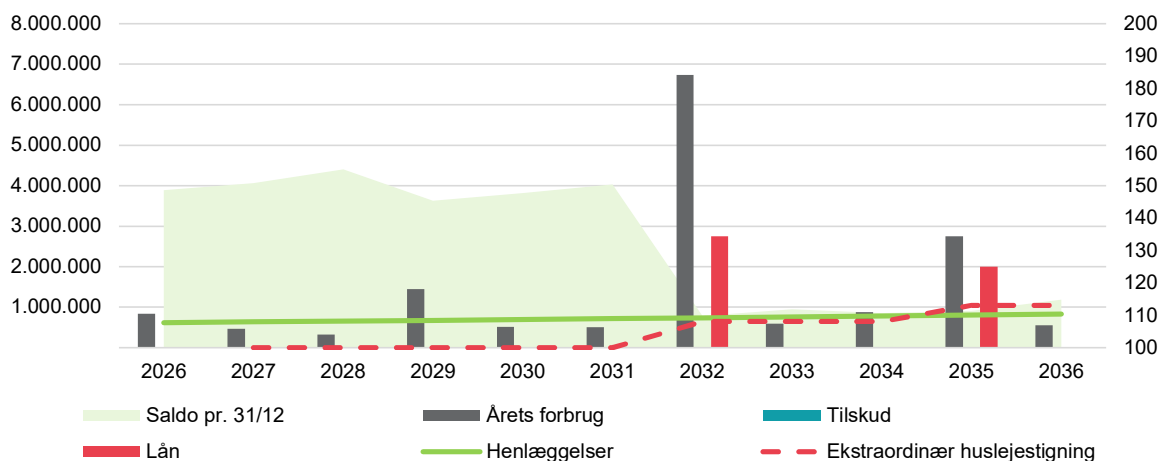
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 795.631 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 637.000 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:



Som det kan ses af ovenstående er afdelingens nuværende niveau for henlæggelse til planlagt vedligehold noget for lavt hvilket betyder at afdelingen ikke kan få foretaget de nødvendige renoveringsopgaver der er planlagt i fremtiden.

Vi skal, i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet, have kikke på en løsning for dette, så vi kan få en forholdsvis jævn huslejudvikling i afdelingen og undgå år med meget store huslejestigninger på grund af ydelser til kreditforeningslån.

Vi kommer til at kikke på dette inden for den nærmeste fremtid!

Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år		Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2027								
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Terræn											
1.1 Belægning	8	160	9	9	9	10	10	155	10	11	11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	417	4	2	2	4	3	3	5	3	3	5
1.4 Forsyningsledninger i terræn	47										
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			7					9			
2.2 Facade	2	2	2	2	2	149	3	3	3	3	3
2.3 Tag og kviste	5	5	5	6	6	6	6.393	6	7	7	7
2.4 Tagrender og nedløb	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	8	8	8	8	9	9	9	9	506	10	10
2.8 Vinduer	23	11	12	1.090	12	27	13	13	14	14	31
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	60	68	70	72	74	76	78	81	83	163	168
3.2 Sanitet	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16
3.3 Komfur og emhætte	6	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
3.4 Køl/frys	10	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	119	62	58	60	62	64	66	68	77	79	81
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
5.3 Elinstallationer	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
5.4 Vandinstallationer	19	20	21	21	22	22	23	24	25	1.058	26
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	45	1	1	1	1	2	1.236	55
5.6 Fællesvaskeri	5	5	5	6	179	6	6	79	7	18	7
5.7 Ventilationsanlæg											
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	74	61	63	64	66	68	70	72	75	77	79
Årets forbrug	842	463	321	1.445	508	504	6.741	591	878	2.749	556
Henlæggelser	618	637	656	675	696	716	738	760	783	806	831
Kreditforeningslån							2.750			2.000	
Saldo pr. 31/12	4.118	3.894	4.067	4.401	3.632	3.819	4.032	779	948	852	910

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.