

Budget 2027

Afdeling 30 Frydenlund

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



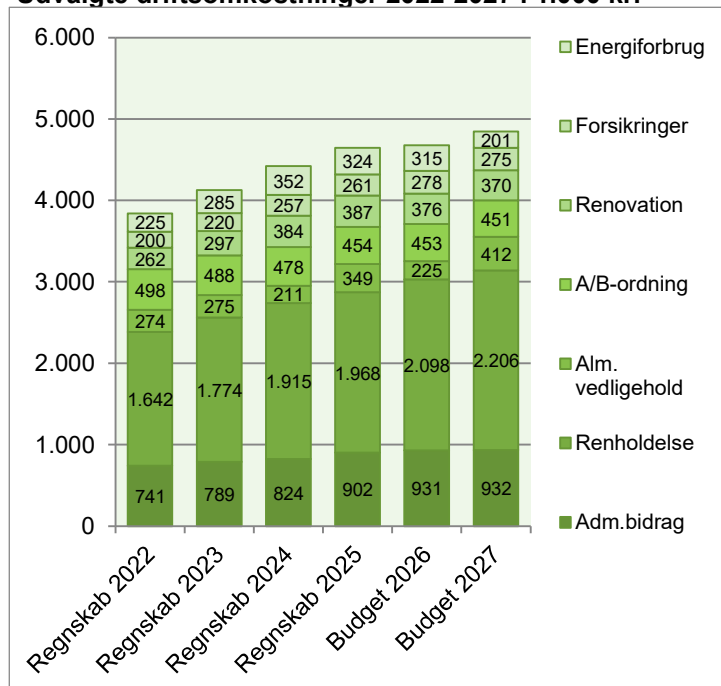
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

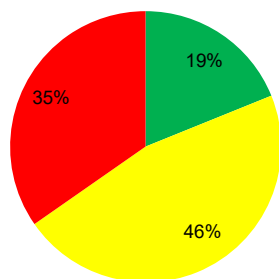


Huslejeforhøjelse 6,6%

Afdelingens udgifter

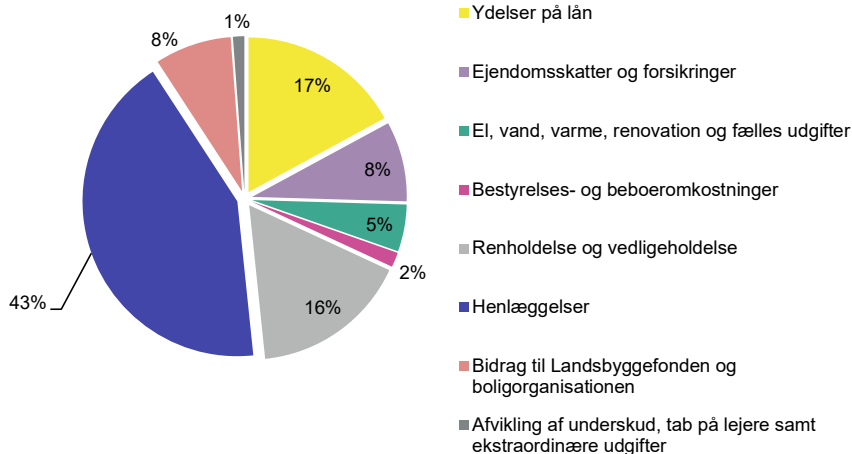
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.409.573	1.410.734	-1.161	1.412.097
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.312.014	1.245.298	66.716	1.232.857
Ejendomsskatter	1.061.622	1.007.627	53.995	954.750
Forsikringer	274.900	278.401	-3.501	261.098
Vandafgift	5.000	6.000	-1.000	4.018
Renovation	369.780	376.290	-6.510	386.898
El og varme, fællesarealer	200.908	314.674	-113.766	323.904
Drift af fællesvaskeri	201.600	335.000	-133.400	243.332
Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	1.779
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	62.829	56.743	6.086	51.862
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	177.500	177.500	0	116.491
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	962
Renholdelse	2.206.112	2.098.264	107.848	1.968.394
Almindelig vedligeholdelse	412.000	225.000	187.000	348.501
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.258.000	5.767.000	491.000	5.462.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	450.900	453.300	-2.400	453.804
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	60.000	0	60.000
Bidrag til Landsbyggefonden	345.725	338.689	7.036	332.048
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	932.345	931.310	1.035	901.761
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	186.700	186.700	0	434.867
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	387.765
Samlede udgifter	15.937.508	15.278.530	658.978	15.339.187

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

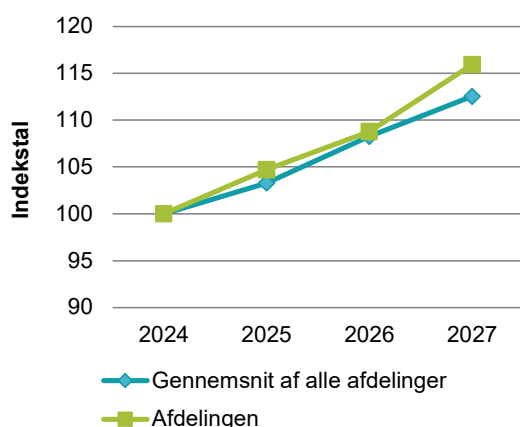
Udgiften til ejendomsskat stiger da der indføres med 3,5% af den fuldt indfasede grundskyld.
 Renovation falder en smule som følge af at der er indført en emballageafgift.
 Elafgiften er sat ned og kWh-prisen er derfor sænket med 80 øre pr. kWh, hvilket giver en besparelse på fællesarealerne.
 Besparelsen på el betyder også at udgiften til fællesvaskerierne er faldet.
 Udgifterne til renholdelse er almindelig lønstigning samt stigning på udgiften til vinterbekæmpelse.
 Almindelige vedligeholdelse stiger som konsekvens af at der nu skal budgetteres med hedvandsbehandling.
 Henlæggelserne er reguleret med 3% og polstret yderligere, da henlæggelsesniveauet ligger et stykke under målet.
 Foruden ovenstående, så har afdelingen også et tab på renteindtægten på omkring 170.000, da der for 2027 budgetteres med en forrentning på 2,0%. Den budgetterede renteindtægt var 2,5% i 2026.

Afdelingens indtægter

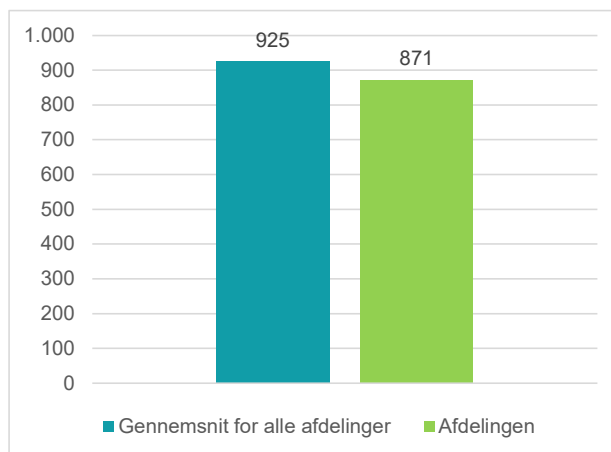
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	13.071.564	13.073.704	-2.140	12.586.740
Husleje, erhverv, institutioner mv.	47.712	43.032	4.680	43.104
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	317.336	324.068	-6.732	338.119
Drift af fællesvaskeri	178.500	187.000	-8.500	178.441
Drift af fælleslokaler	195.402	187.526	7.876	189.825
Renter (2,0% for budget 2027)	680.000	849.801	-169.801	1.015.849
Øvrige indtægter	186.700	186.700	0	205.926
Afvikling af overskud	399.566	426.699	-27.133	781.183
Samlede indtægter	15.076.780	15.278.530	-201.750	15.339.187
Nødvendig huslejeforhøjelse	860.728			

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 372 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

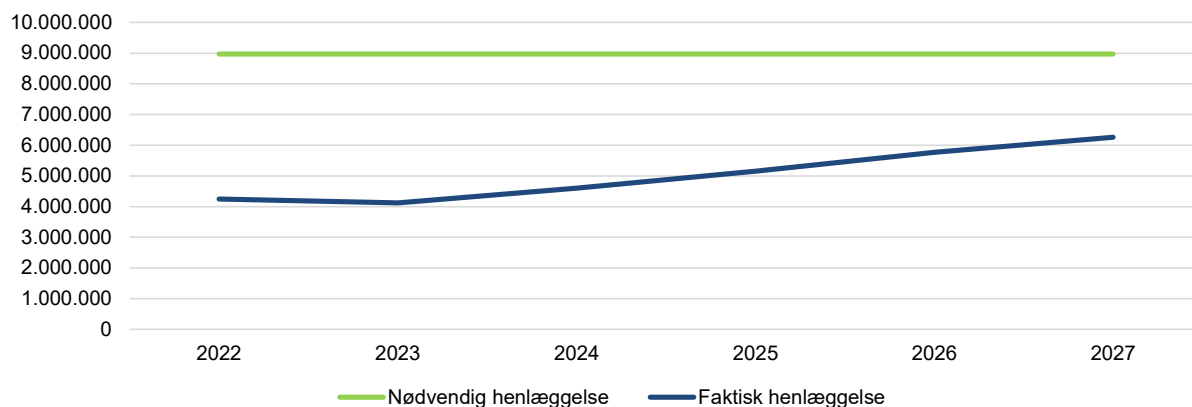
	m²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	38	3.017 kr.	3.216 kr.	199 kr.
2 - rums bolig	75	5.228 kr.	5.573 kr.	345 kr.
3 - rums bolig	85	5.776 kr.	6.157 kr.	381 kr.
4 - rums bolig	95	6.318 kr.	6.735 kr.	417 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

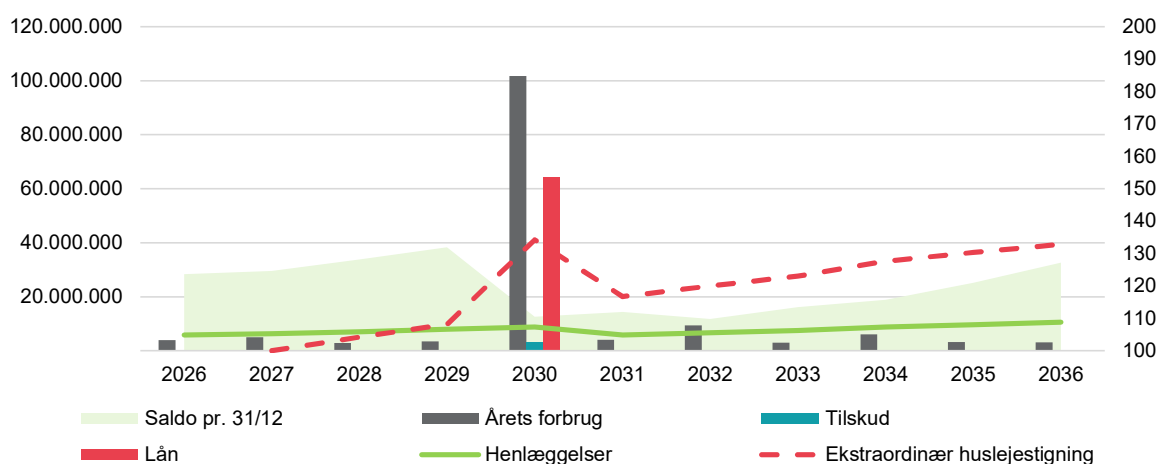
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 8.968.473 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 6.258.000 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 30

Ovenstående viser at afdelingen er et stykke fra at henlægge nok til at finansiere de arbejder, som fremgår af vedligeholdelsesplanen.

Som konsekvens af dette kan det også ses at afdelingen har et stort lånebehov allerede i 2030, som vil medføre en huslejestigning i omegnen af 32% fra låneydelsen alene!

Det vil derfor give god mening for afdelingen at få gang i en fremtidssikring og finde en løsning, hvor man evt. kan finansiere en del af låneydelsen på det nødvendige lån gennem en velpolstret henlæggelse.

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	11	11	12	12	12	13	3.689	14	14	14	15	
1.2 Parkering og garager	140						1.135					
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering	246	57	59	114	63	65	67	69	71	73	75	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	17	18	18	19	19	20	528	21	22	22	23	
1.8 Legeplads	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25	
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	343	1	1	1	1	
1.10 Beplantning	121	82	75	60	80	64	85	68	90	72	95	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	6	6	6	6	3.332	7	7	7	8	8	8	
2.2 Facade	213	1	1	1	34.940	41	724	44	45	46	48	
2.3 Tag og kviste	321	615	6	7	7	7	7	7	8	8	8	
2.4 Tagrender og nedløb	9	9	10	10	10	10	43	11	11	12	12	
2.5 Altaner og altangange	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	
2.6 Udvendige trapper og ramper	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
2.7 Døre	55	265	57	58	4.638	41	42	43	44	46	47	
2.8 Vinduer	61	113	114	116	45.678	70	73	75	77	79	82	
2.9 Porte	1	1	1	79	1	1	1	1	1	1	1	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	957	769	792	816	841	866	892	919	946	975	1.004	
3.2 Sanitet	31	32	33	34	35	36	37	38	40	41	42	
3.3 Komfur og emhætte	90	93	95	98	101	104	107	111	114	117	121	
3.4 Køl/frys	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	99	198	204	210	216	222	229	236	243	250	258	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5	3.500	6	6	6	6	7	7	
4.2 Elevatorer	177	182	244	193	630	205	211	218	224	231	238	
4.3 Postkasser					584	1	1	1	1	2	2	
4.4 Fælleshus og -faciliteter	508	22	96	23	148	25	25	26	27	28	29	
4.5 Kælderrum og -gange	137	512	13	13	14	14	14	15	3.062	16	16	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34	
5.2 Belysningsanlæg	10	10	11	11	1.343	12	12	12	13	13	13	
5.3 Elinstallationer	99	102	105	108	111	652	118	122	125	129	133	
5.4 Vandinstallationer	93	149	233	841	104	107	110	114	117	329	124	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	31	32	33	34	124	439	37	38	40	41	42	
5.6 Fællesvaskeri	110	113	117	120	458	128	131	350	139	144	148	
5.7 Ventilationsanlæg	8	8	8	27	9	378	9	9	10	10	10	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	
5.9 Porttelefon og låsesystem	80	82	85	87	4.132	93	96	98	101	104	108	
5.10 Solceller		1.220	13	14	14	15	21	15	16	16	17	
5.11 IT, video og netværk	55	42	43	44	230	47	205	50	51	53	54	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	177	182	187	193	199	205	211	217	224	230	237	
Årets forbrug	3.962	5.030	2.779	3.460	101.680	4.005	9.330	3.074	6.012	3.241	3.145	
Henlæggelser	5.767	6.258	7.076	7.918	8.786	5.824	6.629	7.458	8.731	9.623	10.542	
LBF egen trækningsret					3.000							
Kreditforeningslån					64.250							
Saldo pr. 31/12	26.482	28.287	29.515	33.811	38.269	12.625	14.445	11.743	16.127	18.847	25.229	32.626

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.