



# Budget 2027

## Afdeling 35 Trillegården

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



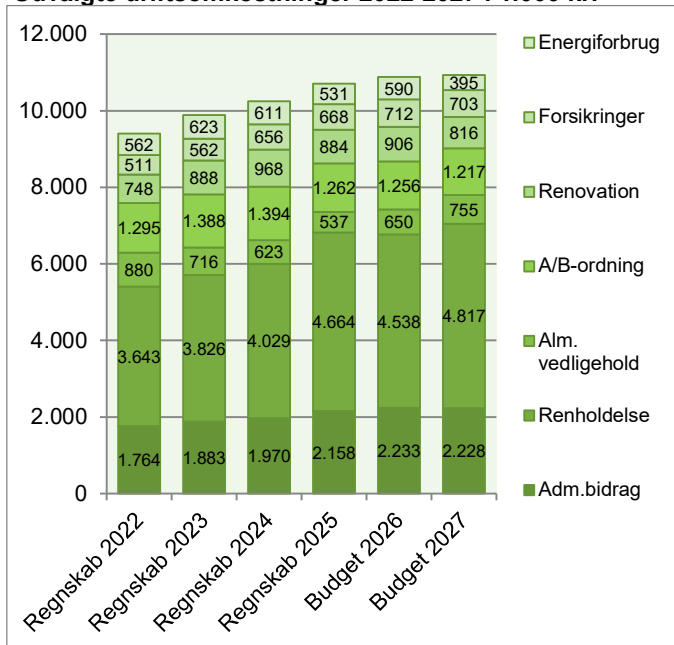
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

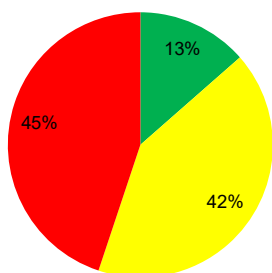


Huslejeforhøjelse 3,1%

# Afdelingens udgifter

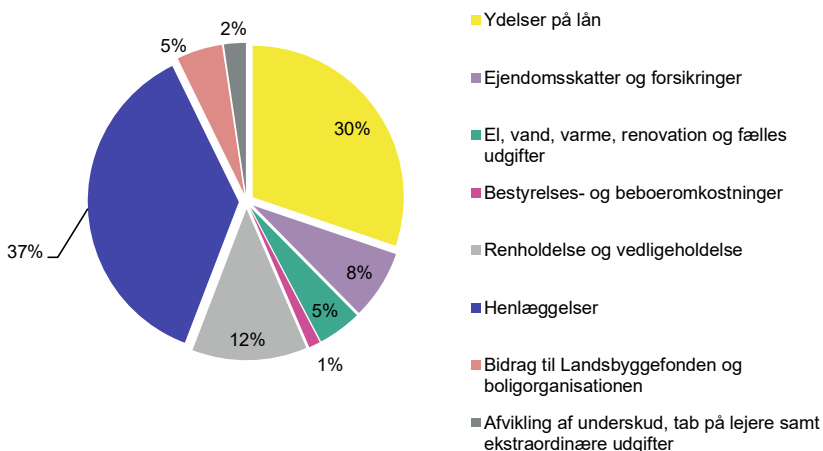
| Udgifter  | Budget<br>2027    | Budget<br>2026    | Ændring        | Regnskab<br>2025  |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån                 | 9.444.270         | 9.459.602         | -15.332        | 9.401.654         |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.                 | 4.250.319         | 4.303.165         | -52.846        | 4.339.091         |
| ● Ejendomsskatter                                     | 2.645.357         | 2.407.712         | 237.645        | 2.175.011         |
| ● Forsikringer  | 703.200           | 712.004           | -8.804         | 667.941           |
| ● Vandafgift  | 700.000           | 600.000           | 100.000        | 660.085           |
| ● Renovation  | 815.890           | 905.902           | -90.012        | 883.720           |
| ● El og varme, fællesarealer                          | 395.420           | 589.644           | -194.224       | 530.839           |
| ● Drift af fællesvaskeri                              | 150.000           | 170.000           | -20.000        | 138.573           |
| ● Drift af selskabslokaler mv.                        | 60.000            | 60.000            | 0              | 103.183           |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter            | 205.400           | 207.500           | -2.100         | 191.112           |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 344.800           | 344.800           | 0              | 317.640           |
| ● Køb og salg edb-udstyr                              | 10.000            | 10.000            | 0              | 7.823             |
| ● Renholdelse   | 4.817.095         | 4.538.440         | 278.655        | 4.663.769         |
| ● Almindelig vedligeholdelse                          | 755.000           | 650.000           | 105.000        | 537.158           |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse            | 15.387.000        | 14.939.000        | 448.000        | 15.402.000        |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse           | 1.216.750         | 1.255.747         | -38.997        | 1.261.847         |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.           | 120.000           | 120.000           | 0              | 120.000           |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden                         | 0                 | 0                 | 0              | 0                 |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen   | 2.228.030         | 2.232.673         | -4.643         | 2.158.201         |
| ● Tab på lejere                                       | 0                 | 0                 | 0              | 0                 |
| ● Ekstraordinære udgifter                             | 1.058.660         | 1.058.660         | 0              | 1.601.512         |
| ● Afvikling af underskud                              | 0                 | 0                 | 0              | 0                 |
| ● Regnskabets overskud/underskud                      | 0                 | 0                 | 0              | 451.566           |
| <b>Samlede udgifter</b>                               | <b>45.307.191</b> | <b>44.564.849</b> | <b>742.342</b> | <b>45.612.725</b> |

## 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 ejendomsskat stiger som følge af at der indføres med 3,5% af den fuldt indfasede grundskyld.

Udgiften til vand er steget som følge af et større forbrug og at udgiften nok har været en anelse underbudgetteret i 2026.

Renovationsudgifterne er faldet efter at der blev indført en emballageafgift. I en vis udstrækning betales denne besparelse så i supermarkederne. Elafgiften er sænket og kWh-prisen er derfor sat ned med 80 øre/kWh, hvilket giver en besparelse på el til fællesarealerne.

Udgifterne til renholdelse stiger som konsekvens af lønudvikling og vinterbekæmpelse.

På almindelig vedligeholdelse skal der til at budgetteres med hedvandsbehandling og dette giver en stigning. Henlæggelsen er reguleret med årlige 3%.

Foruden ovenstående, så har afdelingen også et væsentligt tab på renteindtægt, da der for 2027 budgetteres med en renteindtægt på 2,0%, hvor denne i 2026 var på 2,5%.

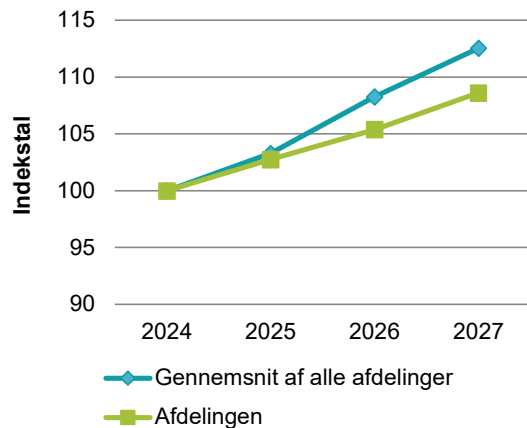
I første udkast var der ikke indtægt på fælleslokale. Det er indarbejdet og gør huslejestigningen 0,2% mindre.

# Afdelingens indtægter

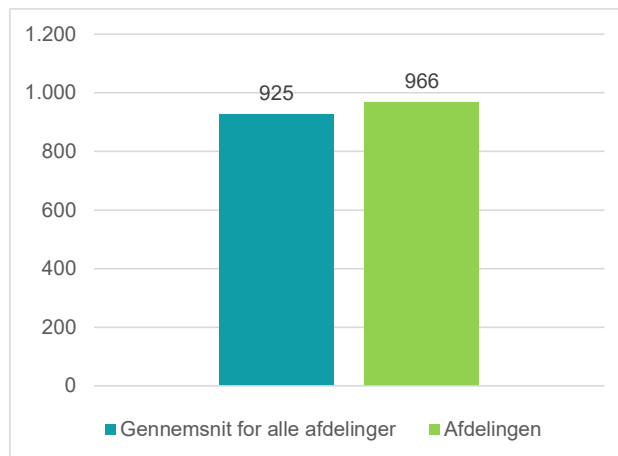
|  | Budget<br>2027    | Budget<br>2026    | Ændring         | Regnskab<br>2025  |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Indtægter</b>                             |                   |                   |                 |                   |
| Husleje, beboelse                            | 39.787.440        | 39.805.315        | -17.875         | 38.807.604        |
| Husleje, erhverv, institutioner mv.          | 228.168           | 222.420           | 5.748           | 222.420           |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 1.007.362         | 1.113.780         | -106.418        | 1.112.340         |
| Drift af fællesvaskeri                       | 190.000           | 200.000           | -10.000         | 189.358           |
| Drift af fælleslokaler                       | 83.250            | 0                 | 83.250          | 83.295            |
| Renter (2,0% for budget 2027)                | 1.226.554         | 1.596.032         | -369.478        | 1.887.468         |
| Øvrige indtægter                             | 1.058.660         | 1.058.660         | 0               | 1.328.377         |
| Afvikling af overskud                        | 503.486           | 568.642           | -65.156         | 1.981.863         |
| <b>Samlede indtægter</b>                     | <b>44.084.920</b> | <b>44.564.849</b> | <b>-479.929</b> | <b>45.612.725</b> |
| Nødvendig huslejeforhøjelse                  | 1.222.271         |                   |                 |                   |

## Huslejeudviklingen

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 29 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 211 kr.

## Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

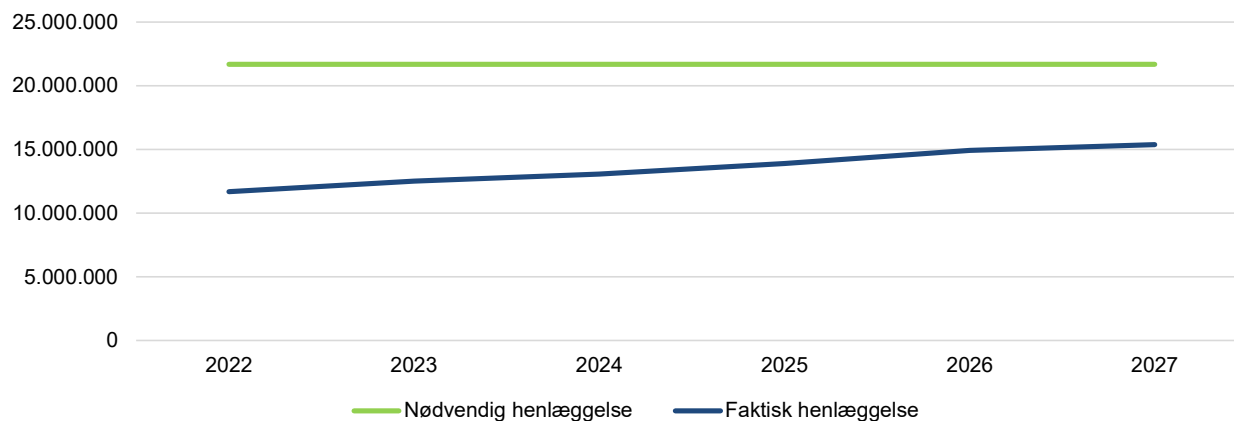
|                | m <sup>2</sup> | Nuværende<br>leje | Fremtidig<br>leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 46             | 4.109 kr.         | 4.236 kr.         | 127 kr. |
| 2 - rums bolig | 68             | 6.161 kr.         | 6.352 kr.         | 191 kr. |
| 3 - rums bolig | 101            | 7.703 kr.         | 7.942 kr.         | 239 kr. |
| 4 - rums bolig | 0              | 0 kr.             | 0 kr.             | 0 kr.   |
| 5 - rums bolig | 127            | 9.111 kr.         | 9.393 kr.         | 282 kr. |
| 6 - rums bolig | 0              | 0 kr.             | 0 kr.             | 0 kr.   |

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

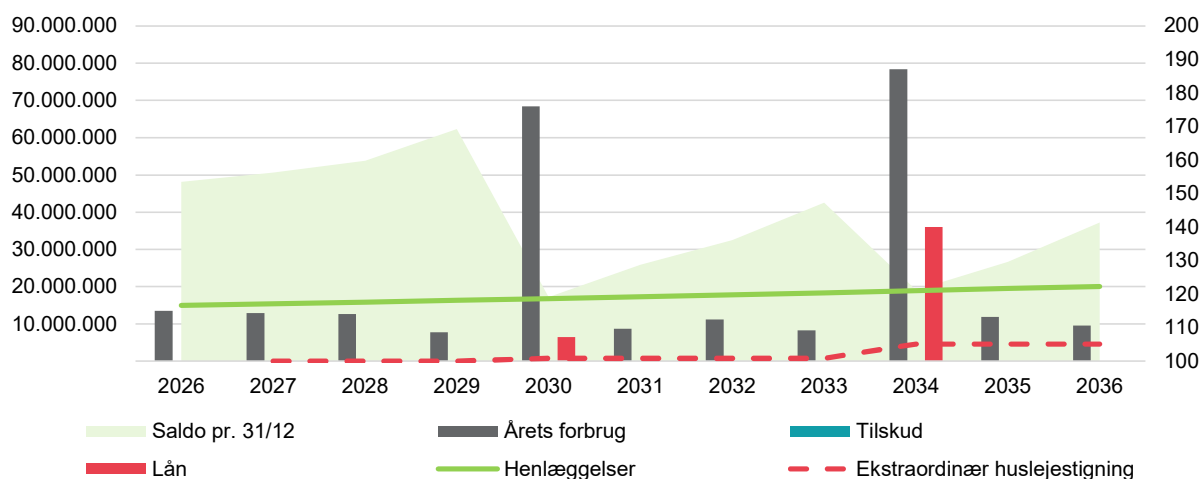
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 21.674.049 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 15.387.000 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 35

Ovenstående viser at afdelingens nuværende niveau for henlæggelser er for lav til at de arbejder, som fremgår af vedligeholdelsesplanen, kan finansieres af afdelingen selv.

Dette afspejler sig også i graf 2 hvor det kan ses at der er lånebehov i 2030 og 2034. Kigger vi længere ud i fremtiden på for eksempel 30 års-skemaet kan vi se at der er lånebehov for over 300 millioner kr.

Afdelingen har en helhedsplan i proces og meget af en eventuel fremtidssikring vil komme til at afhænge af hvordan denne helhedsplan udmønter sig.



*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.