



# Budget 2027

## Afdeling 6 Ingerslevsgaard

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



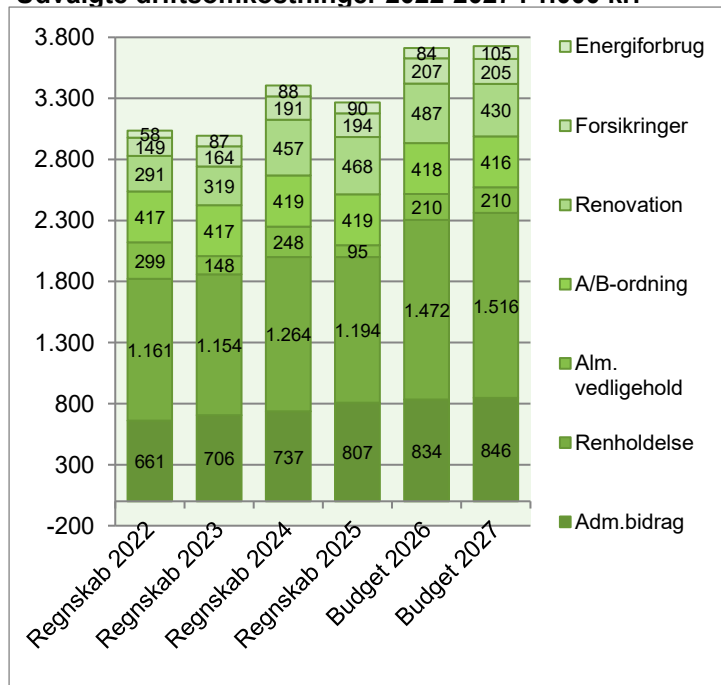
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgettet.

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.

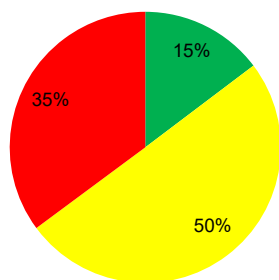


Huslejeforhøjelse 2,9%

# Afdelingens udgifter

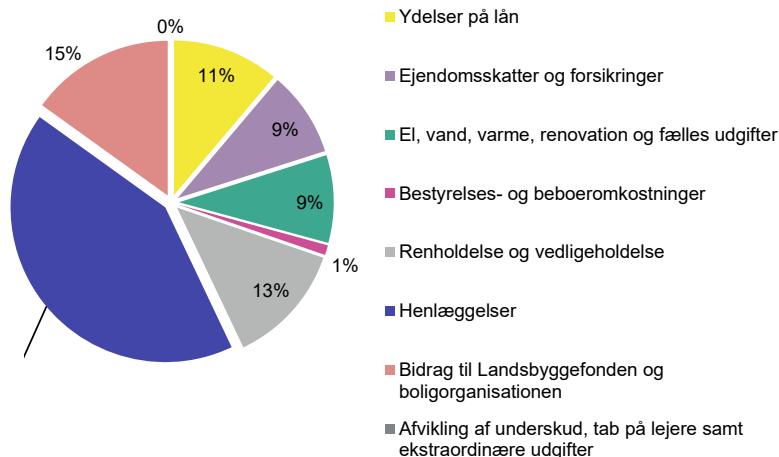
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	28.616	28.616	0	28.616
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.491.459	1.479.568	11.891	964.036
● Ejendomsskatter	1.006.560	944.768	61.792	884.254
● Forsikringer	204.500	206.970	-2.470	194.205
● Vandafgift	524.000	508.500	15.500	576.108
● Renovation	430.370	487.316	-56.946	467.720
● El og varme, fællesarealer	105.193	84.200	20.993	90.412
● Drift af fællesvaskeri	186.335	186.335	0	188.025
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	51.300	52.400	-1.100	74.521
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	78.100	78.100	0	29.945
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.515.641	1.471.788	43.853	1.194.395
● Almindelig vedligeholdelse	210.000	210.000	0	94.919
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.250.000	4.684.000	566.000	4.441.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	415.930	418.130	-2.200	419.127
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	45.000	45.000	0	45.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.205.021	1.183.268	21.753	1.162.408
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	845.907	833.714	12.193	806.758
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	678.260
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	524.680
<b>Samlede udgifter</b>	<b>13.603.932</b>	<b>12.912.673</b>	<b>691.259</b>	<b>12.864.386</b>

## Beboernes indflydelse



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

## Omkostningernes fordeling



## Bemærkninger til budgetterede udgifter

Ydelser på forbedringsarbejder stiger som følge af nye råderetslån. Modsvares af tilsvarende indtægt.

Ejendomsskatterne indføres med 3,5% indtil vi har nået max beløbet for ejendomsskat.

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. Stigningen i udgiften til renholdelse kommer fra de generelle lønstigninger.

Almindelige indeksering af henlæggelse til planlagt vedligehold på 3% samt yderligere henlæggelser for at imødegå fremtidig forbrug på drift og vedligeholdelse.

Bidrag til Landsbyggefonden stiger med pristallet

Renteindtægterne stiger som følge af at afdelingens opsparing stiger

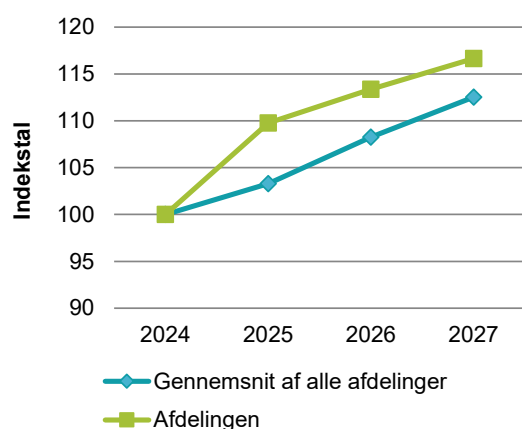
Stigningen i afvikling af overskud skyldes, at der er indtægtsført ekstra 300.000 kr. af årets overskuddet fra 2025. Beløbet henlægges til drift og vedligeholdelse for at imødegå fremtidig forbrug

## Afdelingens indtægter

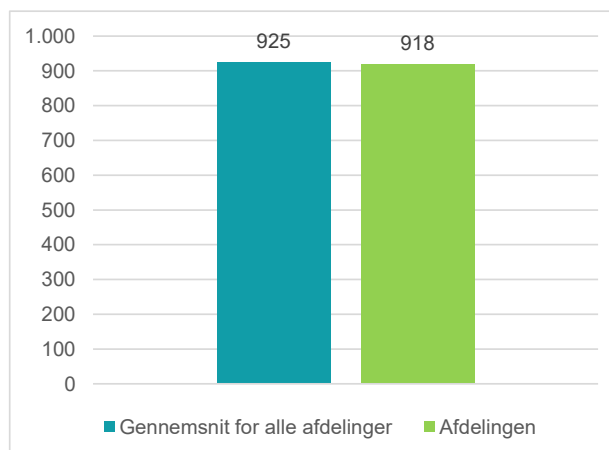
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	11.533.956	11.534.967	-1.011	11.163.103
Husleje, erhverv, institutioner mv.	44.040	42.636	1.404	38.007
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	506.844	493.883	12.961	507.447
Drift af fællesvaskeri	153.000	155.400	-2.400	152.771
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	283.356	250.665	32.691	608.672
Øvrige indtægter	0	0	0	3.867
Afvikling af overskud	749.428	435.122	314.306	390.520
<b>Samlede indtægter</b>	<b>13.270.624</b>	<b>12.912.673</b>	<b>357.951</b>	<b>12.864.386</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	333.308			

### 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	26 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	154 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

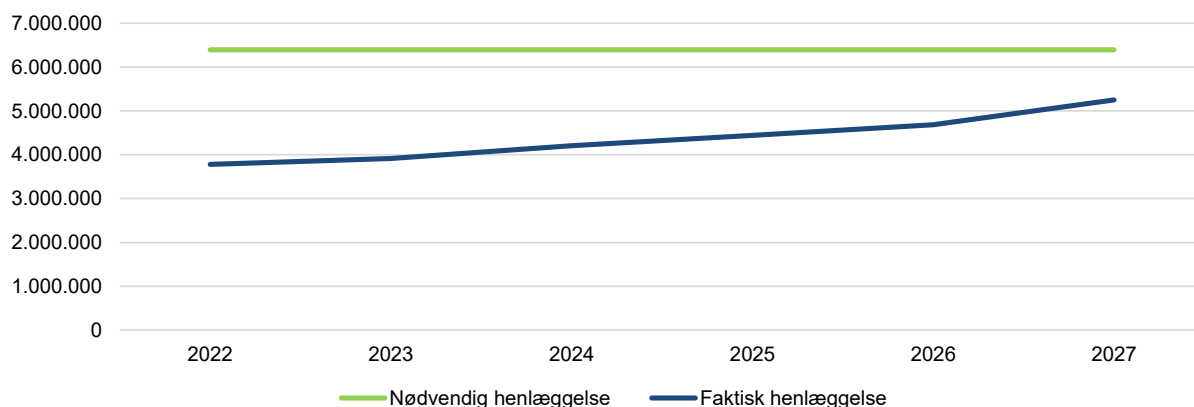
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	60	4.327 kr.	4.452 kr.	125 kr.
3 - rums bolig	84	5.744 kr.	5.911 kr.	167 kr.
4 - rums bolig	108	7.832 kr.	8.059 kr.	227 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

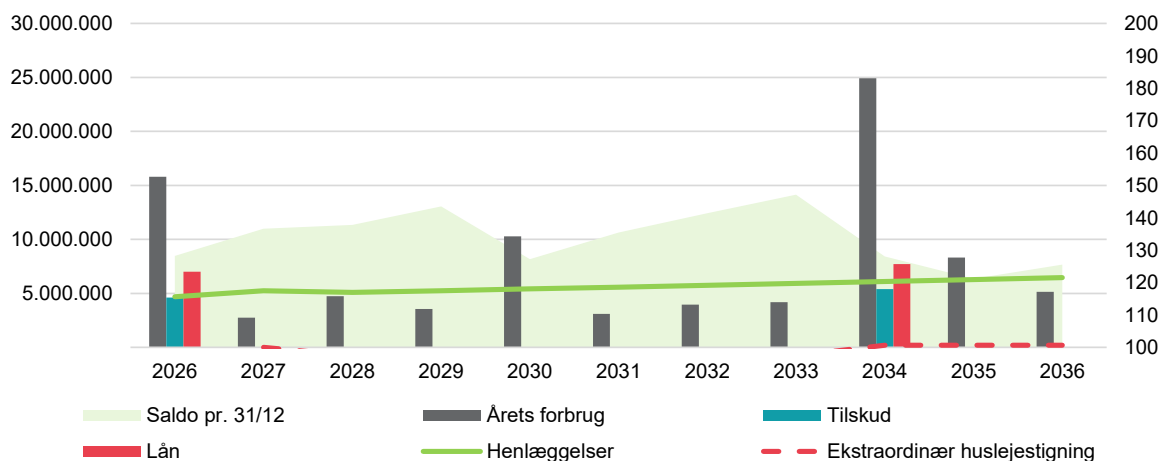
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 6.393.767 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 5.250.000 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 6

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 har et efterslæb, som det fremgår af den øverste graf, så henlæggelsen skal hen over de næste åringer stige, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

I grafen ovenover kan man se, at ud over lånebehovet i 2026 er der blandt andet et lånebehov i 2034 og igen fra 2044 og længere ude hvilket ikke kan ses af ovenstående graf.

## 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	100	31	32	59	33	34	35	37	991	39	40
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			50							1.535	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	161	3	3
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	12	2	2	132	2	94	2	2	105	2	2
1.8 Legeplads	3	3	3	3	334	3	3	4	4	4	4
1.9 Skure og hegn		4	4	44	4	4	4	4	156	5	5
1.10 Beplantning	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		6	6	7	7	7	7	8	8	8	8
2.2 Facade	64	66	68	70	72	74	76	79	81	83	86
2.3 Tag og kviste	46	109	35	36	233	38	40	41	2.356	43	45
2.4 Tagrender og nedløb	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
2.5 Altaner og altangange	181	0	23	23	79	25	25	26	27	28	29
2.6 Udvendige trapper og ramper	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
2.7 Døre	11	12	12	12	436	13	13	113	3.281	15	15
2.8 Vinduer	852	105	108	111	114	118	121	125	11.971	0	0
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	674	785	810	832	857	881	1.346	1.386	1.428	1.471	1.515
3.2 Sanitet	292	115	119	122	126	130	133	359	142	146	150
3.3 Komfur og emhætte	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	825	580	598	616	634	653	955	984	1.013	1.043	1.075
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	26	27	27	28	6.290	0	0	0	0	0	35
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og -faciliteter		5	5	473	5	5	5	5	6	6	6
4.5 Kælderrum og -gange		9	9	9	10	10	10	11	2.028	11	-23
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17
5.2 Belysningsanlæg	18	19	19	20	20	21	21	22	159	23	79
5.3 Elinstallationer	467	481	495	510	526	541	486	501	516	531	547
5.4 Vandinstallationer	74	25	26	26	27	28	29	30	30	31	32
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	11.826	21	22	23	93	35	53	37	38	2.724	40
5.6 Fællesvaskeri	27	27	44	55	30	31	153	33	34	169	36
5.7 Ventilationsanlæg	57	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	11	1.903	11	12	12	12	13	13	14	1.025
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	23	24	24	25	26	27	106	28	29	30	31
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	129	133	137	141	145	150	154	159	164	169	174
<b>Årets forbrug</b>	<b>15.804</b>	<b>2.748</b>	<b>4.734</b>	<b>3.550</b>	<b>10.278</b>	<b>3.103</b>	<b>3.967</b>	<b>4.184</b>	<b>24.922</b>	<b>8.320</b>	<b>5.150</b>
Henlæggelser	4.684	4.950	5.098	5.251	5.408	5.571	5.738	5.910	6.087	6.270	6.458
LBF egen trækningsret	4.600								5.400		
Kreditforeningslån	7.000								7.700		
Ekstraordinære henlæggelser		300									
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>7.998</b>	<b>8.478</b>	<b>10.979</b>	<b>11.343</b>	<b>13.044</b>	<b>8.175</b>	<b>10.642</b>	<b>12.413</b>	<b>14.139</b>	<b>8.405</b>	<b>6.355</b>

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.