



Budget 2026

Afdeling 52 Skådeparken

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



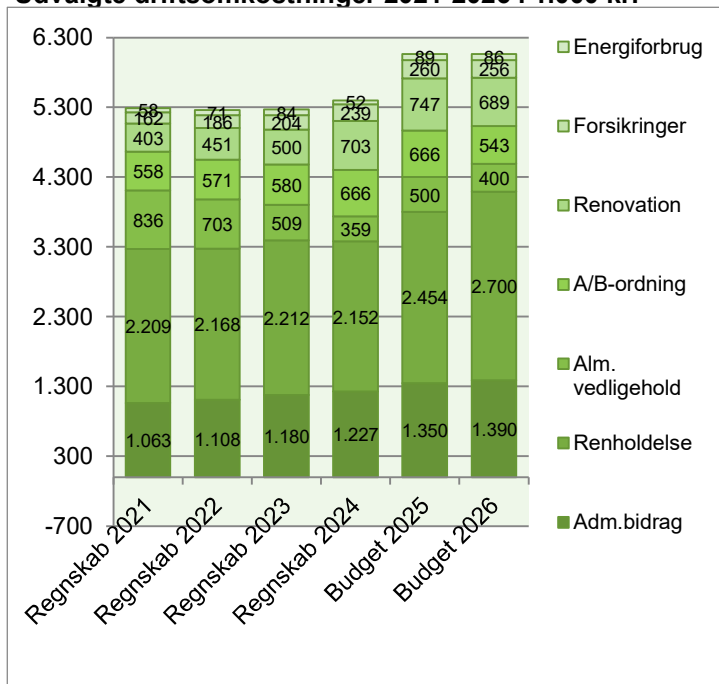
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2021-2026 i 1.000 kr.

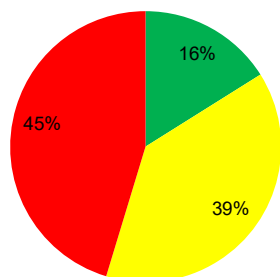


Huslejeforhøjelse 4,0%

Afdelingens udgifter

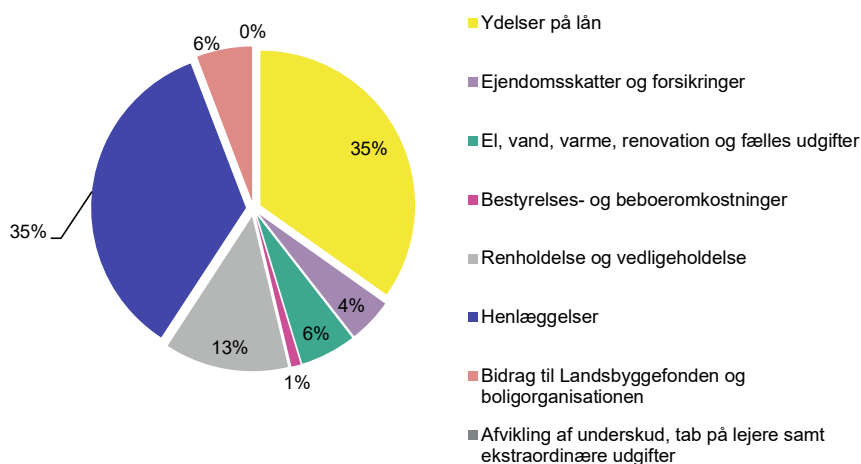
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.209.763	6.209.763	0	6.209.763
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.130.349	2.141.890	-11.541	2.141.588
● Ejendomsskatter	860.504	787.449	73.055	729.235
● Forsikringer	256.473	260.423	-3.950	238.545
● Vandafgift	6.000	6.100	-100	-1.296
● Renovation	689.300	746.820	-57.520	702.528
● El og varme, fællesarealer	85.607	88.572	-2.965	52.128
● Drift af fællesvaskeri	360.000	382.000	-22.000	348.653
● Drift af selskabslokaler mv.	252.600	266.800	-14.200	247.190
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	102.700	97.100	5.600	90.700
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	127.500	127.500	0	96.235
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	2.699.828	2.454.105	245.723	2.152.238
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	500.000	-100.000	358.930
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.749.000	7.488.000	261.000	4.906.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	543.400	665.700	-122.300	665.712
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	90.000	90.000	0	90.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.389.780	1.349.676	40.104	1.227.095
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	384.128
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.125.796
Samlede udgifter	23.957.804	23.666.898	290.906	21.765.165

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Afdelingen vedtog på et ekstraordinært afdelingsmøde at fjerne affaldsøer og lave flere parkeringspladser som ville medføre en huslejestigning på 0,1 %. Budgettet for 2026 ender derfor på 4 %.

Afdelingen har i 2025 fået nedgravede affaldsløsning, hvilket er grunden til besparelsen på renovation.

Stigningen i udgiften til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der skal sikre et bedre beredskab end tidligere vintre, samt øgede udgifterne til løn, IT mv.

Stigningen i DV henlæggelserne skyldes en ekstraordinær henlæggelse, grundet overskuddet i 2024 og fremtidssikringen, derudover er der en stigning pga. der er flyttet udgifter fra almindelig vedligeholdelse og henlæggelse til indvendig vedligeholdelse til afdelingens DV-skema

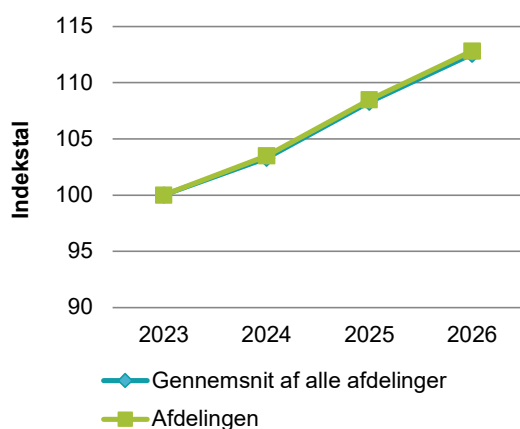
Det store fald i indtægten vedørende afvikling af tidligere års overskud, reguleres via den ekstraordinære henlæggelse.

Afdelingens indtægter

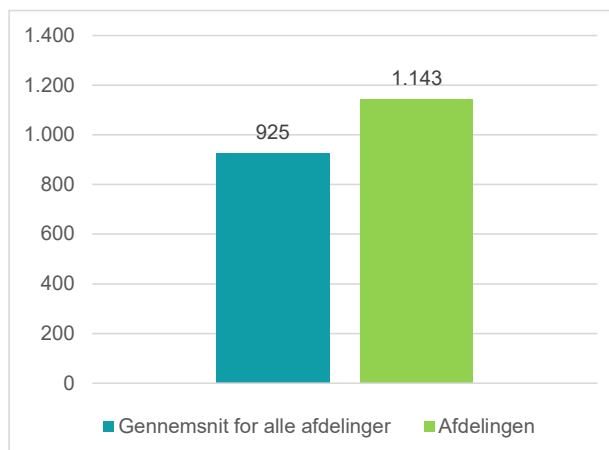
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	20.905.248	20.906.567	-1.319	19.944.396
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.488	1.440	48	720
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	415.343	441.539	-26.196	446.826
Drift af fællesvaskeri	178.000	180.000	-2.000	177.146
Drift af fælleslokaler	65.700	63.700	2.000	60.301
Renter (2,5% for budget 2026)	401.000	237.600	163.400	1.072.738
Øvrige indtægter	0	0	0	32.974
Afvikling af overskud	1.144.651	1.836.052	-691.401	30.065
Samlede indtægter	23.111.430	23.666.898	-555.468	21.765.165
Nødvendig huslejeforhøjelse	846.374			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	45 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	234 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

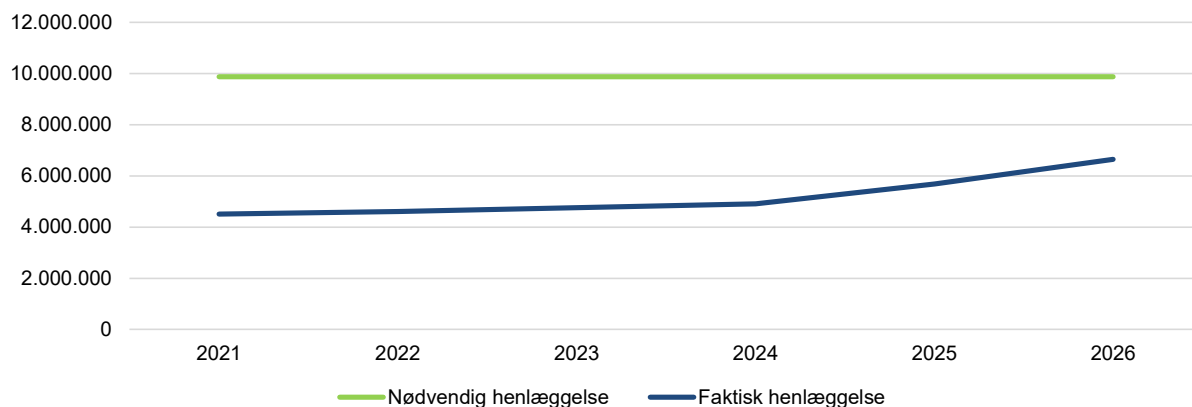
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	29	2.437 kr.	2.534 kr.	97 kr.
2 - rums bolig	49	5.022 kr.	5.223 kr.	201 kr.
3 - rums bolig	85	7.448 kr.	7.746 kr.	298 kr.
4 - rums bolig	95	8.114 kr.	8.439 kr.	325 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

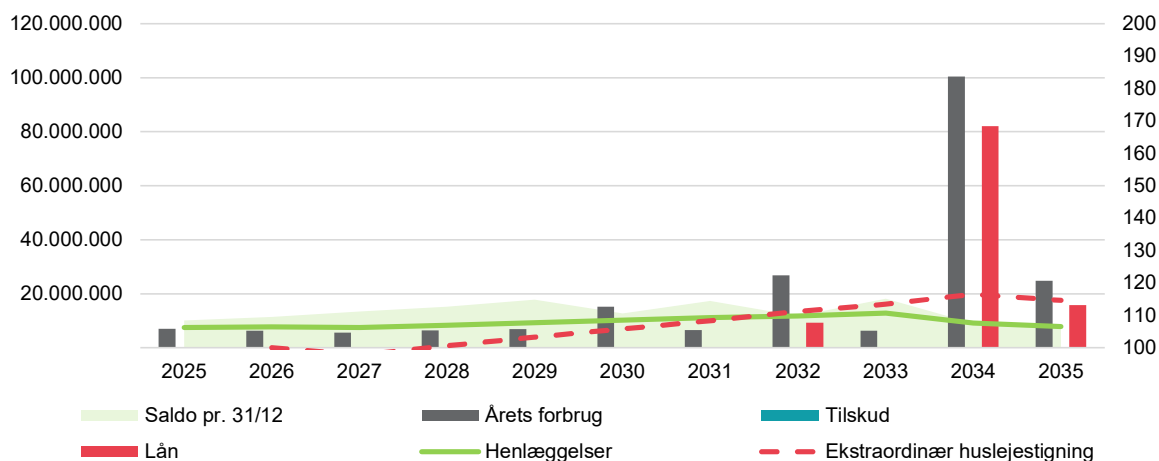
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 9.883.078 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 6.649.000 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 52

Afdelingen har vedtaget en fremtidssikringsplan, som betyder at man fra 2025 har haft en betydelig stigning i henlæggelsesniveauet, og derfor har fået et mindre "hul" i forhold til faktisk henlæggelse og nødvendig henlæggelse.

Vi følger den vedtagende plan for fremtidssikring og foreløbigt forløber tingene efter planen.

Afdelingens vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2026

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Terræn											
1.1 Belægning	158	481	487	173	178	183	189	194	200	15.135	212
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						2.645					
1.4 Forsyningsledninger i terræn	90									1.455	
1.5 Udvendig belysning	2	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
1.6 Affaldshåndtering	100										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	191	2
1.8 Legeplads	143	37	39	40	41	42	43	45	46	47	49
1.9 Skure og hegn	108	753	72	74	76	79	946	83	86	89	91
1.10 Beplantning	284	55	57	59	337	62	64	66	68	391	72
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	4	356	5	5	5	5	5	5
2.2 Facade	945	605	77	391	82	84	87	90	453	13.309	98
2.3 Tag og kviste	125	128	208	136	140	346	149	3.042	248	62.103	167
2.4 Tagrender og nedløb	171	10	10	10	10	11	11	4.299	216	12	12
2.5 Altaner og altangange	44	46	47	48	50	51	53	13.742	56	58	59
2.6 Udvendige trapper og ramper	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
2.7 Døre	58	78	80	83	85	7.127	52	54	55	57	59
2.8 Vinduer	483	40	41	332	98	45	363	48	49	397	52
2.9 Porte										151	
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	982	968	997	1.027	1.058	1.090	1.123	1.156	1.191	1.227	2.718
3.2 Sanitet	145	149	154	158	163	168	173	178	184	189	195
3.3 Komfur og emhætte	146	194	200	206	212	218	225	232	239	246	253
3.4 Køl/frys	198	155	160	164	169	174	180	185	191	661	202
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	1.012	1.040	1.071	1.977	1.136	1.170	1.205	1.241	1.279	1.317	1.356
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	18	18	19	19	20	21	21	22	23	23
4.4 Fælleshus og -faciliteter	203	23	24	25	1.005	26	27	28	28	400	30
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	28	142	146	151	155	160	165	170	175	180	186
5.2 Belysningsanlæg	23	24	25	26	26	27	28	29	30	258	31
5.3 Elinstallationer	129	133	137	141	145	149	154	158	163	168	173
5.4 Vandinstallationer	184	202	208	270	220	256	234	241	248	255	263
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	137	38	205	40	41	62	44	449	46	48	17.343
5.6 Fællesvaskeri	119	272	95	98	100	103	107	110	113	116	120
5.7 Ventilationsanlæg	473	230	237	244	251	259	267	275	283	291	300
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	50	52	53	55	56	58	60	61	974	65
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	100	56	193	60	115	100	65	67	69	71	74
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	353	420	432	445	459	473	487	501	516	532	548
Årets forbrug	6.968	6.381	5.507	6.486	6.820	15.228	6.558	26.805	6.359	100.394	24.799
Henlæggelser	5.673	6.474	7.308	8.179	9.086	10.033	11.021	11.615	12.671	8.963	7.691
Ekstraordinære henlæggelser	1.800	1.100									
Henlæggelser ladestander el-biler	15	15	15	15	15	15					
Henlæggelser pga. nedsættelse af andre		160	165	170	175	180	185	191	197	203	209
Kredittøringslån								9.300		82.050	15.800
Saldo pr. 31/12	9.514	10.034	11.401	13.382	15.260	17.716	12.716	17.365	11.666	18.175	8.997

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.