



# Budget 2027

## Afdeling 59 Spongparken

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



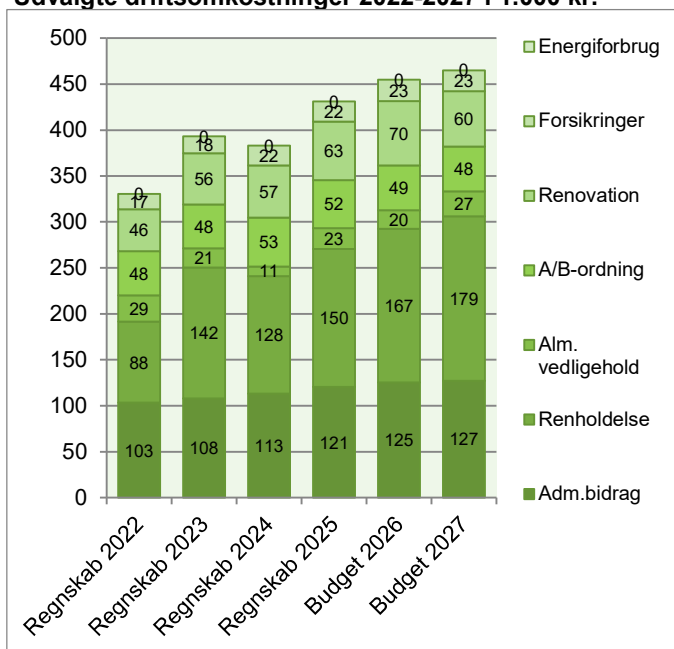
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

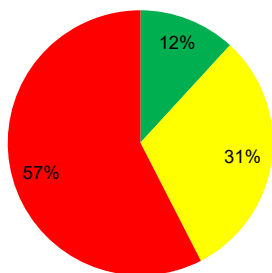


Huslejeforhøjelse 4,4%

# Afdelingens udgifter

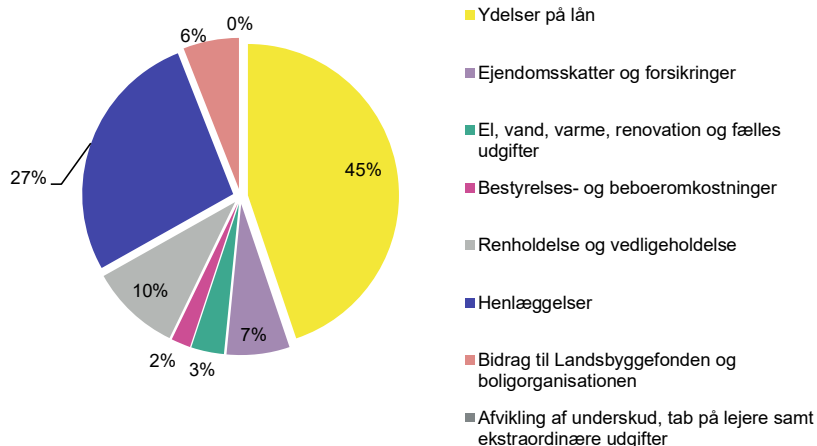
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	953.175	933.173	20.002	913.237
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.400	2.400	0	2.400
● Ejendomsskatter	120.452	120.452	0	107.152
● Forsikringer	23.100	23.388	-288	21.883
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	60.040	69.900	-9.860	63.396
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	17.400	-2.400	14.313
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	14.200	13.900	300	12.396
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	29.700	29.700	0	24.708
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	2.195
● Renholdelse	179.010	167.289	11.721	150.056
● Almindelig vedligeholdelse	27.300	20.000	7.300	22.575
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	530.000	500.000	30.000	481.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	48.380	48.880	-500	52.280
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	127.260	125.360	1.900	120.660
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	33.653
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.131.517</b>	<b>2.073.342</b>	<b>58.175</b>	<b>2.022.902</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 renovation falder, fordi regeringen har besluttet, at udgifterne for emballageaffald flyttes fra kommunerne til virksomhederne.

Elafgiften er sænket i 2026 og 2027, som giver besparelser på el til selskabslokalet

Udgiften til renholdelse stiger bl.a. pga. den almindelige lønudvikling og så er der budgetteret med at alle driftskontorer i syd skal have rengøring.

Stigningen til almindelig vedligeholdelse skyldes, man nu skal budgettere med udgifter til hedvandsanlæg, så afdelingerne kan blive sprøjtet frie.

Faldet i renteindtægt skyldes man budgettere med en lavere rente end i budget 2026

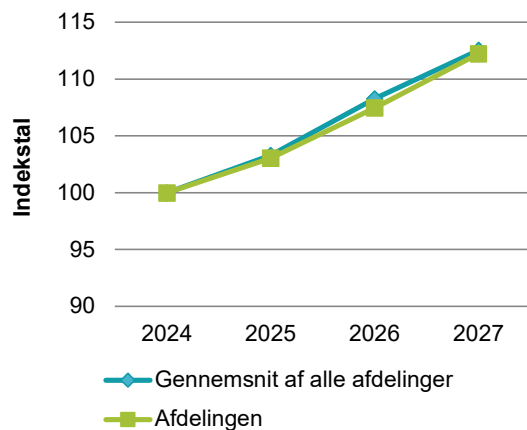
Afvikling af overskud falder, da afdelingen fik et underskud i 2025

## Afdelingens indtægter

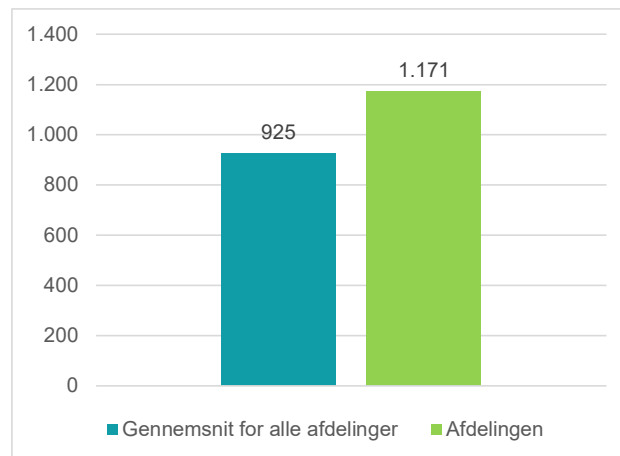
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.917.840	1.917.825	15	1.838.760
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.688	276	2.412	2.676
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	1.000	1.000	0	900
Renter (2,0% for budget 2027)	83.400	96.500	-13.100	137.752
Øvrige indtægter	0	0	0	4.721
Afvikling af overskud	41.800	57.741	-15.941	38.093
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.046.728</b>	<b>2.073.342</b>	<b>-26.614</b>	<b>2.022.902</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse	84.789			

### 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 50 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 353 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

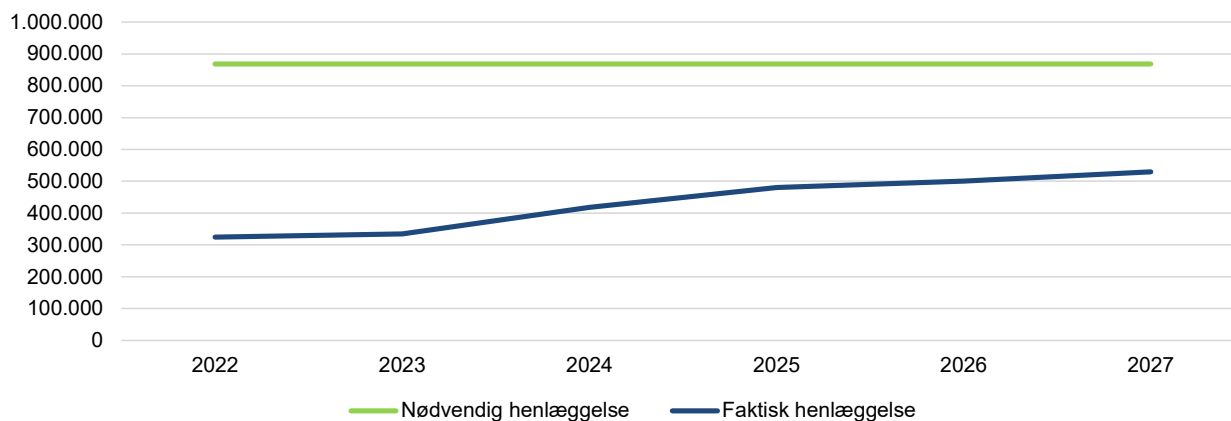
	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	78	7.597 kr.	7.931 kr.	334 kr.
3 - rums bolig	94	8.385 kr.	8.754 kr.	369 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

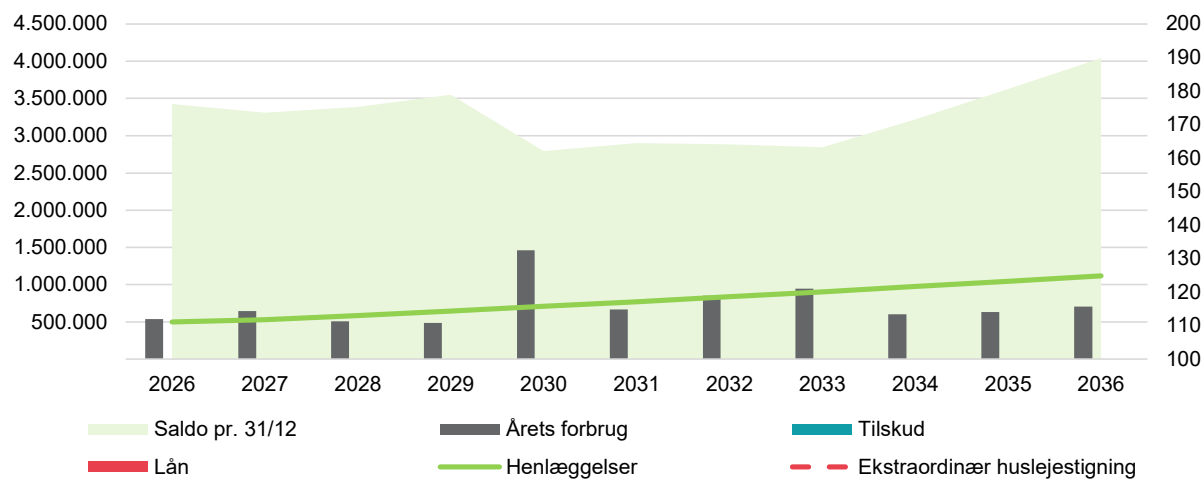
## Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 868.712 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 530.000 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 59

Afdelingen har et efterslæb, da man ikke har henlagt nok og fortsat ikke henlægger nok til de fremtidige arbejder, det vil betyde at henlæggelsen skal stige de kommende år, så lånebehovet fjernes eller formindskes.

Afdelingen har på afdelingsmødet i 2026 vedtaget en fremtidssikringsplan, som indebærer en gradvis forhøjelse af henlæggelserne over de næste 15 år. Planen bringer afdelingen tættere på det nødvendige henlæggelsesniveau som resulterer i at lånebehovet over de næste 50 år er blevet væsentligt formindsket.

# 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	172	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					113						
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	48	150		3	357	61	3	3	4	4	71
1.10 Beplantning	53	32	47	34	35	36	37	54	39	40	41
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
2.3 Tag og kviste	18	19	20	20	75	21	22	23	23	24	25
2.4 Tagrender og nedløb	13	14	14	14	311	15	16	16	17	17	18
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre						58		318			
2.8 Vinduer	8	8	8	8	9	17	17	18	18	19	20
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	23	24	25	26	26	34	35	36	37	39	40
3.2 Sanitet	14	65	67	69	71	73	76	78	80	83	85
3.3 Komfur og emhætte	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
3.4 Køl/frys	18	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24
3.5 Øvrige hvidevarer	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16	17
3.6 Inventar	9	103	106	109	112	123	126	130	134	138	142
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og -faciliteter	3	3	3	3	79	3	3	3	3	3	3
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	16	17	17	18	18	19	19	20	20	36	22
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	44	5	5	6	6	290	6	6	7	7
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	8	8	31	8	78	20	21	48	22	22	23
5.8 Brandanlæg og -alarmer		3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklydere og tilbehør	89	92	94	97	100	103	106	109	113	116	120
<b>Årets forbrug</b>	<b>541</b>	<b>645</b>	<b>507</b>	<b>488</b>	<b>1.464</b>	<b>666</b>	<b>851</b>	<b>945</b>	<b>602</b>	<b>635</b>	<b>705</b>
Henlæggelser	500	530	572	632	693	755	820	887	955	1.026	1.099
Henlæggelser ud over fremtidssikringen			15	16	16	17	17	18	18	19	20
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>3.463</b>	<b>3.423</b>	<b>3.308</b>	<b>3.388</b>	<b>3.548</b>	<b>2.793</b>	<b>2.899</b>	<b>2.885</b>	<b>2.845</b>	<b>3.217</b>	<b>3.627</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.