



Budget 2026

Afdeling 7 Ringkøbingvej

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



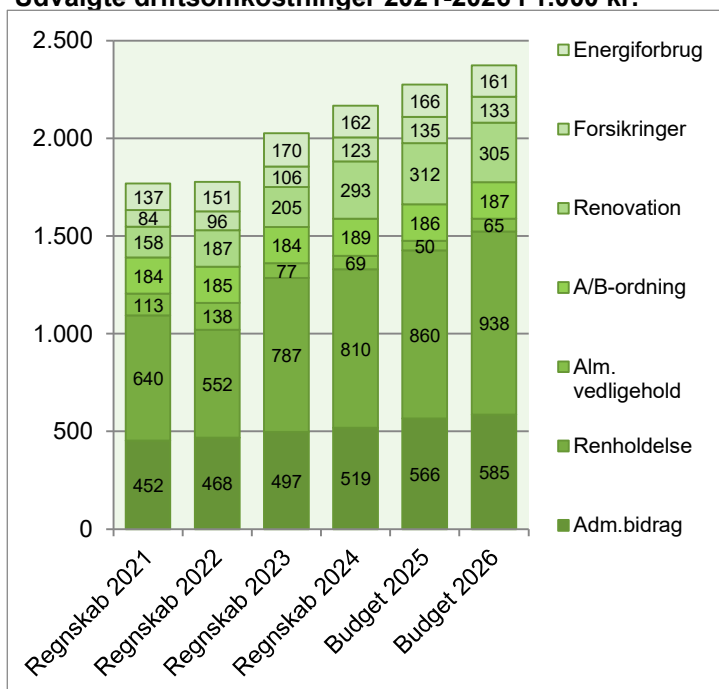
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

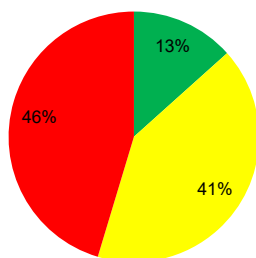


Huslejevårhøjelse 5,6%

Afdeling 7 Ringkøbingvej: udgifter

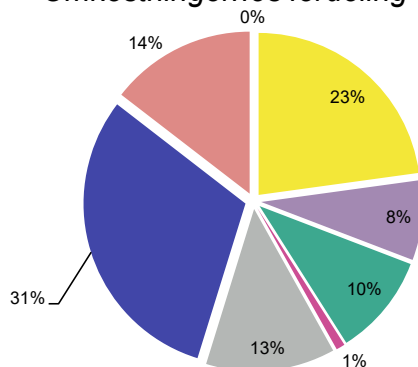
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Ydelser på oprindelig prioritetslån	561.622	539.762	21.860	540.820
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.212.047	1.213.987	-1.940	1.215.904
Ejendomsskatter	486.856	459.550	27.306	426.706
Forsikringer	133.179	134.800	-1.621	123.239
Vandafgift	324.000	306.100	17.900	301.844
Renovation	305.000	312.300	-7.300	293.480
El og varme, fællesarealer	160.999	166.100	-5.101	162.389
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.600	34.900	-300	31.526
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	31.500	31.500	0	4.235
Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
Renholdelse	937.682	859.700	77.982	810.427
Almindelig vedligeholdelse	65.000	50.000	15.000	69.435
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.179.000	1.921.000	258.000	1.841.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	187.080	186.080	1.000	188.785
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	17.500	0	15.000
Bidrag til Landsbygefonden	544.195	545.780	-1.585	526.571
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	584.794	566.021	18.773	518.915
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	157.828
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	84.700
Samlede udgifter	7.767.554	7.347.580	419.974	7.312.805

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbygefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til budgetterede udgifter

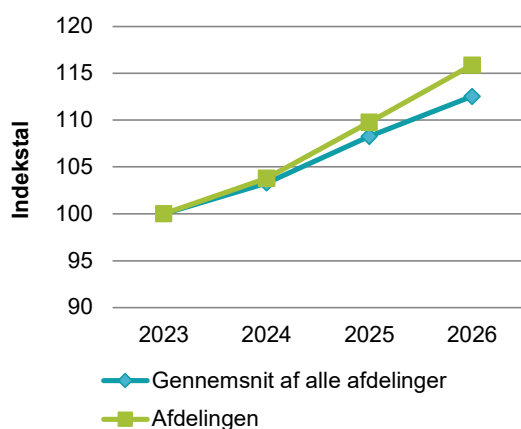
Stigning i "Ydelser til oprindelige prioritetslån", da der er tale om flexlån.
 Stigning i udgiften til vand skyldes prisstigninger og ikke et øget forbrug.
 Prisen på renovation steg i 2024 til et noget højere niveau end tidligere. Nu regnes der med at det stabiliserer sig.
 Prisen på el: Efter et par år med meget høje priser, forventer vi nu et mindre fald i prisen.
 Stigningen i udgiften til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der skal sikre et bedre beredskab end tidligere vintre.
 Stigning i administrationsbidraget skyldes den generelle lønudvikling.
 Genindførsel af den kollektive råderet, har i sig selv givet en huslejestigning på 2,2%
 Indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud falder.
 Beløbet er 1/3 af de sidste 3 års overskud og faldet skyldes at overskuddet i 2024 er mindre end i 2021.

Afdeling 7 Ringkøbingvej: indtægter

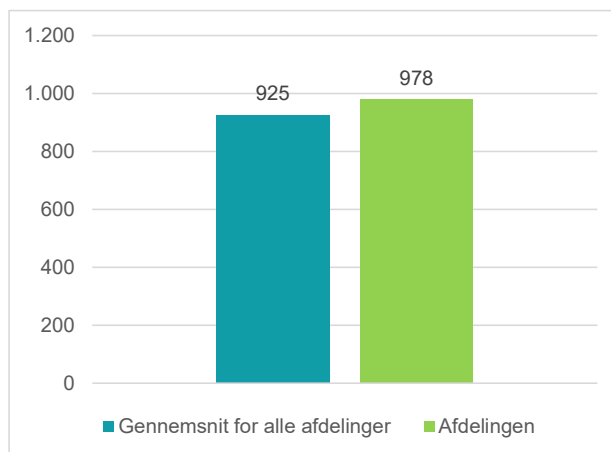
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.710.040	6.712.493	-2.453	6.346.624
Husleje, erhverv, institutioner mv.	167.304	158.074	9.230	157.975
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	101.460	101.460	0	101.460
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	255.000	185.000	70.000	436.169
Øvrige indtægter	0	0	0	10.890
Afvikling af overskud	160.206	190.553	-30.347	259.687
Samlede indtægter	7.394.010	7.347.580	46.430	7.312.805
Nødvendig huslejeforhøjelse	373.544			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 50 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 268 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

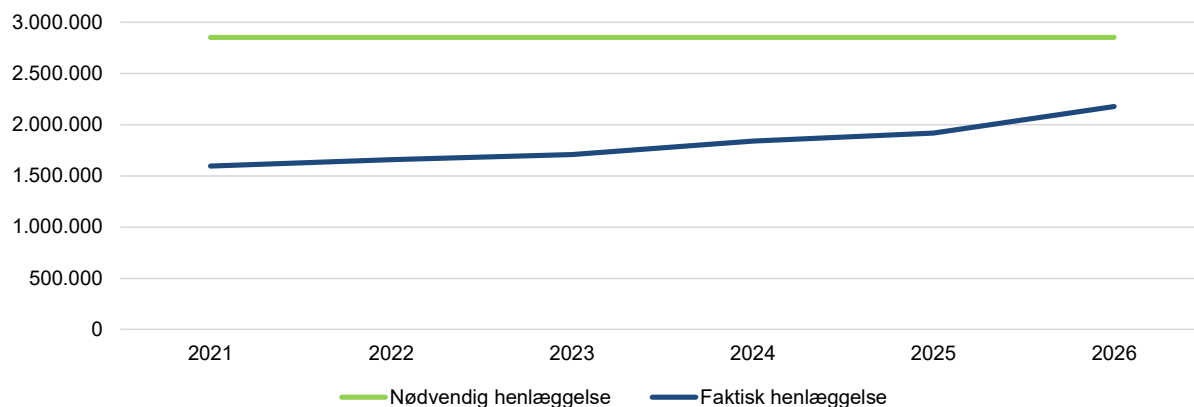
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
2 - rums bolig	57	4.189 kr.	4.424 kr.	235 kr.
3 - rums bolig	88	6.753 kr.	7.131 kr.	378 kr.

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

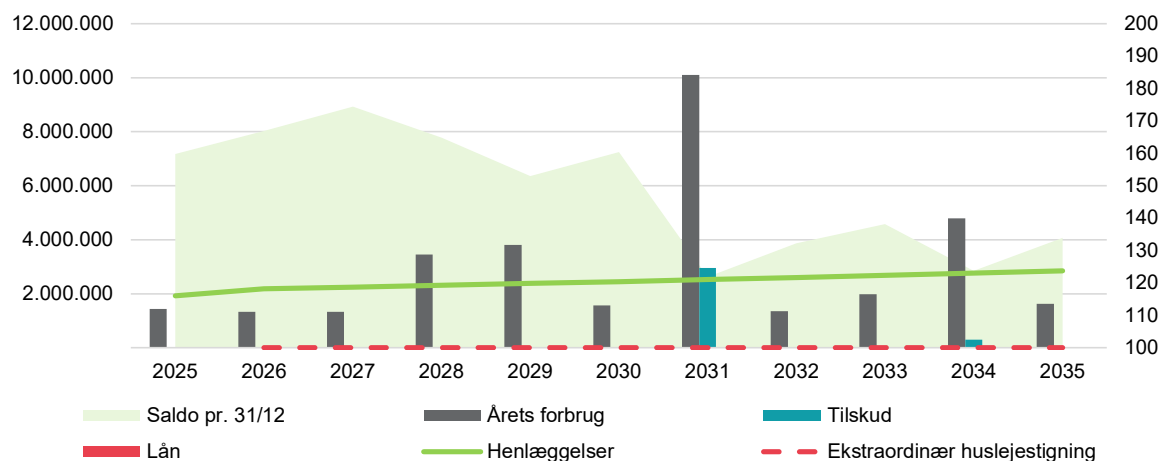
Afdeling 7 Ringkøbingvej: henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.855.255 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 2.179.000 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 7

Ovenstående viser at der ikke er sammenhæng imellem afdelingens nuværende niveau for henlæggelser til planlagt vedligehold og afdelingens DV-skema. Dette vil betyde at afdelingen på langt sigt bliver nødt til at optage store kreditforeningslån hvilket vil betyde store huslejestigninger.

Vi kommer i den kommende tid til at se på en langsigtet løsning i forhold til dette, så vi kan opnå en mere jævn huslejeudvikling, hvilket betyder at vi skal hæve henlæggelsesniveauet allerede over de førstkomende år.

En genindførelse af retten til kollektiv råderet, ved renovering af køkken og bad, kunne vise sig at være et fornuftigt 1. skridt imod en mere holdbar langtidsøkonomi.

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	43	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	3	30	53	32	33	58	35	36	63	38	39
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	8	8	8	9	9	9	10	10	130	10
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
1.8 Legeplads		1			3						
1.9 Skure og hegn	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
1.10 Beplantning	12	20	21	21	22	23	23	24	25	2.041	10
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10
2.2 Facade	63	138	18	18	19	19	20	20	21	22	22
2.3 Tag og kviste	23	24	24	25	26	27	27	28	29	30	31
2.4 Tagrender og nedløb	68	11	11	79	12	12	86	13	14	94	14
2.5 Altaner og altangange	190	36	37	38	39	221	42	43	44	46	256
2.6 Udvendige trapper og ramper	18	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
2.7 Døre	12	40	41	88	44	45	46	48	49	51	52
2.8 Vinduer			75	912		82			89		
2.9 Porte											23
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	221	269	277	286	294	303	312	322	331	341	317
3.2 Sanitet	54	22	22	23	23	24	25	26	26	27	28
3.3 Komfur og emhætte	60	68	70	72	75	77	79	82	84	87	89
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	79	162	167	172	177	183	188	194	200	206	212
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	13	13	13	14	1.188	15	15	15	16	16	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	482	1	1
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	153	7	7	8	1.323	8	8	9	9	9	9
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	14	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.2 Belysningsanlæg	77	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
5.3 Elinstallationer	8	20	20	21	21	22	23	23	24	25	25
5.4 Vandinstallationer	41	42	44	45	46	48	8.706	32	33	34	35
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	13	23	24	669	25	26	83	36	28	29	30
5.6 Fællesvaskeri	63	65	67	584							
5.7 Ventilationsanlæg	29	30	30	31	32	33	34	35	36	37	39
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	2	2	2	2	2	2	3	178	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	47	30	31	32	33	34	35	36	37	991	39
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	24	21	21	22	94	23	24	25	25	26	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	103	142	146	150	155	159	164	169	174	179	185
Årets forbrug	1.441	1.330	1.335	3.459	3.806	1.565	10.104	1.347	1.975	4.787	1.621
Henlæggelser	1.921	2.179	2.244	2.311	2.381	2.452	2.526	2.601	2.679	2.760	2.843
LBF egen trækningsret							2.950			300	
Saldo pr. 31/12	6.694	7.174	8.023	8.932	7.784	6.359	7.246	2.617	3.871	4.575	2.848
											4.070

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.