



# Budget 2027

## Afdeling 50 Godsbanekollegiet

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



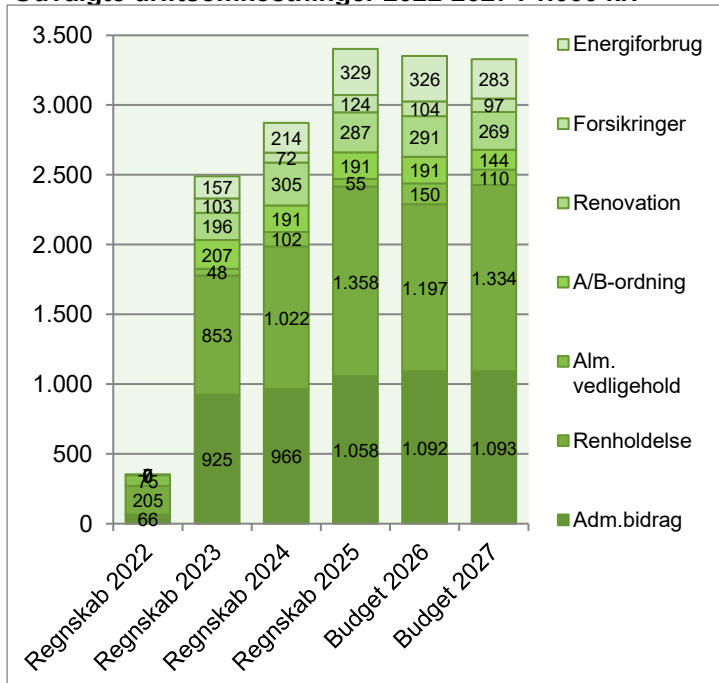
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

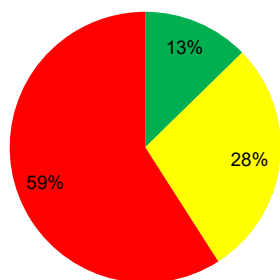


Huslejeforhøjelse 3,6%

# Afdelingens udgifter

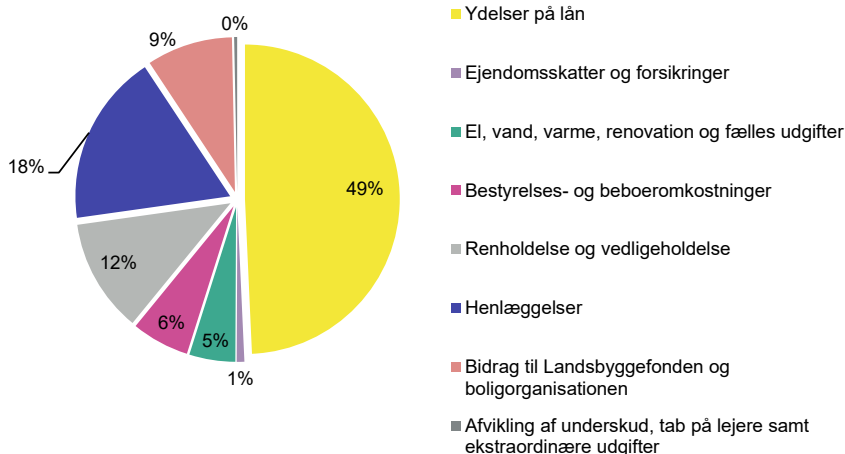
| Udgifter  | Budget 2027       | Budget 2026       | Ændring         | Regnskab 2025     |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån                 | 5.998.600         | 5.917.895         | 80.706          | 5.886.702         |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.                 | 0                 | 0                 | 0               | 0                 |
| ● Ejendomsskatter                                     | 0                 | 0                 | 0               | 0                 |
| ● Forsikringer  | 96.800            | 104.408           | -7.608          | 124.094           |
| ● Vandafgift  | 1.000             | 1.000             | 0               | 846               |
| ● Renovation  | 269.220           | 290.700           | -21.480         | 287.322           |
| ● El og varme, fællesarealer                          | 283.025           | 326.021           | -42.996         | 328.773           |
| ● Drift af fællesvaskeri                              | 25.884            | 25.884            | 0               | 25.376            |
| ● Drift af selskabslokaler mv.                        | 5.800             | 15.000            | -9.200          | 0                 |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter            | 666.900           | 588.400           | 78.500          | 623.322           |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 52.500            | 52.500            | 0               | 44.803            |
| ● Køb og salg edb-udstyr                              | 15.000            | 15.000            | 0               | 0                 |
| ● Renholdelse   | 1.333.800         | 1.196.762         | 137.038         | 1.357.893         |
| ● Almindelig vedligeholdelse                          | 110.000           | 150.000           | -40.000         | 54.642            |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse            | 1.965.000         | 2.867.871         | -902.871        | 1.577.000         |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse           | 143.550           | 191.400           | -47.850         | 191.400           |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.           | 75.000            | 75.000            | 0               | 75.000            |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden                         | 0                 | 0                 | 0               | 0                 |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen   | 1.093.048         | 1.092.188         | 860             | 1.057.654         |
| ● Tab på lejere                                       | 0                 | 0                 | 0               | 0                 |
| ● Ekstraordinære udgifter                             | 0                 | 0                 | 0               | 123.164           |
| ● Afvikling af underskud                              | 38.092            | 0                 | 38.092          | 158.535           |
| ● Regnskabets overskud/underskud                      | 0                 | 0                 | 0               | 0                 |
| <b>Samlede udgifter</b>                               | <b>12.173.219</b> | <b>12.910.029</b> | <b>-736.810</b> | <b>11.916.526</b> |

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Aftrapning af ydelsesstøtte fra staten, giver en stigning i udgiften på oprindelige lån.

Kredsløb har generelt nedsat prisen for håndtering af renovation.

Den af regeringen besluttede nedsættelse af elafgiften i 2026 og 2027 giver pæne besparelser på udgiften til el. Stigningen i udgiften til renholdelse kommer dels af at timetallet er hævet, de generelle lønstigninger samt stigning i udgifterne til vinduespolering som nu udføres 2 gange årligt.

Almindelige indeksering af henlæggelse til planlagt vedligehold på 3%. Der er et fald som skyldes, at reguleringskontoen fra byggeriets start er både indtægtsført og udgiftsført.

Henlæggelserne til indvendig vedligeholdelse (A-ordningen) er nedsat. Udgifter dækkes fint af det, der er opsparet.

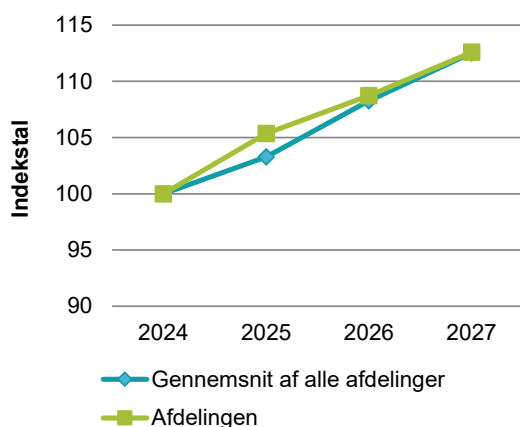
Renteindtægterne stiger som følge af at afdelingens opsparing stiger.

## Afdelingens indtægter

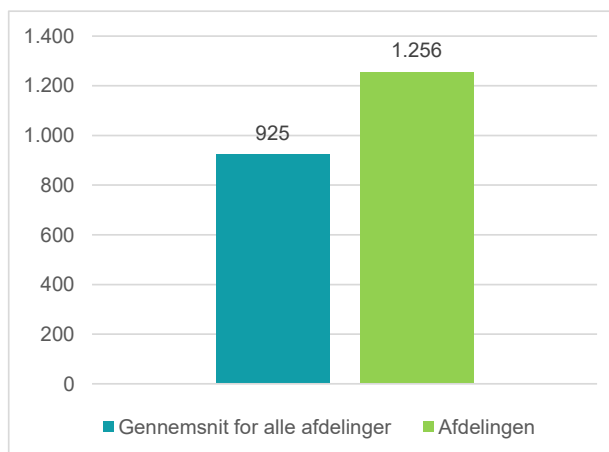
|  | Budget<br>2027    | Budget<br>2026    | Ændring           | Regnskab<br>2025  |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Indtægter</b>                             |                   |                   |                   |                   |
| Husleje, beboelse                            | 11.600.064        | 11.605.272        | -5.208            | 11.245.896        |
| Husleje, erhverv, institutioner mv.          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Drift af fællesvaskeri                       | 27.500            | 21.924            | 5.576             | 27.478            |
| Drift af fælleslokaler                       | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Renter (2,0% for budget 2027)                | 128.844           | 112.184           | 16.660            | 245.159           |
| Øvrige indtægter                             | 0                 | 1.108.871         | -1.108.871        | 397.993           |
| Afvikling af overskud                        | 0                 | 61.777            | -61.777           | 0                 |
| <b>Samlede indtægter</b>                     | <b>11.756.408</b> | <b>12.910.029</b> | <b>-1.153.621</b> | <b>11.916.526</b> |
| Nødvendig huslejeforhøjelse                  | 416.811           |                   |                   |                   |

### Huslejudviklingen

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 | 44 kr.  |
| Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned   | 152 kr. |

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

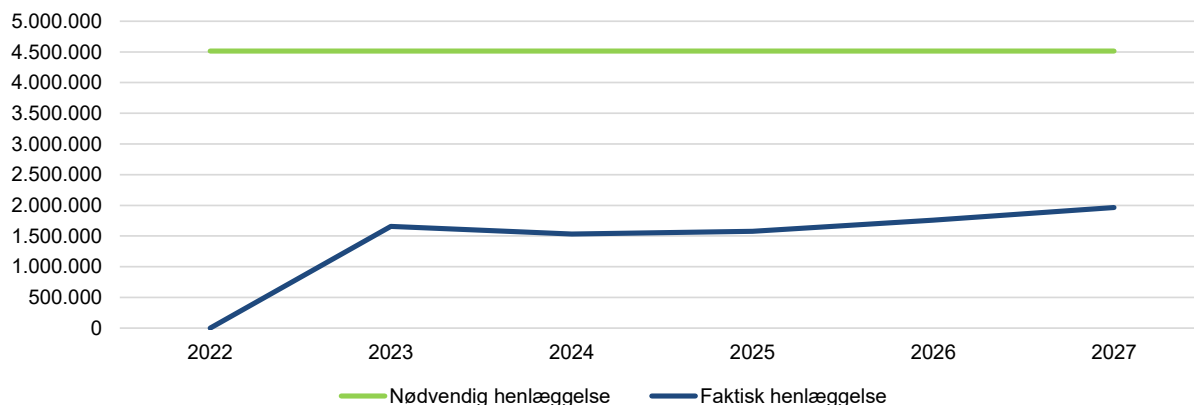
|                | m <sup>2</sup> | Nuværende<br>leje | Fremtidig<br>leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 40             | 4.123 kr.         | 4.271 kr.         | 148 kr. |
| 2 - rums bolig | 50             | 4.972 kr.         | 5.151 kr.         | 179 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.

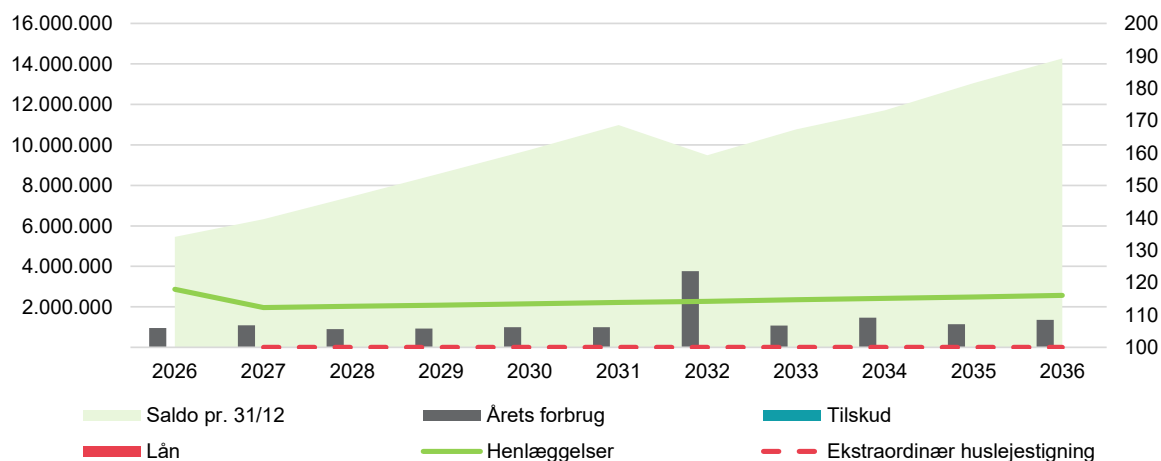
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 4.514.338 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 1.965.000 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 50

På denne side kan man se om afdelingen henlægger tilstrækkeligt til fremtidens vedligeholdelse. Afdelingens vedligeholdelsesopgaver fremgår af afdelingens DV-skema og i henhold til den gældende lovgivning, skal en almen boligafdeling henlægge tilstrækkeligt over en 30 årig periode.

Afdelingen har et efterslæb, som det fremgår af den øverste graf, så vi vil i de kommende år arbejde på, at få hævet dette niveau stille og roligt, så vi kan opnå 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          |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Terræn</b>                                  |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 1.1 Belægning                                  |              | 4            | 4            | 4            | 4            | 5            | 5             | 5            | 5             | 5             | 5             |
| 1.2 Parkering og garager                       |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste            |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn               |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 1.5 Udvendig belysning                         |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 1.6 Affaldshåndtering                          |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer          | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 2            | 6             | 6            | 6             | 6             | 6             |
| 1.8 Legeplads                                  |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 1.9 Skure og hegn                              | 8            | 8            | 8            | 9            | 9            | 9            | 10            | 10           | 10            | 10            | 40            |
| 1.10 Beplantning                               | 37           | 38           | 39           | 41           | 42           | 43           | 44            | 46           | 47            | 48            | 50            |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>                     |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 2.1 Fundament og lyskasser                     |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 2.2 Facade                                     |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 2.3 Tag og kviste                              | 16           | 16           | 17           | 17           | 18           | 18           | 19            | 19           | 20            | 20            | 21            |
| 2.4 Tagrender og nedløb                        |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 2.5 Altaner og altangange                      | 6            | 6            | 6            | 6            | 7            | 7            | 7             | 7            | 7             | 8             | 8             |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper                |              | 100          |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 2.7 Døre                                       | 17           | 18           | 18           | 19           | 20           | 20           | 21            | 21           | 22            | 23            | 23            |
| 2.8 Vinduer                                    | 10           | 10           | 11           | 11           | 11           | 12           | 12            | 12           | 13            | 13            | 13            |
| 2.9 Porte                                      |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| <b>Bygning, bolig indvendig</b>                |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 3.1 Gulve, væg og loft                         | 186          | 283          | 186          | 191          | 197          | 203          | 209           | 216          | 222           | 229           | 236           |
| 3.2 Sanitet                                    |              | 32           | 32           | 33           | 34           | 36           | 37            | 38           | 39            | 40            | 41            |
| 3.3 Komfur og emhætte                          | 38           | 50           | 51           | 53           | 54           | 56           | 58            | 59           | 61            | 63            | 65            |
| 3.4 Køl/frys                                   | 26           | 26           | 27           | 28           | 29           | 30           | 31            | 32           | 33            | 33            | 34            |
| 3.5 Øvrige hvidevarer                          |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 3.6 Inventar                                   | 15           | 27           | 27           | 28           | 29           | 30           | 31            | 32           | 33            | 34            | 35            |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b>               |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 4.1 Trappeopgange                              | 4            | 4            | 4            | 4            | 5            | 5            | 368           | 5            | 5             | 5             | 5             |
| 4.2 Elevatorer                                 | 38           | 39           | 41           | 42           | 43           | 44           | 46            | 47           | 48            | 50            | 51            |
| 4.3 Postkasser                                 |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 4.4 Fælleshus og -faciliteter                  | 16           | 16           | 17           | 17           | 18           | 18           | 1.900         | 19           | 20            | 21            | 21            |
| 4.5 Kælderrum og -gange                        |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| <b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>  |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg          |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 5.2 Belysningsanlæg                            |              |              |              |              |              |              | 7             | 7            | 7             | 7             | 7             |
| 5.3 Elinstallationer                           | 16           | 16           | 17           | 17           | 18           | 18           | 19            | 19           | 20            | 20            | 21            |
| 5.4 Vandinstallationer                         | 30           | 31           | 32           | 33           | 34           | 35           | 36            | 37           | 38            | 39            | 40            |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer                   |              | 2            | 2            | 2            | 3            | 3            | 34            | 3            | 3             | 3             | 3             |
| 5.6 Fællesvaskeri                              |              |              |              |              |              |              |               |              | 356           |               |               |
| 5.7 Ventilationsanlæg                          | 180          | 141          | 145          | 149          | 154          | 159          | 470           | 168          | 173           | 178           | 184           |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer                     | 126          | 18           | 19           | 19           | 20           | 20           | 36            | 37           | 38            | 40            | 41            |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem                  | 26           | 27           | 28           | 29           | 30           | 30           | 31            | 32           | 33            | 34            | 35            |
| 5.10 Solceller                                 | 20           | 21           | 21           | 22           | 23           | 23           | 24            | 25           | 25            | 26            | 27            |
| 5.11 IT, video og netværk                      | 34           | 35           | 36           | 38           | 75           | 40           | 175           | 42           | 44            | 45            | 192           |
| <b>Materiel</b>                                |              |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør        | 108          | 111          | 115          | 118          | 122          | 125          | 129           | 133          | 137           | 141           | 145           |
| <b>Årets forbrug</b>                           | <b>960</b>   | <b>1.083</b> | <b>907</b>   | <b>934</b>   | <b>998</b>   | <b>991</b>   | <b>3.762</b>  | <b>1.077</b> | <b>1.466</b>  | <b>1.143</b>  | <b>1.351</b>  |
| Henlæggelser                                   | 1.759        | 1.965        | 2.024        | 2.084        | 2.147        | 2.211        | 2.278         | 2.346        | 2.416         | 2.489         | 2.564         |
| Ekstraordinære henlæggelser                    | 1.109        |              |              |              |              |              |               |              |               |               |               |
| <b>Saldo pr. 31/12</b>                         | <b>3.547</b> | <b>5.455</b> | <b>6.336</b> | <b>7.453</b> | <b>8.604</b> | <b>9.753</b> | <b>10.974</b> | <b>9.489</b> | <b>10.758</b> | <b>11.709</b> | <b>13.056</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.