



Budget 2027

Afdeling 100
Bindesbøll

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



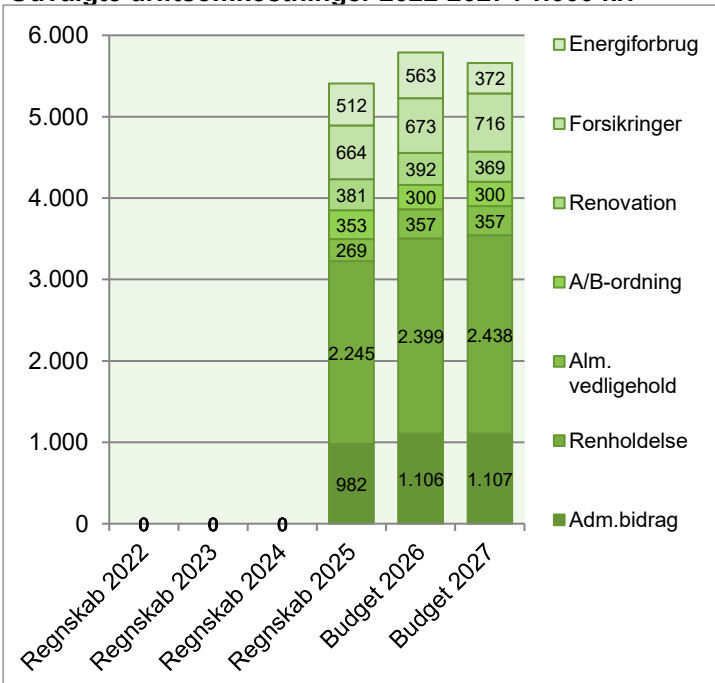
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

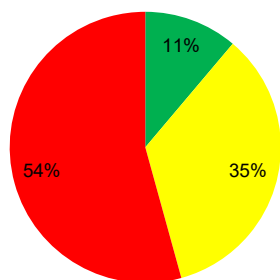


Huslejeforhøjelse 0,0%

Afdelingens udgifter

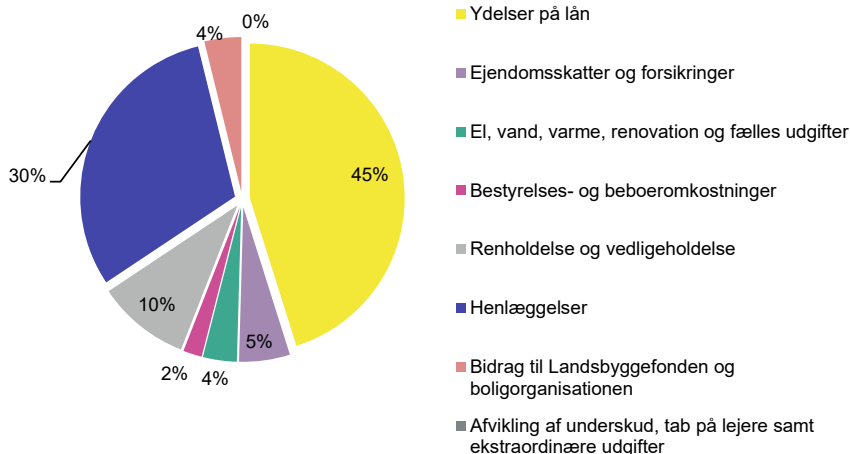
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	12.995.719	12.887.145	108.574	12.655.118
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	812.000	784.000	28.000	757.916
● Forsikringer	716.400	672.700	43.700	663.681
● Vandafgift	0	3.000	-3.000	0
● Renovation	368.760	392.000	-23.240	381.055
● El og varme, fællesarealer	371.886	562.675	-190.789	511.959
● Drift af fællesvaskeri	142.100	235.300	-93.200	79.891
● Drift af selskabslokaler mv.	135.000	100.000	35.000	132.393
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	424.400	471.700	-47.300	435.456
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	120.500	120.600	-100	73.493
● Køb og salg edb-udstyr	20.000	20.000	0	14.056
● Renholdelse	2.438.462	2.398.553	39.909	2.244.991
● Almindelig vedligeholdelse	357.000	357.000	0	2.790.860
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.392.000	8.149.000	243.000	7.912.128
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	300.203	300.203	0	353.220
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	92.000	92.000	0	92.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.106.865	1.106.020	845	982.173
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.052.810
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	28.793.295	28.651.896	141.399	31.133.202

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Afdelingen er belånt med flexlån, som følger udviklingen i samfundet, hvilket giver en årlig stigning.

Vi har endnu ikke modtaget en endelig opkrævning i ejendomsskat, så det er vores bedste bud.

Stigning i forsikringer på grund af, at det er fredede bygninger og så er institutionen tillagt. Til dette kommer der en indtægt 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 og vaskeri.

Stigning i drift af selskabslokaler indeholder afsatte beløb til diverse fællesrum

Besparelse på diverse udgifter skyldes mindre opkrævning fra grundejerforeningen.

Stigningen i udgiften til renholdelse kommer fra de generelle stigninger i personlæomkostninger.

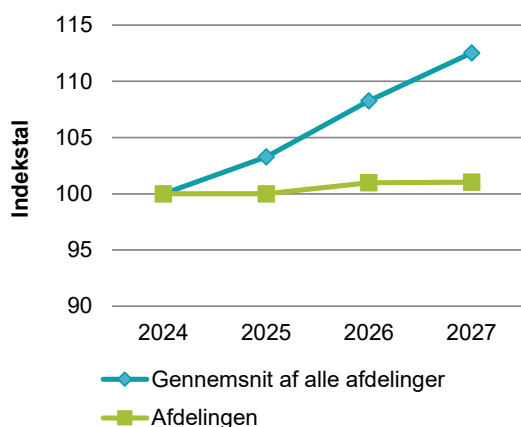
Almindelige indeksering af henlæggelse til planlagt vedligehold på 3%.

Afdelingens indtægter

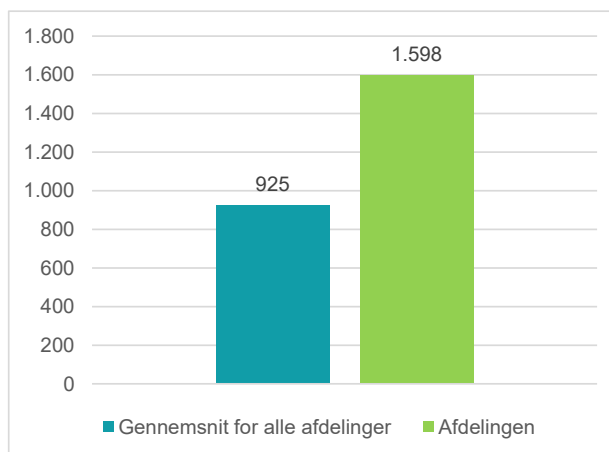
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	28.236.072	28.224.378	11.694	27.948.935
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	105.000	80.000	25.000	102.557
Drift af fælleslokaler	47.000	45.000	2.000	46.864
Renter (2,0% for budget 2027)	305.222	302.518	2.704	141.932
Øvrige indtægter	100.000	0	100.000	2.892.915
Afvikling af overskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	28.793.294	28.651.896	141.398	31.133.202
Nødvendig huslejeforhøjelse	1			

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	0 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	0 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

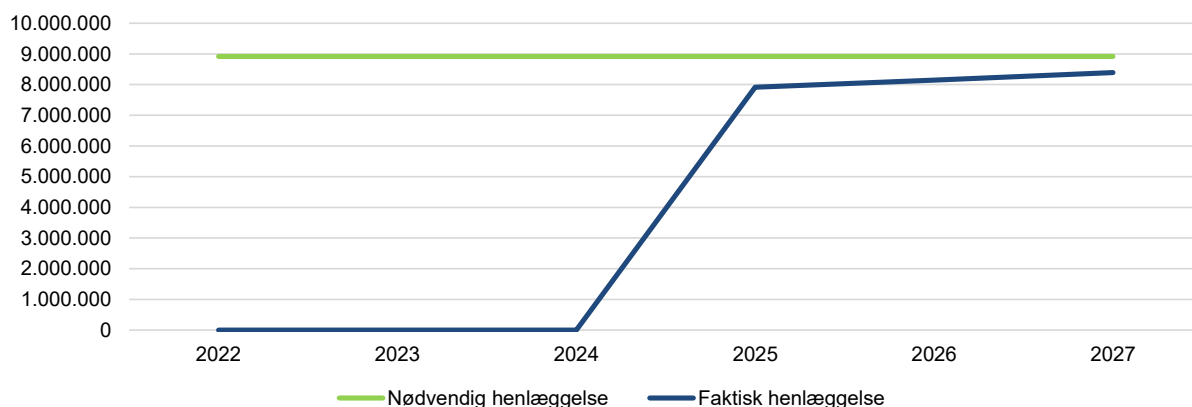
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	4.682 kr.	4.682 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	82	10.939 kr.	10.939 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	115	14.524 kr.	14.524 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	115	14.513 kr.	14.513 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

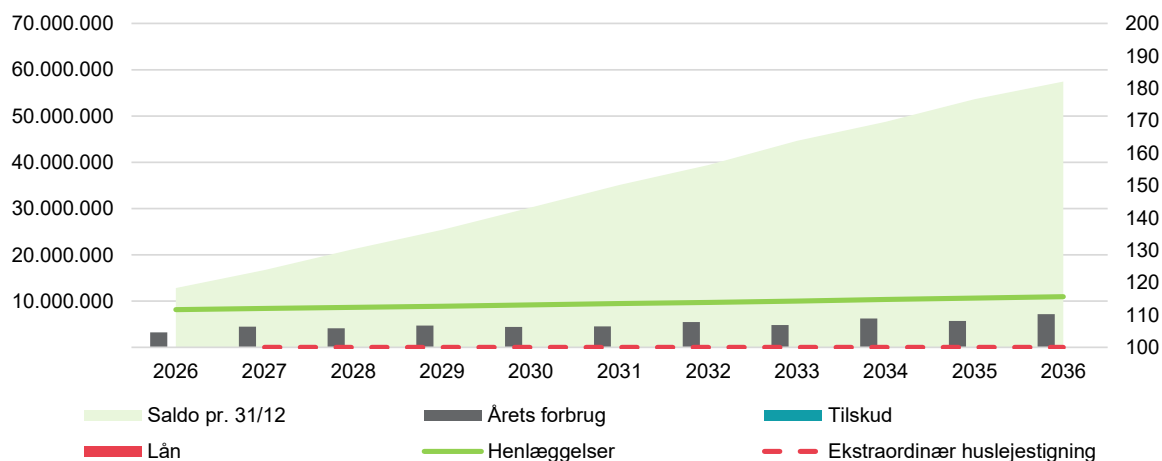
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 8.917.616 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 8.392.000 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 100

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 er rigtig godt med, som det fremgår af den øverste graf, dog kommer henlæggelsen til at stige hen over de næste åringer, for at undgå eller minimere fremtidig låneoptagelse.

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	96	202	155	159	164	169	174	179	392	190	196
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	44	45	46	48	49	51	52	54	125	57	59
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
1.6 Affaldshåndtering	19	34	35	36	37	38	39	40	42	43	44
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	12	30	31	32	33	34	35	36	187	38	39
1.8 Legeplads	5	6	6	6	6	6	7	7	256	7	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	28	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
2.2 Facade	89	91	94	97	100	103	106	109	112	116	119
2.3 Tag og kviste	236	295	250	258	266	274	282	290	299	308	317
2.4 Tagrender og nedløb	25	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99
2.5 Altaner og altangange	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
2.6 Udvendige trapper og ramper	27	443	96	99	102	105	514	111	115	118	122
2.7 Døre	94	97	100	103	106	109	112	116	119	123	127
2.8 Vinduer	1.639	1.688	1.739	1.791	1.845	1.900	1.957	2.016	2.076	2.139	2.203
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	174	209	216	222	229	236	243	250	319	328	338
3.2 Sanitet		42	43	44	45	47	48	50	179	184	190
3.3 Komfur og emhætte		161	166	171	176	181	187	192	198	204	210
3.4 Køl/frys		5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	11	42	44	45	46	48	49	50	52	54	55
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
4.2 Elevatorer	44	113	116	119	123	127	130	134	138	143	147
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og -faciliteter	22	74	23	390	33	34	427	36	58	466	40
4.5 Kælderrum og -gange	206	187	192	198	204	210	216	223	229	236	243
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	27	28	29	30	31	32	33	34	90	36	37
5.2 Belysningsanlæg	33	34	35	36	37	38	39	40	62	43	44
5.3 Elinstallationer	22	84	86	198	92	94	97	100	103	106	109
5.4 Vandinstallationer	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71	869
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86	999
5.6 Fællesvaskeri	5	6	6	30	31	32	33	34	35	49	37
5.7 Ventilationsanlæg	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
5.8 Brandanlæg og -alarmer	25	26	27	28	28	29	30	31	272	33	34
5.9 Porttelefon og låsesystem	11	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	26	27	28	29	30	31	32	33	103	35	36
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	166	176	182	187	193	199	204	211	217	223	230
Årets forbrug	3.259	4.492	4.107	4.730	4.390	4.522	5.455	4.797	6.212	5.725	7.149
Henlæggelser	8.149	8.393	8.644	8.904	9.171	9.446	9.729	10.021	10.322	10.631	10.950
Saldo pr. 31/12	7.912	12.802	16.704	21.241	25.415	30.195	35.119	39.394	44.618	48.727	53.633
											57.434

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.