



Budget 2026

Afdeling 15 Skovvangsparken

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



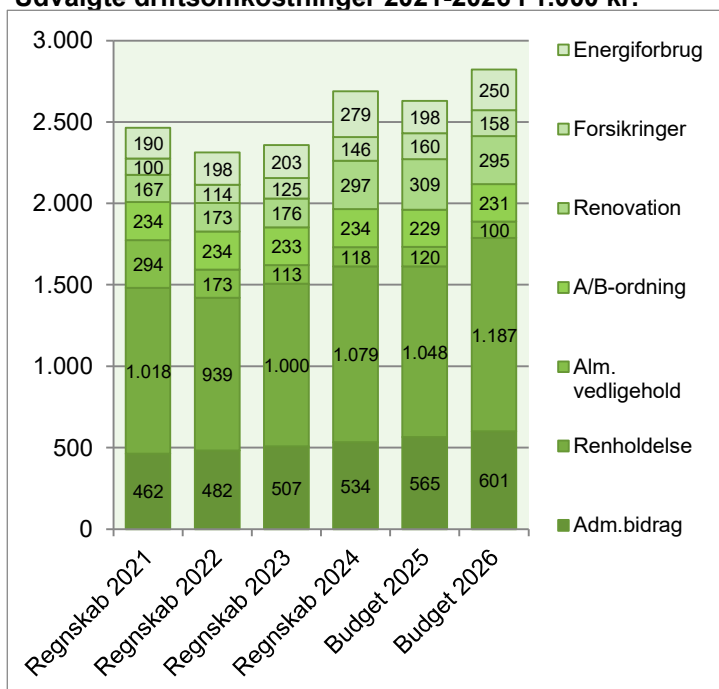
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

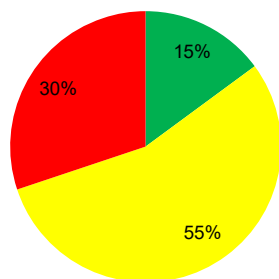


Huslejeforhøjelse 5,3%

Afdelingens udgifter

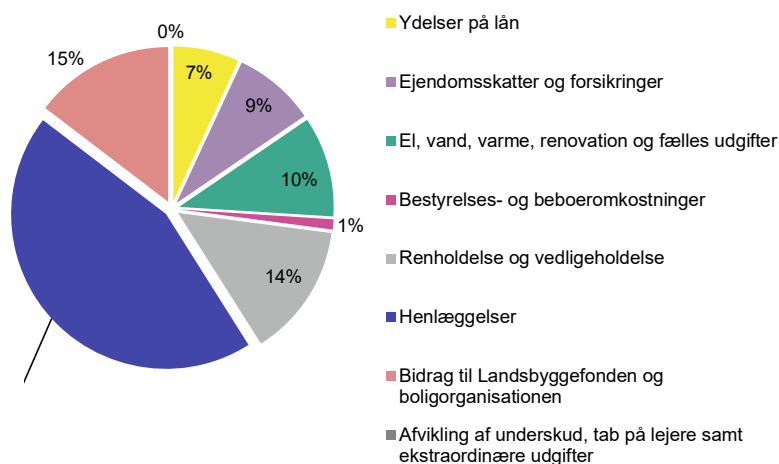
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	236.178	236.178	0	236.178
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	401.536	411.809	-10.273	436.670
● Ejendomsskatter	634.418	605.398	29.020	576.258
● Forsikringer	158.466	160.017	-1.551	146.180
● Vandafgift	400.000	360.800	39.200	357.356
● Renovation	295.300	308.909	-13.609	297.321
● El og varme, fællesarealer	249.525	198.268	51.257	279.390
● Drift af fællesvaskeri	18.000	17.000	1.000	15.339
● Drift af selskabslokaler mv.	7.000	2.000	5.000	8.662
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	36.900	38.700	-1.800	34.605
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.500	62.500	-4.000	42.226
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	1.807
● Renholdelse	1.186.576	1.047.536	139.040	1.078.847
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	120.000	-20.000	117.652
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.844.000	4.038.000	-194.000	3.332.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	230.630	228.830	1.800	234.226
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	747.124	749.330	-2.206	722.588
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	600.809	565.420	35.389	533.821
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	330.132
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	203.536
Samlede udgifter	9.226.962	9.172.695	54.267	9.004.792

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Udgiften til vand stiger, ikke på grund af øget forbrug, men derimod stigning i prisen fra aarhusvand.

Efter nogle år, med meget høje stigninger på udgiften til renovation, ser det nu ud til at Kredsløb har fundet det nødvendige niveau, så vi kan nedsætte budgettet en smule.

Prisen på el har stabiliseret sig noget igen, men udgiften til dette er med stor sandsynlighed underbudgetteret i 2025, så det er nødvendigt at hæve budgettet igen.

Stigning i udgift til renholdelse skyldes både den generelle lønudvikling og især den nye ordning til vinterbekæmpelse, der gerne skulle vise sig noget mere effektiv end tidligere vintre.

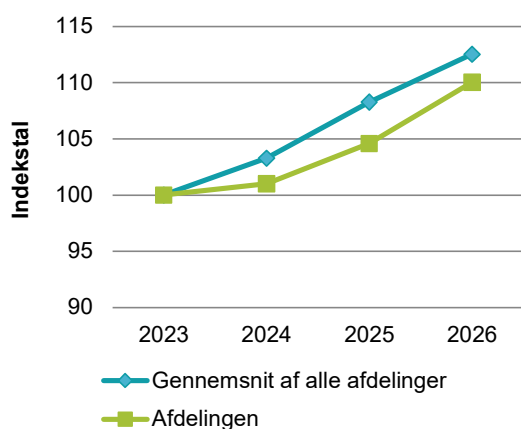
Der er en stigning i renteindtægt, da vi har hævet den budgetterede forrentning fra 2,0 til 2,5%.

Afdelingens indtægter

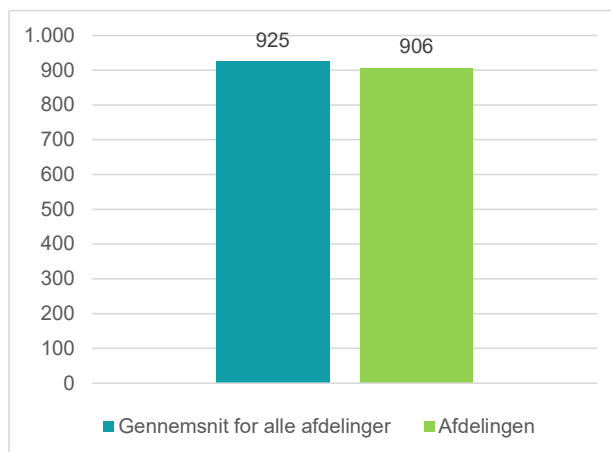
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.260.936	7.267.545	-6.609	7.018.752
Husleje, erhverv, institutioner mv.	358.308	347.035	11.273	345.610
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	365.287	378.998	-13.711	399.284
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.500	5.000	500	5.325
Renter (2,5% for budget 2026)	553.741	375.000	178.741	879.904
Øvrige indtægter	0	0	0	7.553
Afvikling af overskud	294.969	799.117	-504.148	348.364
Samlede indtægter	8.838.741	9.172.695	-333.954	9.004.792
Nødvendig huslejeforhøjelse	388.221			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 44 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 289 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

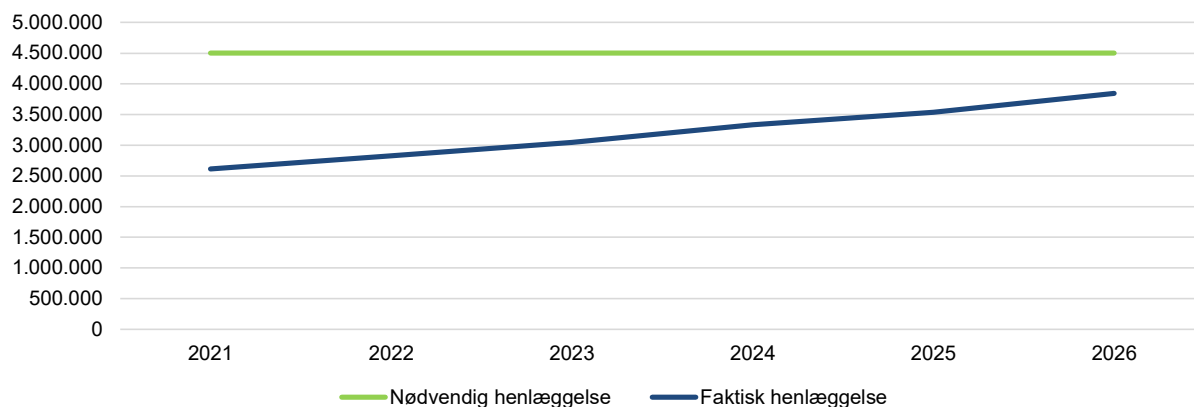
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	69	5.108 kr.	5.379 kr.	271 kr.
3 - rums bolig	91	6.562 kr.	6.910 kr.	348 kr.
4 - rums bolig	86	6.264 kr.	6.596 kr.	332 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

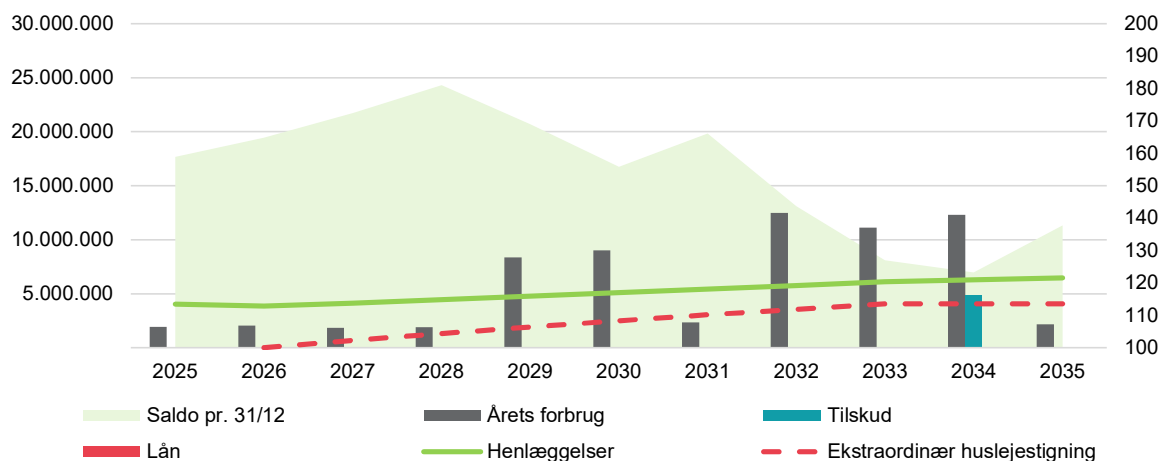
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 4.499.923 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 3.844.000 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 15

Ovenstående viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelse til planlagt vedligehold, ikke kan finansiere de langsigtede investeringer i renovering af afdelingens bygninger og tekniske installationer uden at det bliver nødvendigt at optage væsentlige kreditforeningslån.

Afdelingen vedtog på et ekstraordinært afdelingsmøde en fremtidssikringplan for de næste 8 år, som skal sikre at henlæggelserne kommer op på et tilstrækkeligt niveau, så afdelingen kan finansiere de langsigtede investeringer.

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	40	203	3	3	3	354	3	3	3	3	3
1.2 Parkering og garager	2	2	2	2	34	2	242	2	2	2	2
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	3	3	3	202	3
1.8 Legeplads	34	4	4	4	4	4	4	4	4	307	5
1.9 Skure og hegn	2	2	2	2	198	2	2	2	3	3	3
1.10 Beplantning	8	78	29	30	31	32	33	34	35	36	37
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	687	2	2	3	3	3	3
2.2 Facade	90			41			45		8.811	49	
2.3 Tag og kviste	34	7	7	7	8	8	8	8	9	4.011	9
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	3	3	3	4	4	4	4	1.453	4
2.5 Altaner og altangange	20	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78
2.6 Udvendige trapper og ramper	30	31	32	33	34	35	36	37	8	8	8
2.7 Døre	15	10	10	11	11	605	12	12	12	2.009	13
2.8 Vinduer	30	31	32	33	34	35	36	37	38	1.885	40
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	196	651	671	691	712	733	755	778	801	825	816
3.2 Sanitet	61	49	50	52	53	55	56	58	60	62	63
3.3 Komfur og emhætte	83	65	67	69	71	73	75	78	80	82	85
3.4 Køl/frys	70	50	52	53	55	56	58	60	61	63	65
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	103	387	399	411	423	436	449	462	476	490	505
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	654	9	9	9	9	10	10	10	10	11	11
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
4.4 Fælleshus og -faciliteter	3	69	63	3	3	3	4	4	245	4	4
4.5 Kælderrum og -gange	23	12	12	13	5.506	14	14	14	15	15	16
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	31	18	19	19	20	6.137	-0	-0	-0	-0	-0
5.2 Belysningsanlæg	11	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
5.3 Elinstallationer	113	29	29	30	31	32	33	34	35	36	37
5.4 Vandinstallationer	50	25	26	27	27	28	29	10.450	12	13	13
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	13	14	14	15	15	16	93	17	17	18	18
5.6 Fællesvaskeri	84	35	36	37	38	39	40	42	43	44	46
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	22	23	23	24	25	26	26	27	361	29
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	23	24	25	26	86	27	28	29	30	30	31
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	61	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163
Årets forbrug	1.918	2.051	1.848	1.882	8.362	9.014	2.352	12.471	11.115	12.302	2.156
Henlæggelser	3.538	3.844	4.139	4.444	4.757	5.080	5.412	5.754	6.107	6.290	6.479
LBF egen trækningsret										4.900	
Ekstraordinære henlæggelser	500										
Saldo pr. 31/12	15.537	17.657	19.450	21.742	24.304	20.699	16.765	19.825	13.109	8.100	6.989

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.