



# Budget 2026

## Afdeling 34 Mølleparken

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



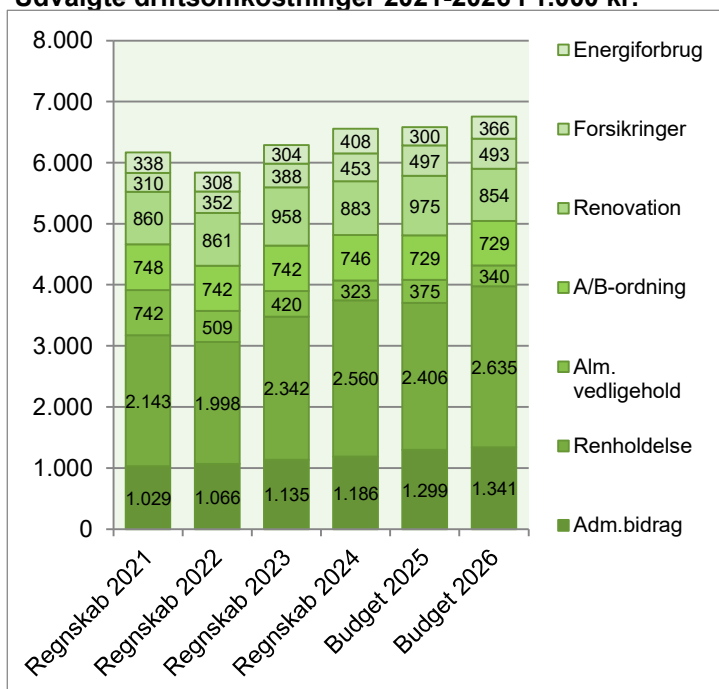
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2021-2026 i 1.000 kr.

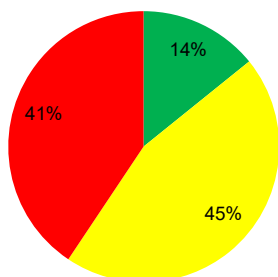


Huslejeforhøjelse 3,5%

# Afdelingens udgifter

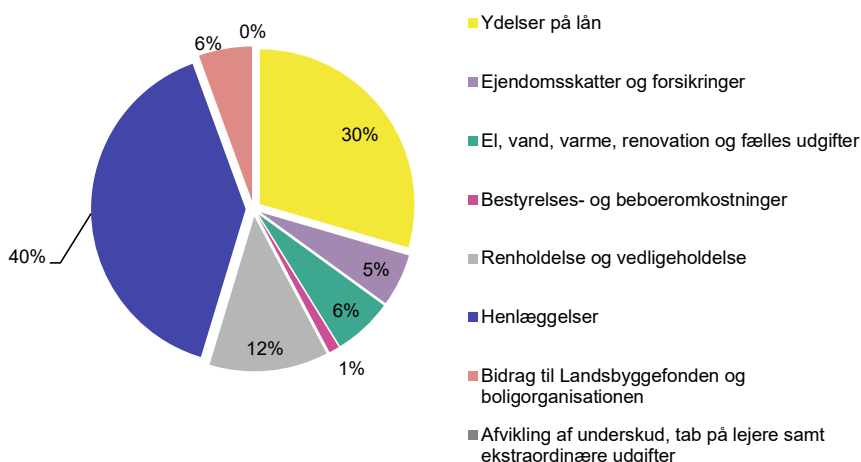
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.389.597	4.389.597	0	4.389.597
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.682.381	3.467.430	-785.049	3.436.866
● Ejendomsskatter	824.146	748.281	75.865	719.318
● Forsikringer	492.534	496.637	-4.103	453.184
● Vandafgift	15.000	11.400	3.600	12.742
● Renovation	853.856	975.457	-121.601	882.539
● El og varme, fællesarealer	365.787	300.190	65.597	407.877
● Drift af fællesvaskeri	182.100	140.000	42.100	171.175
● Drift af selskabslokaler mv.	65.000	65.000	0	50.562
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	81.200	78.400	2.800	91.380
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	172.500	172.500	0	157.109
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	2.634.737	2.405.638	229.099	2.559.875
● Almindelig vedligeholdelse	340.000	375.000	-35.000	322.778
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.750.000	7.394.000	1.356.000	6.582.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	728.980	728.980	0	745.978
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.341.154	1.298.914	42.240	1.185.759
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	668.009
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	779.519
<b>Samlede udgifter</b>	<b>23.963.972</b>	<b>23.092.424</b>	<b>871.548</b>	<b>23.656.266</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 falder, da et lån i 2025 er bortfaldt.

Afdelingen har fået nedgravede affaldsløsning, hvilket er grunden til besparelsen på renovation.

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.

Stigningen i DV henlæggelserne, bliver finansieret af den besparelse man har på ydelsen af det bortfaldende lån samt der har været mulighed for at styrke henlæggelserne yderligere, da man har haft en økonomisk råderum.

Afdelingen vedtog på et ekstraordinært afdelingsmøde i 2025 at genåbne råderetten.

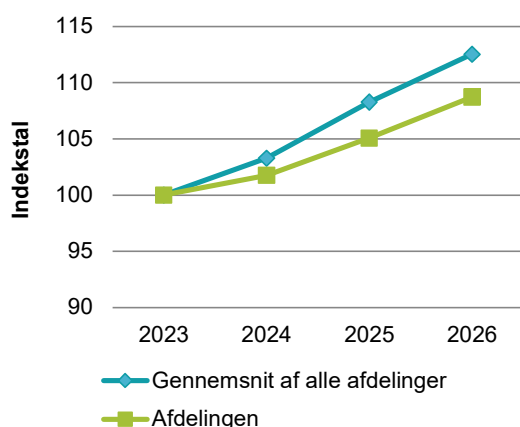
Der er lavet en ekstraordinær henlæggelse, grundet overskuddet i 2024. Derudover er der flyttet udgifter fra almindelig vedligeholdelse til afdelingens DV-skema.

## Afdelingens indtægter

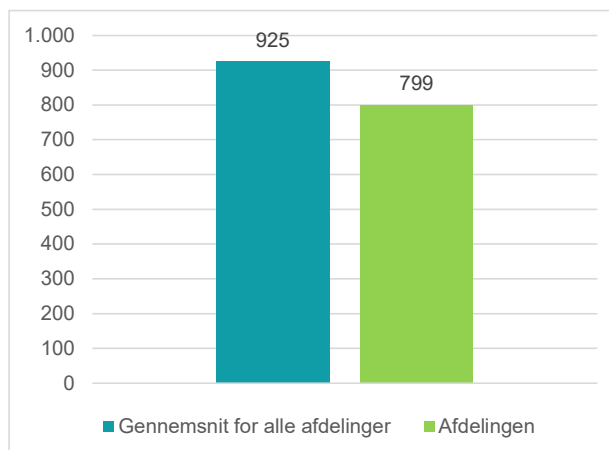
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	20.711.520	20.716.983	-5.463	20.063.520
Husleje, erhverv, institutioner mv.	140.004	135.552	4.452	135.552
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	709.650	732.160	-22.510	737.010
Drift af fællesvaskeri	197.300	190.000	7.300	197.263
Drift af fælleslokaler	46.000	12.000	34.000	45.951
Renter (2,5% for budget 2026)	606.500	456.000	150.500	1.890.824
Øvrige indtægter	0	0	0	23.270
Afvikling af overskud	820.830	849.729	-28.899	562.875
<b>Samlede indtægter</b>	<b>23.231.804</b>	<b>23.092.424</b>	<b>139.380</b>	<b>23.656.266</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	732.168			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m<sup>2</sup> i 2026



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m <sup>2</sup> pr. år	27 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	216 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

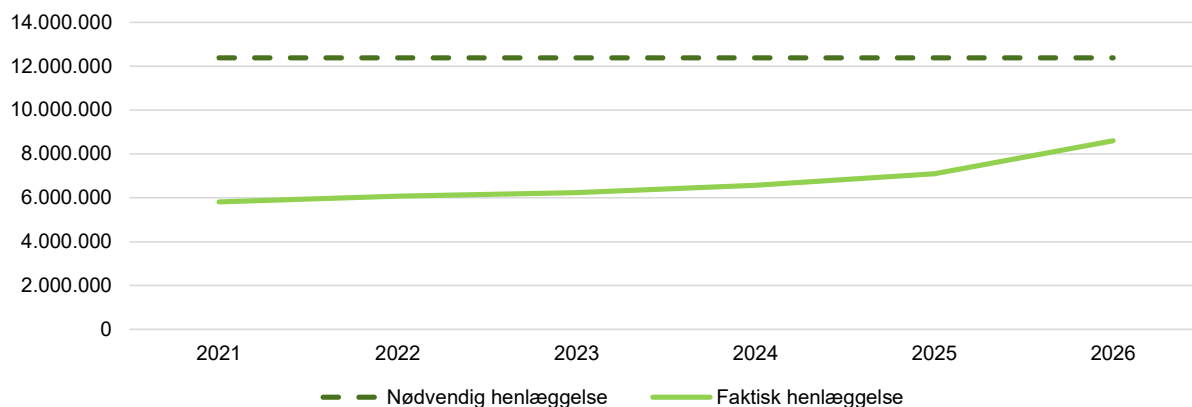
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.059 kr.	3.166 kr.	107 kr.
2 - rums bolig	54	4.182 kr.	4.328 kr.	146 kr.
3 - rums bolig	105	6.749 kr.	6.985 kr.	236 kr.
4 - rums bolig	122	7.474 kr.	7.736 kr.	262 kr.
5 - rums bolig	134	7.879 kr.	8.155 kr.	276 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

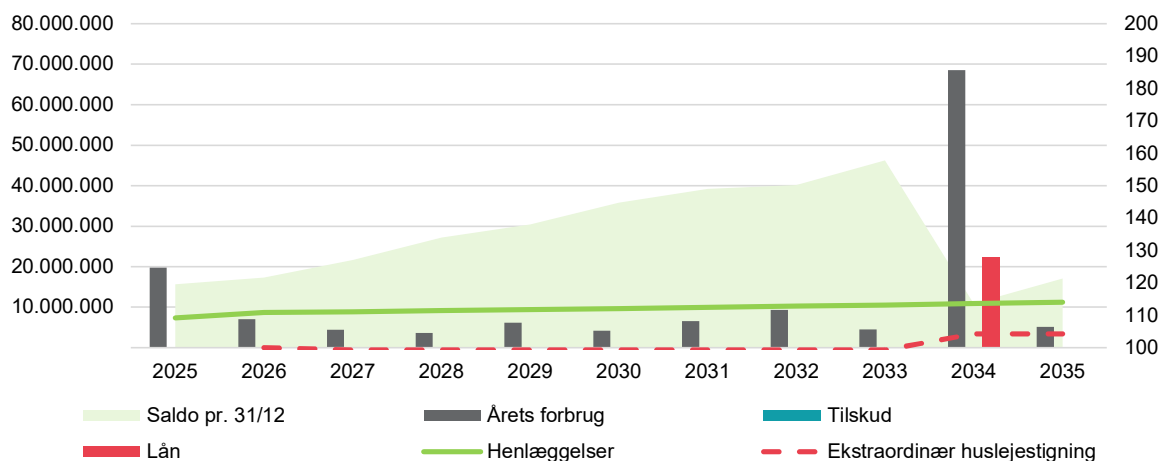
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 12.389.135 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 8.600.000 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 34

Afdelingen henlægger ikke nok til de fremtidige arbejder, det vil betyde at henlæggelsen skal stige de kommende år, så lånebehovet fjernes eller formindskes.

I de kommende 10 år skal afdelingen optage et lån i 2034, som vil give ekstraordinære huslejestigninger. Det er dog sandsynligt at vi kan løse en væsentlig del af denne problematik, i forbindelse med at der bortfalder gamle lån.

Fra 2024 har henlæggelserne i afdelingen været stigende, hvilket de fortsat kommer til, da afdelingen skal op på et tilstrækkeligt henlæggelsesniveau for at mindske noget af det efterslæb der har været.

## 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	74	77	79	81	84	86	89	92	94	11.635	100
1.2 Parkering og garager	3	10	10	64	11	11	12	12	12	149	13
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	2.139										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46
1.6 Affaldshåndtering	1.560			44	46	47	48	50	51	53	55
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	40	5	5	6	6	6	6	6	6	645	7
1.8 Legeplads	57	59	61	63	65	67	68	71	73	831	77
1.9 Skure og hegn	492	62	913	66	68	70	539	1.058	76	79	81
1.10 Beplantning	53	106	109	113	116	119	123	127	130	134	138
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	15	15	16	16	17	338	18	18	19	6.919	392
2.3 Tag og kviste	59	36	37	38	40	41	42	43	44	25.888	47
2.4 Tagrender og nedløb	9	9	169	10	10	10	10	11	11	11	12
2.5 Altaner og altangange	12.281	10	10	11	2.208	11	12	12	12	13	13
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
2.7 Døre	52	82	85	87	90	93	96	98	101	104	108
2.8 Vinduer		135	87	90	93	96	98	101	104	108	111
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	724	433	446	459	473	487	502	517	532	548	565
3.2 Sanitet	207	105	109	112	115	119	122	126	130	134	138
3.3 Komfur og emhætte	133	166	171	176	181	187	192	198	204	210	216
3.4 Køl/frys	354	107	110	113	117	120	124	128	131	135	139
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	283	703	829	962	1.057	1.155	1.259	1.369	1.483	1.528	1.574
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	24	24	25	26	27	27	28	29	30	2.602	32
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	41	42	43	45	46	47	49	50	52	53
4.4 Fælleshus og -faciliteter	114	653	15	16	237	17	17	18	18	19	19
4.5 Kælderrum og -gange	479	51	53	54	56	58	59	61	63	65	67
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	20	20	21	21	22	23	23	3.586	25	26	26
5.2 Belysningsanlæg	26	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35
5.3 Elinstallationer	43	110	113	117	120	124	128	131	135	139	144
5.4 Vandinstallationer	87	69	71	73	76	78	1.155	83	85	88	90
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	88	3.298	188	72	74	76	711	277	83	15.564	70
5.6 Fællesvaskeri		161	166	171	176	182	187	461	198	204	211
5.7 Ventilationsanlæg	70	46	47	49	50	52	53	55	57	58	60
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	55	44	45	46	48	49	304	52	54	55	57
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	178	326	336	346	356	367	378	389	401	413	425
<b>Årets forbrug</b>	<b>19.734</b>	<b>7.059</b>	<b>4.466</b>	<b>3.645</b>	<b>6.183</b>	<b>4.266</b>	<b>6.561</b>	<b>9.340</b>	<b>4.532</b>	<b>68.528</b>	<b>5.163</b>
Henlæggelser	7.094	8.600	8.858	9.124	9.397	9.679	9.970	10.269	10.577	10.894	11.221
Ekstraordinære henlæggelser	300	150									
Kreditforeningslån										22.400	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>27.980</b>	<b>15.640</b>	<b>17.332</b>	<b>21.724</b>	<b>27.203</b>	<b>30.417</b>	<b>35.830</b>	<b>39.238</b>	<b>40.167</b>	<b>46.212</b>	<b>10.978</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.