



Budget 2026

Afdeling 6 Ingerslevsgaard

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



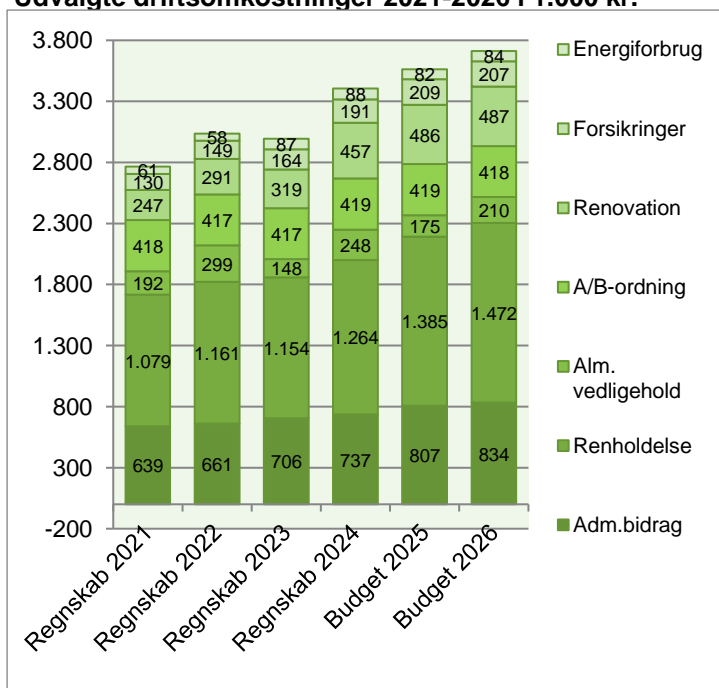
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

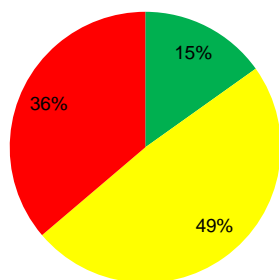


Huslejeforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

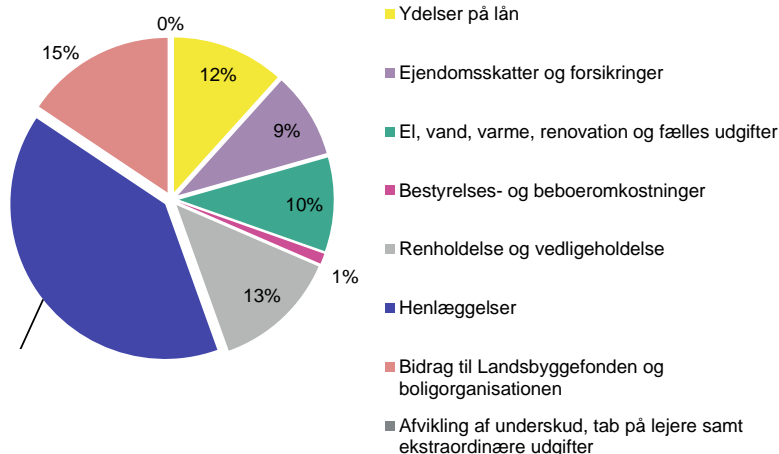
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	28.616	28.616	0	28.616
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.479.568	1.486.712	-7.144	960.859
● Ejendomsskatter	944.768	874.714	70.054	823.740
● Forsikringer	206.970	209.460	-2.490	191.465
● Vandafgift	508.500	445.000	63.500	431.616
● Renovation	487.316	485.996	1.320	457.353
● El og varme, fællesarealer	84.200	81.860	2.340	88.033
● Drift af fællesvaskeri	186.335	217.100	-30.765	172.324
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	3.407
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	52.400	43.700	8.700	61.634
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	78.100	85.100	-7.000	65.858
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.471.788	1.385.127	86.661	1.263.800
● Almindelig vedligeholdelse	210.000	175.000	35.000	248.379
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.684.000	4.441.000	243.000	4.205.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	418.130	419.130	-1.000	419.327
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	45.000	45.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.183.268	1.186.655	-3.387	1.145.605
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	833.714	806.758	26.956	736.630
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	380.350
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	286.325
Samlede udgifter	12.912.673	12.426.928	485.745	12.010.320

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Stigning i udgiften til vand, skyldes prisstigninger og ikke et øget forbrug.

Stigningen i udgiften til renholdelse skyldes den nye aftale til vinterberedskab, der skal sikre et bedre beredskab end tidligere vintre, samt øgede udgifterne til løn, IT mv.

Afdelingens henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er steget mere end den forventede prisudvikling, da afdelingen ikke henlægger tilstrækkeligt til afdelingens fremtidige vedligeholdelsesopgaver - se mere på siden afdelingens henlæggelser.

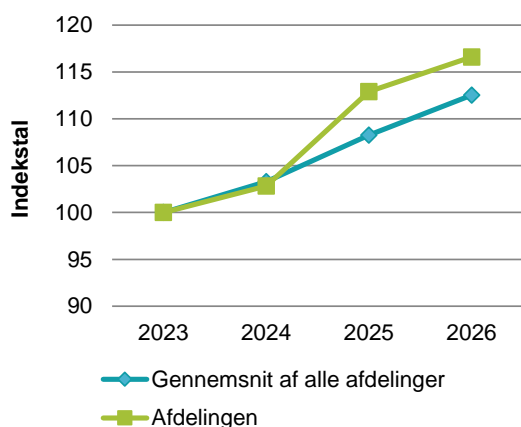
Rentesatsen er steget fra 2% i 2025 til 2,5% i 2026, det har betydet en større renteindtægt end på budgettet for 2025. Afdelingen har de sidste 3 år haft overskud og disse overskud får afdelingen som en ekstraordinær indtægt, så den er med til at holde huslejen nede med 435.122 kr. i budgettet for 2026 - se under afvikling af overskud.

Afdelingens indtægter

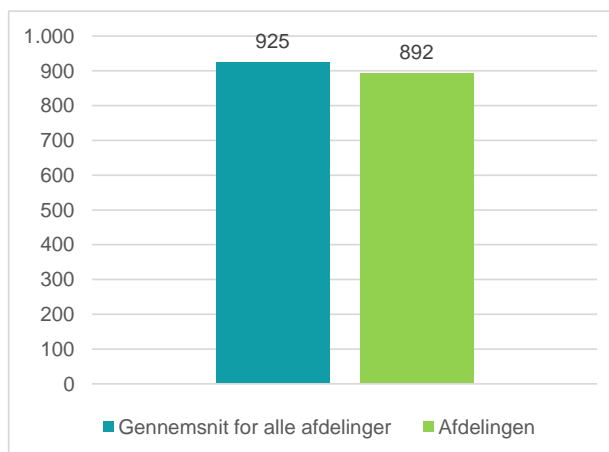
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	11.169.648	11.173.309	-3.661	10.170.348
Husleje, erhverv, institutioner mv.	42.636	38.856	3.780	34.776
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	493.883	500.123	-6.240	503.316
Drift af fællesvaskeri	155.400	155.000	400	155.373
Drift af fælleslokaler	0	0	0	4.200
Renter (2,5% for budget 2026)	250.665	169.120	81.545	1.029.918
Øvrige indtægter	0	0	0	963
Afvikling af overskud	435.122	390.520	44.602	111.427
Samlede indtægter	12.547.354	12.426.928	120.426	12.010.320
Nødvendig huslejeforhøjelse	365.319			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	28 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	169 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

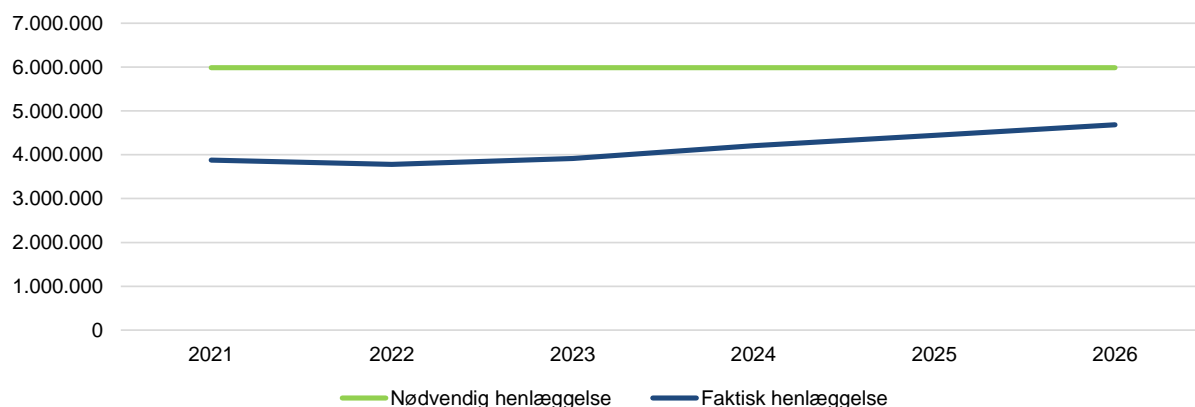
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	60	4.190 kr.	4.328 kr.	138 kr.
3 - rums bolig	84	5.563 kr.	5.747 kr.	184 kr.
4 - rums bolig	108	7.585 kr.	7.835 kr.	250 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

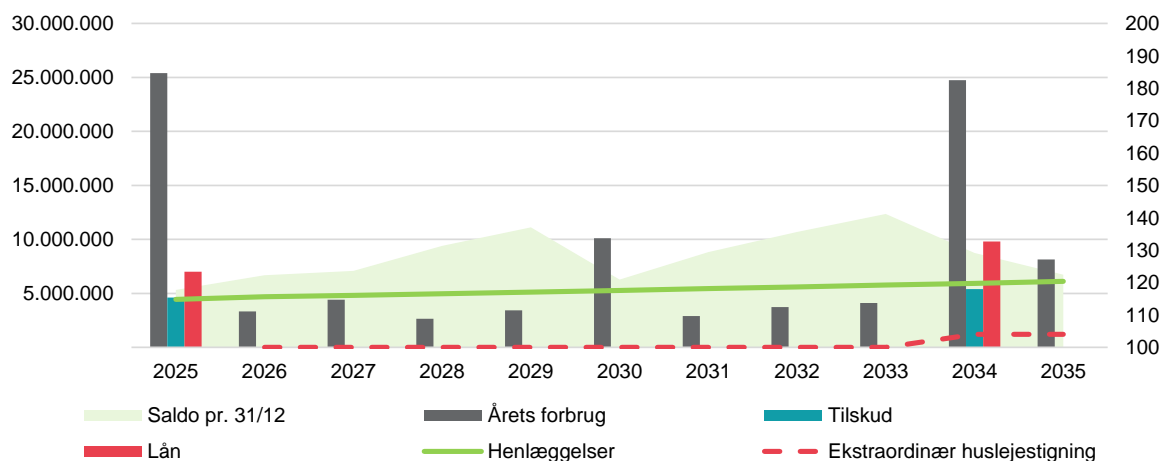
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 5.986.025 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 4.684.000 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 og det fremgår af den øverste graf, så henlæggelsen skal hen over de næste åringer stige, så lånebehovet fjernes eller forminskes.

I grafen ovenover viser den røde søjle at der er lånebehov i 2025 og 2034 i de første 10 år. Bevæger man sig længere ud på DV-skemaet er der også et lånebehov i 2044.

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			9		26	10			11	953	
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	2	161	3
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	52	2	2	2	132	2	94	2	2	105	2
1.8 Legeplads	3	3	3	3	3	334	3	3	4	4	4
1.9 Skure og hegn			11		40	12			13	151	
1.10 Beplantning	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			19			21			22		
2.2 Facade	62	64	66	68	70	72	74	76	79	81	83
2.3 Tag og kviste	82	33	34	35	36	233	38	40	41	2.356	43
2.4 Tagrender og nedløb	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
2.5 Altaner og altangange	4.615	0	0	23	23	24	25	25	26	27	28
2.6 Udvendige trapper og ramper	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
2.7 Døre	11	11	12	12	12	436	13	13	113	3.281	15
2.8 Vinduer	99	852	105	108	111	114	118	121	125	11.971	0
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	621	629	647	666	686	708	728	1.237	1.274	1.312	1.352
3.2 Sanitet	109	292	115	119	122	126	130	133	359	142	146
3.3 Komfur og erhætte	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	547	563	580	598	616	634	653	955	984	1.013	1.043
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	25	26	27	27	28	6.290	0	0	0	0	0
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og -faciliteter			14		469	15			16		
4.5 Kælderrum og -gange			27			29			32	2.017	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17
5.2 Belysningsanlæg	17	18	19	19	20	20	21	21	22	159	23
5.3 Elinstallationer	503	467	481	495	510	526	541	486	501	516	531
5.4 Vandinstallationer	73	24	25	26	26	27	28	29	30	30	31
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	18.331	21	21	22	23	93	35	53	37	38	2.724
5.6 Fællesvaskeri	26	27	27	44	55	30	31	153	33	34	169
5.7 Ventilationsanlæg	56	57	59	61	63	65	67	69	71	73	75
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	1.870	11	11	12	12	12	13	13	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	22	23	24	24	97	26	27	27	28	29	30
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	41	129	133	137	141	145	150	154	159	164	169
Årets forbrug	25.391	3.339	4.419	2.643	3.417	10.102	2.889	3.717	4.102	24.740	8.133
Henlæggelser	4.441	4.684	4.825	4.969	5.119	5.272	5.430	5.593	5.761	5.934	6.112
LBF egen trækningsret	4.600									5.400	
Kreditforeningslån	7.000									9.800	
Saldo pr. 31/12	14.677	5.328	6.673	7.079	9.406	11.107	6.277	8.819	10.695	12.353	8.747

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.