



Budget 2027

Afdeling 73 Volden

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



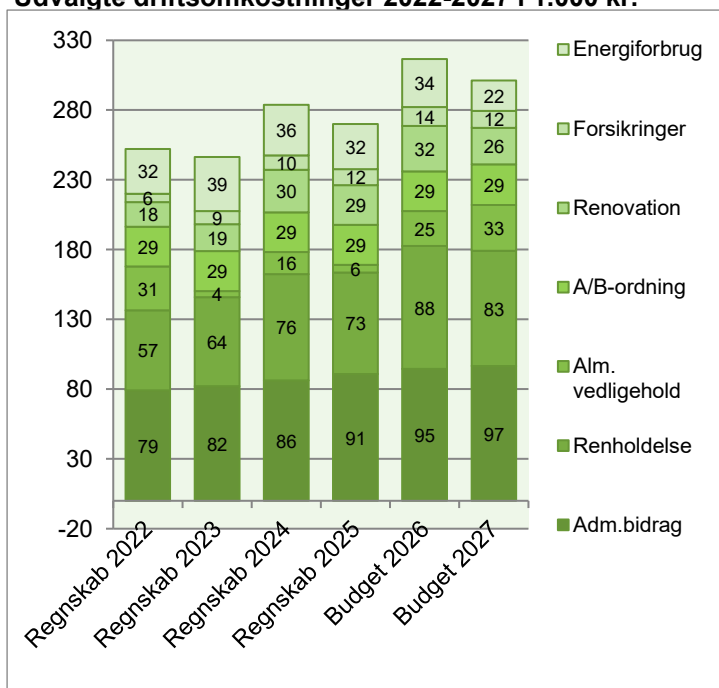
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

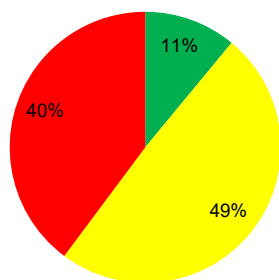


Huslejeforhøjelse 3,4%

Afdelingens udgifter

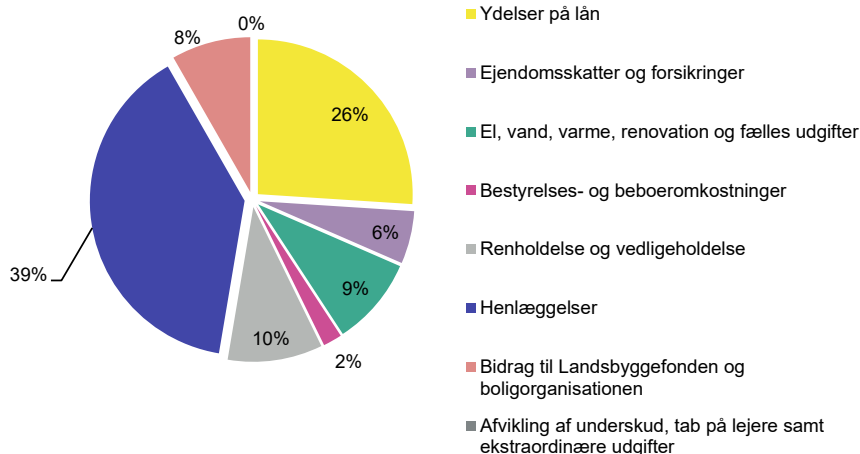
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	280.054	280.054	0	280.054
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	23.700	23.700	0	27.164
● Ejendomsskatter	52.070	48.472	3.598	44.948
● Forsikringer	12.200	13.600	-1.400	11.533
● Vandafgift	59.900	57.000	2.900	54.606
● Renovation	26.270	32.393	-6.123	28.505
● El og varme, fællesarealer	21.833	34.417	-12.584	32.406
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	10.300	8.200	2.100	9.766
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	12.700	11.100	1.600	4.035
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	82.564	87.974	-5.410	72.697
● Almindelig vedligeholdelse	33.000	25.000	8.000	5.506
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	427.000	390.000	37.000	410.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	28.920	28.590	330	28.568
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100	100	0	100
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	96.527	94.587	1.940	90.909
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	18.812
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	56.740
Samlede udgifter	1.167.138	1.135.187	31.951	1.176.349

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Ejendomsskatterne indfases med 3,5% indtil vi har nået max beløbet for ejendomsskat.

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

Der er en samlet besparelse på renholdelse som skyldes, at der er indgået en ny kontrakt vedrørende vinterbekæmpelse.

Almindelig vedligeholdelse er sat op på grund af at der er budgetteret med hedvand da afdelingen skal være sprøjtefri

Almindelige indeksering af henlæggelse til planlagt vedligehold på 3% samt yderligere henlæggelser for at imødegå fremtidig forbrug på drift og vedligeholdelse.

Renteindtægterne falder som følge af at afdelingens forventede forbrug i 2025

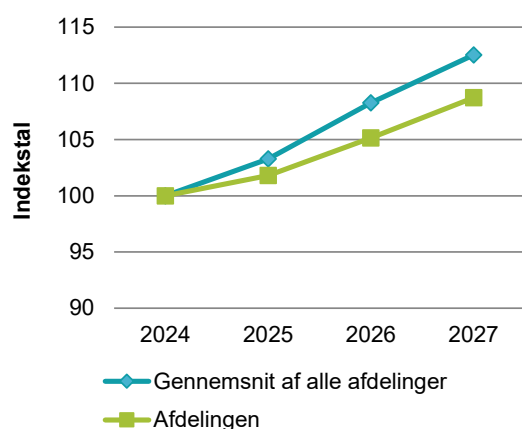
Lille stigning i afvikling af overskud, da der er mere til uddeling i 2027 end der var i 2026

Afdelingens indtægter

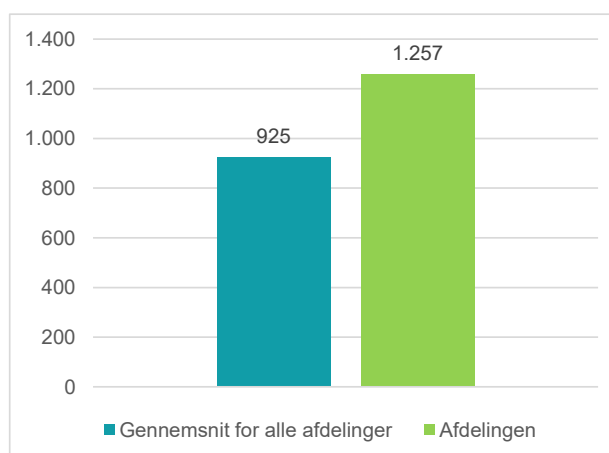
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.016.640	1.016.626	14	984.252
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	23.700	23.700	0	27.164
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	36.270	44.000	-7.730	77.002
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	55.614	50.861	4.753	87.931
Samlede indtægter	1.132.224	1.135.187	-2.963	1.176.349
Nødvendig huslejeforhøjelse	34.914			

Huslejudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	42 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	242 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

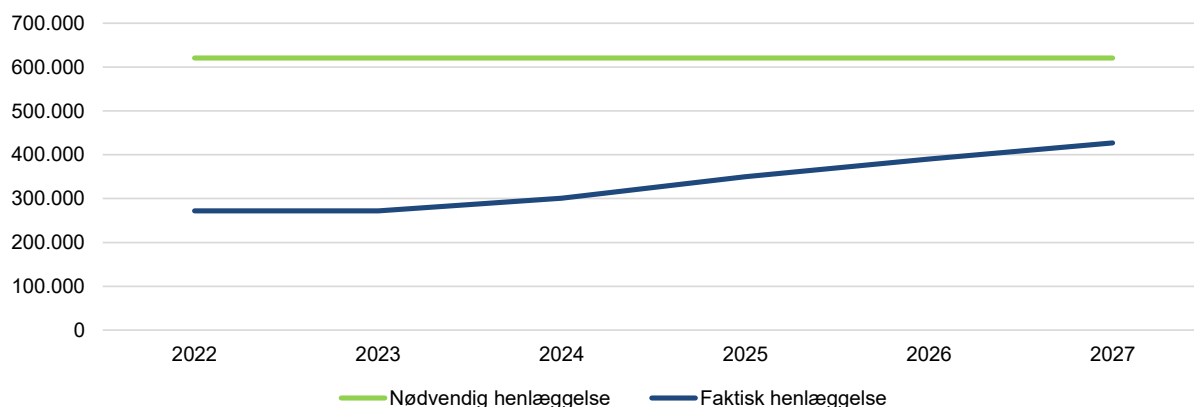
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	5.420 kr.	5.604 kr.	184 kr.
2 - rums bolig	70	7.072 kr.	7.312 kr.	240 kr.
3 - rums bolig	81	8.198 kr.	8.477 kr.	279 kr.
4 - rums bolig	97	9.768 kr.	10.100 kr.	332 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

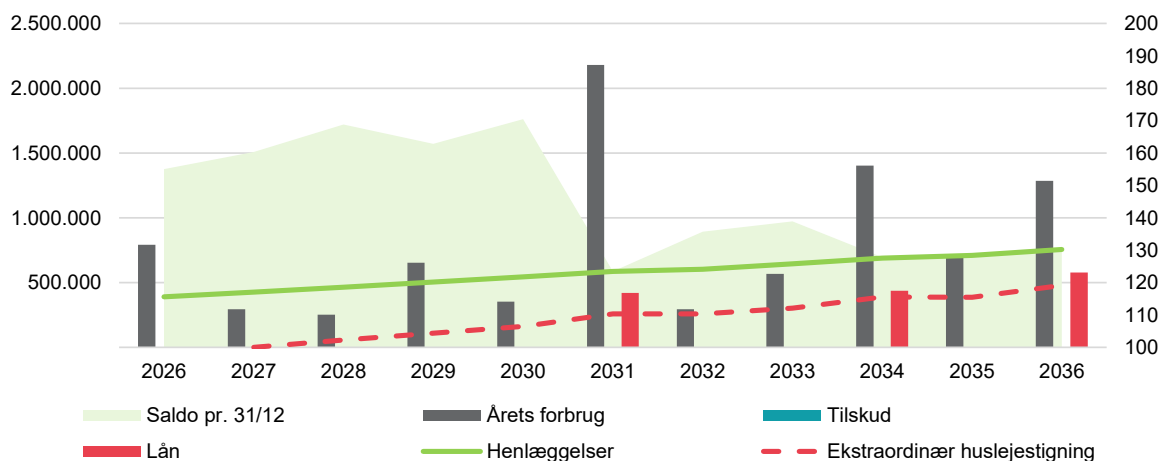
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 620.632 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 427.000 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 73

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.

I budgetudkastet er der indarbejdet både kollektiv råderet og fremtidssikring. Afdelingen undgår ikke at der skal optages lån som ovenstående graf viser, men låneydelsen er indarbejdet i fremtidssikringen således, at henlæggelserne nedsættes med låneydelse, så der vil ikke fremkomme yderligere huslejestigning som følge af låneoptaget hvis afdelingen vedtager budgettet med fremtidssikringen.

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									91		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	224										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer				23							
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	9	10	10	10	10	11	11	11	299	12	12
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser									71		
2.2 Facade	169			9				224			
2.3 Tag og kviste				13		1.255		14			754
2.4 Tagrender og nedløb		34		36		181		40		43	89
2.5 Altaner og altangange						13					
2.6 Udvendige trapper og ramper	45										
2.7 Døre	4	3				5			115		6
2.8 Vinduer	56	6	6	6	6	398	7	7	7	7	104
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	55	57	59	61	62	64	66	68	70	72	74
3.2 Sanitet	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
3.3 Komfur og emhætte	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15	15
3.4 Køl/frys	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
3.5 Øvrige hvidevarer				42							
3.6 Inventar	10	64	66	67	68	69	70	72	146	48	50
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	4	4	4	200	5	5	5	5	5	5	5
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	39					46					53
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg	5	6	6	6	6	6	7	7	61	7	7
5.3 Elinstallationer	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
5.4 Vandinstallationer	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	36	19	4	4	4	378	4
5.6 Fællesvaskeri	64				55						
5.7 Ventilationsanlæg	24	37	26	27	27	28	43	30	394	32	33
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	14	15	61	16	16	17	17	69	18	19
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	4	5	5	35	5	5	5	5	6	6	6
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	25	13	13	13	14	14	14	15	15	16	16
Årets forbrug	792	294	253	653	354	2.181	295	567	1.402	695	1.285
Henlæggelser	390	427	465	503	544	585	602	645	690	709	755
Kreditforeningslån						421			437		577
Saldo pr. 31/12	1.778	1.376	1.509	1.720	1.571	1.761	586	893	972	696	710

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.