



Budget 2027

Afdeling 18 Vorrevangen II

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



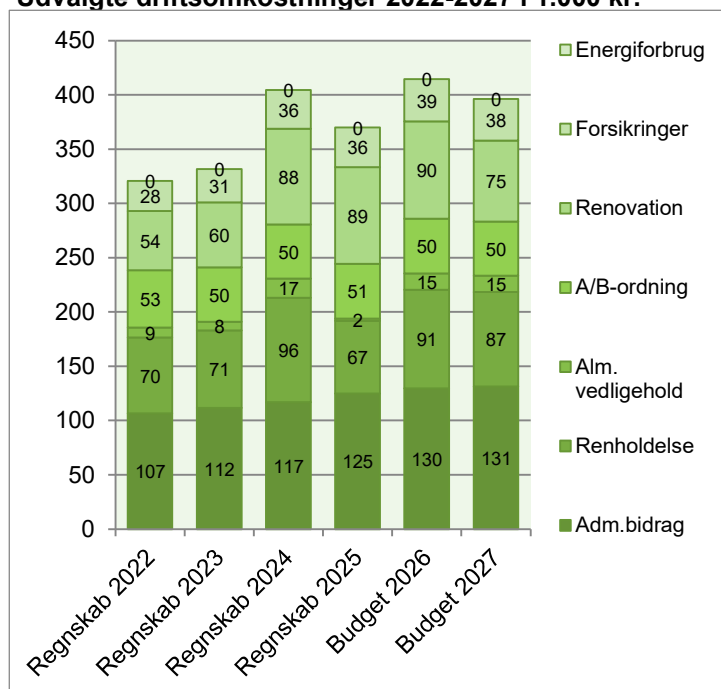
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

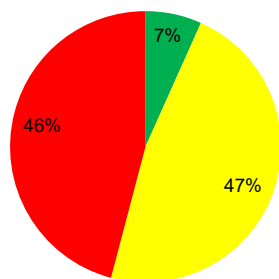


Huslejeforhøjelse 6,2%

Afdelingens udgifter

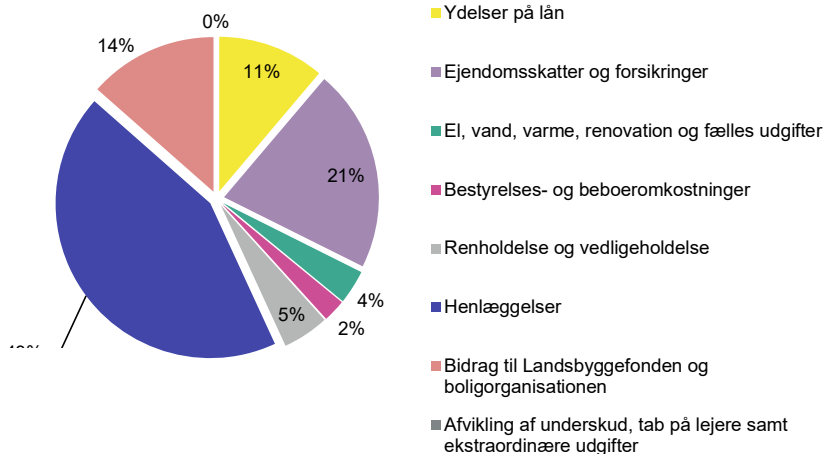
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	30.913	30.913	0	30.913
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	204.110	164.168	39.942	164.225
● Ejendomsskatter	407.232	402.979	4.253	402.979
● Forsikringer	38.400	38.906	-506	36.400
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	74.640	89.500	-14.860	88.999
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	11.000	8.650	2.350	9.325
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	36.500	36.500	0	31.863
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	86.889	90.875	-3.986	67.202
● Almindelig vedligeholdelse	15.000	15.000	0	1.790
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	859.000	815.000	44.000	807.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	49.785	50.485	-700	50.685
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	3.000
● Bidrag til Landsbygefonden	152.315	149.600	2.715	146.941
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	131.473	129.578	1.895	124.743
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	17.964
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	68.557
Samlede udgifter	2.102.257	2.027.154	75.103	2.052.586

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Ejendomsskatter er reguleret efter standardmetode.

Udgiften til renovation, på baggrund af den vedtagne emballageafgift.

Afdelingen henlægger i øjeblikket alt for lidt til planlagt vedligeholdelse og vil ikke kunne finansiere de nødvendige arbejder, med mindre der bliver vedtaget en egentlig plan for denne problematik. Årets stigning er absolut minimum!

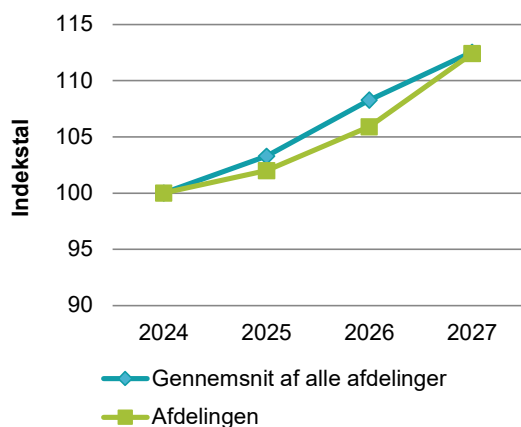
50% af årets huslejestigning kommer af fald i renteindtægten samt lavere indtægt vedr. overskudsafvikling. Dette fald i indtægter, har vi ingen mulighed for at justere på!

Afdelingens indtægter

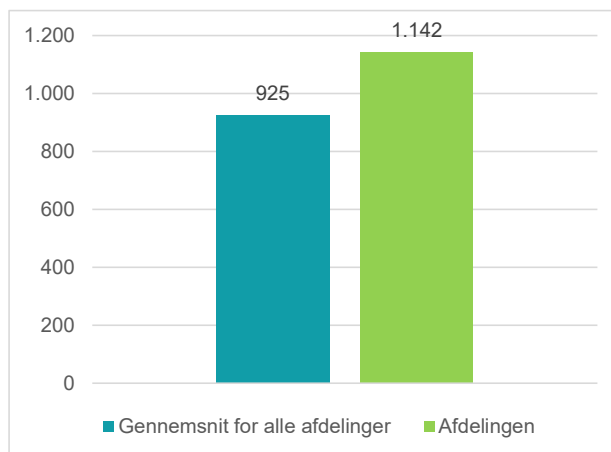
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.751.988	1.752.882	-894	1.688.352
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	133.532	131.896	1.636	131.773
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	46.000	53.000	-7.000	73.534
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	61.359	89.376	-28.017	158.927
Samlede indtægter	1.992.879	2.027.154	-34.275	2.052.586
Nødvendig huslejeforhøjelse	109.378			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	67 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	434 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

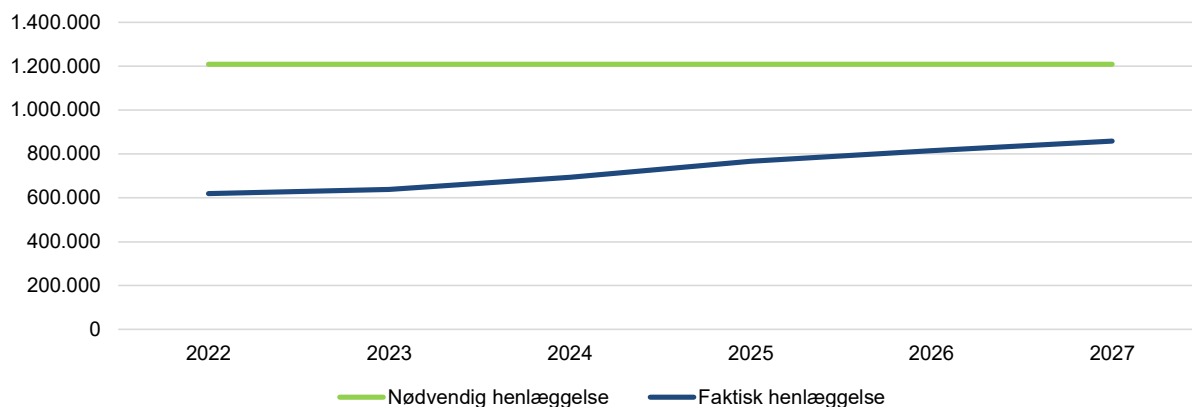
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	78	6.938 kr.	7.368 kr.	430 kr.
3 - rums bolig	78	6.938 kr.	7.368 kr.	430 kr.
4 - rums bolig	78	6.938 kr.	7.368 kr.	430 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

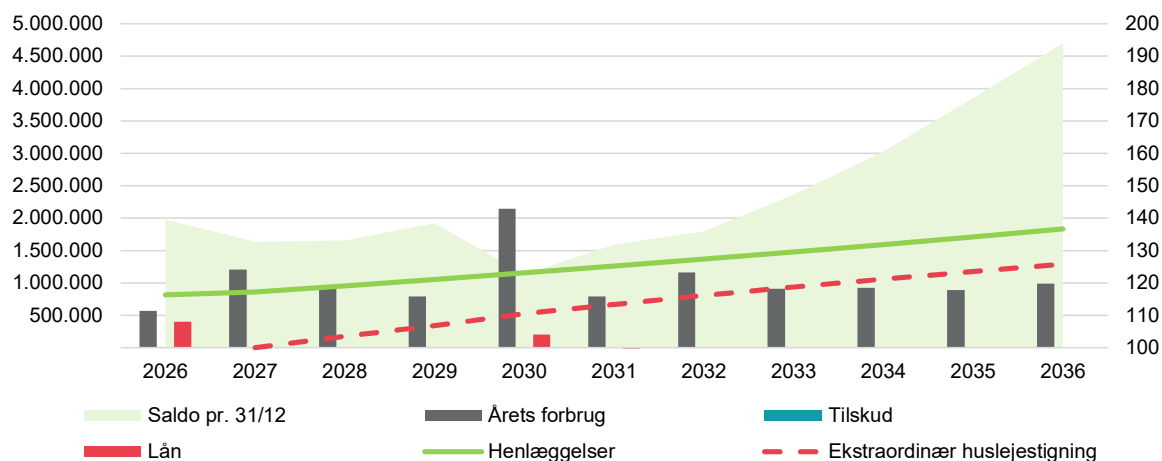
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.209.502 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 859.000 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 18

Som tallene ovenfor viser, henlægger afdelingen på nuværende tidspunkt ikke tilstrækkeligt til at kunne finansiere de nødvendige arbejder til drift og vedligehold af afdelingen i fremtiden. Det er vigtigt at vi får lagt en plan for at løse denne problematik i tide.

Der vil derfor blive fremlagt et forslag på afdelingens afdelingsmøde, der kan rette op på problematikken over de kommende 12 år, så vi kan sikre en jævn huslejeudvikling over de kommende år og undgå år med endog meget store huslejestigninger til finansiering af låneydelser. I løsningsforslaget vil der stadig være år med behov for låneoptag, men henlæggelsen vil så kunne nedsættes samme år, så låneoptaget ikke får negativ indflydelse på huslejen, de pågældende år.

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	36	37	38	39	40	41	43	44	45	46	48
1.2 Parkering og garager	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning								25			
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	12	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
1.10 Beplantning	20	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
2.2 Facade	9	13	13	14	14	14	306	15	16	16	17
2.3 Tag og kviste	2	2	54	2	2	2	2	3	3	3	3
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42
2.7 Døre	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
2.8 Vinduer	40	41	43	86	92	47	48	50	99	53	110
2.9 Porte	10		11		11		12		13		13
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	164	394	406	269	277	285	294	303	312	321	331
3.2 Sanitet	20	20	21	22	22	23	23	24	25	26	26
3.3 Komfur og emhætte	28	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	20	79	81	84	86	89	91	94	97	100	103
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser								51			
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	52	53	55	57	58	60	62	64	66	68	70
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	10	371	11	11	12	12	12	13	13	13	14
5.4 Vandinstallationer	18	19	19	20	1.339	17	17	18	18	24	25
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	4	51	4	4	4	4
5.6 Fællesvaskeri											
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	8	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Årets forbrug	565	1.205	932	789	2.146	788	1.162	912	922	892	988
Henlæggelser	815	859	885	984	1.086	1.190	1.298	1.409	1.523	1.641	1.763
Kreditforeningslån					200						
Henlæggelser, langtidssikring			70	70	70	70	70	70	70	70	70
Kreditforeningslån - ydelser						-12					
Internt lån Duka ventiler	400										
Saldo pr. 31/12	1.329	1.979	1.634	1.657	1.922	1.132	1.592	1.797	2.364	3.035	3.854

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.