



Budget 2027

Afdeling 28 Rundhøj

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



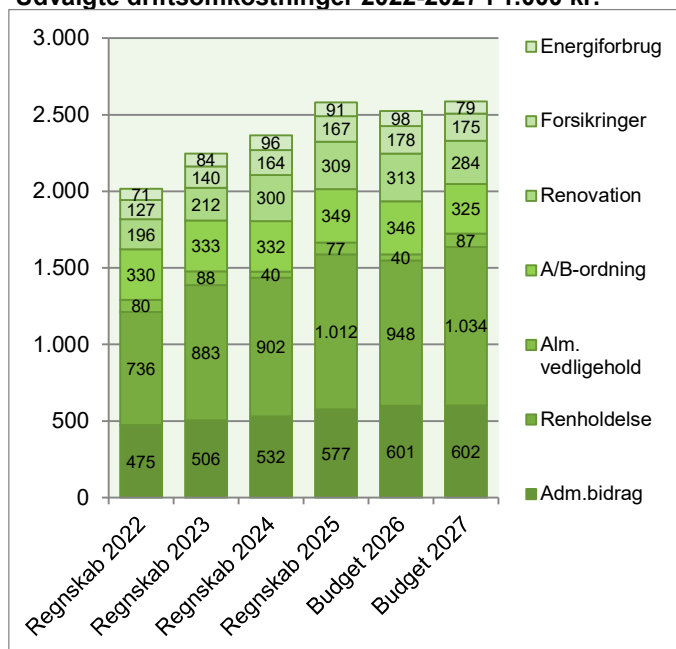
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2022-2027 i 1.000 kr.

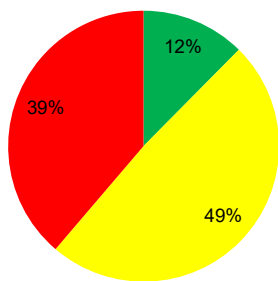


Huslejeforhøjelse 3,7%

Afdelingens udgifter

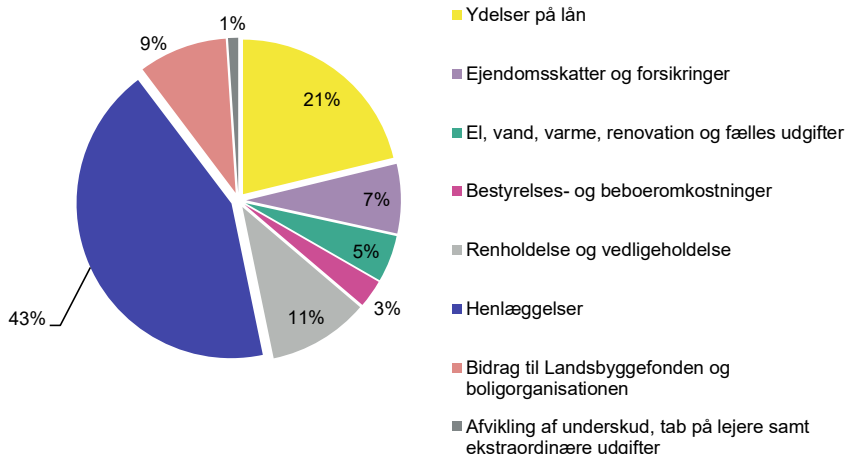
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	894.896	895.650	-754	896.395
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.367.154	1.499.949	-132.795	1.698.793
● Ejendomsskatter	594.664	569.938	24.726	545.722
● Forsikringer	175.400	177.557	-2.157	166.522
● Vandafgift	20.000	17.000	3.000	19.411
● Renovation	283.580	312.500	-28.920	308.738
● El og varme, fællesarealer	78.712	97.660	-18.948	91.003
● Drift af fællesvaskeri	136.700	166.600	-29.900	151.966
● Drift af selskabslokaler mv.	500	0	500	464
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	247.700	255.600	-7.900	235.268
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	60.500	60.500	0	21.801
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.034.102	947.829	86.273	1.011.685
● Almindelig vedligeholdelse	87.000	40.000	47.000	76.787
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.236.000	4.113.000	123.000	3.630.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	324.650	345.950	-21.300	349.153
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	384.778	376.947	7.831	369.556
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	601.896	600.516	1.380	576.978
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	110.000	110.000	0	285.009
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	213.110
Samlede udgifter	10.660.232	10.609.196	51.036	10.668.360

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.

Udgiften til renholdelse stiger, pga. den almindelige lønudvikling og så er der afsat lidt flere timer til afdelingen, på baggrund af det reelle timeforbrug i 2025.

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

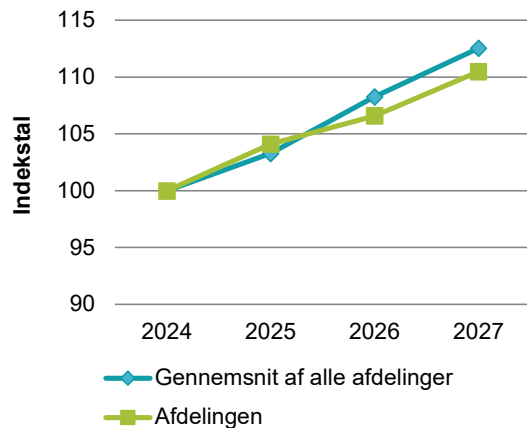
Faldet i renteindtægt skyldes man budgettere med en lavere rente end i budget 2026

Afdelingens indtægter

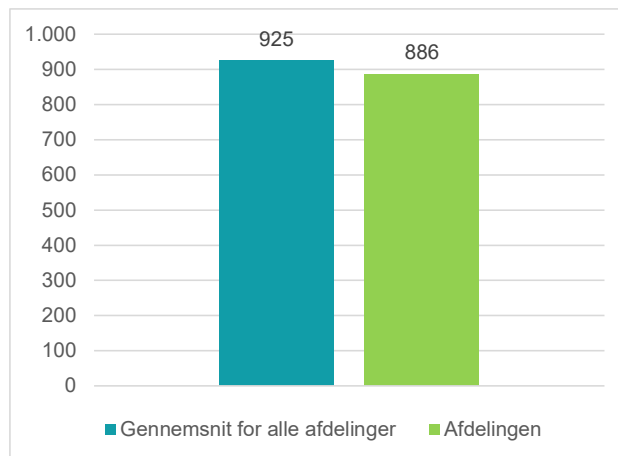
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.743.500	8.748.524	-5.024	8.544.600
Husleje, erhverv, institutioner mv.	210.828	206.100	4.728	143.924
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	475.680	606.433	-130.753	642.578
Drift af fællesvaskeri	95.500	91.000	4.500	95.476
Drift af fælleslokaler	5.200	0	5.200	5.200
Renter (2,0% for budget 2027)	433.300	511.500	-78.200	743.213
Øvrige indtægter	0	0	0	54.463
Afvikling af overskud	375.738	445.639	-69.901	438.907
Samlede indtægter	10.339.746	10.609.196	-269.450	10.668.360
Nødvendig huslejeforhøjelse	320.486			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 234 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

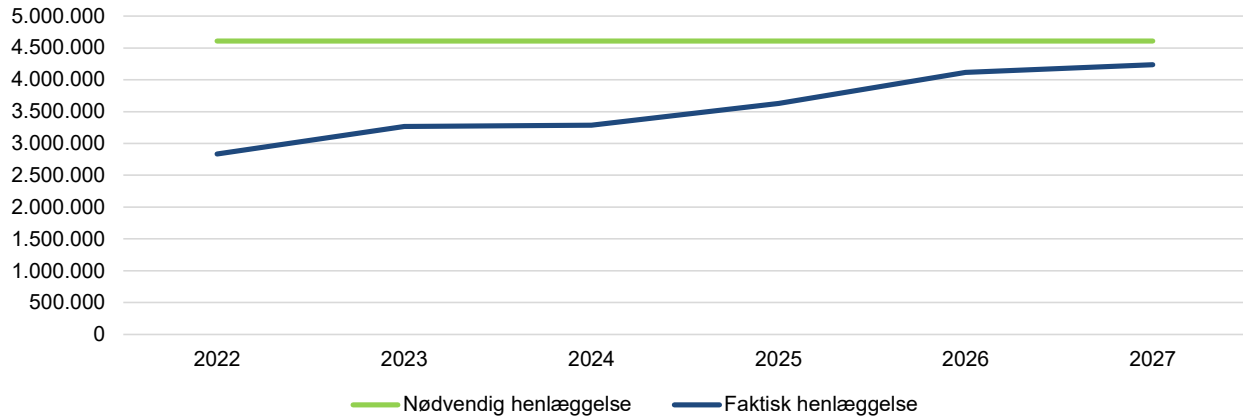
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	73	5.450 kr.	5.652 kr.	202 kr.
3 - rums bolig	86	6.195 kr.	6.424 kr.	229 kr.
4 - rums bolig	109	7.473 kr.	7.750 kr.	277 kr.
5 - rums bolig	106	7.329 kr.	7.600 kr.	271 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

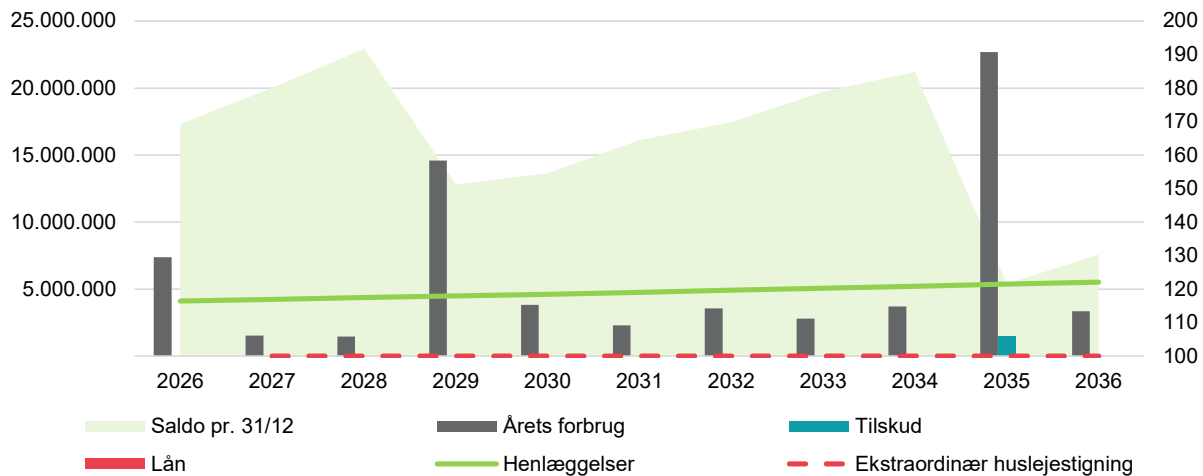
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 4.606.255 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 4.236.000 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 28

Afdelingens udvikling i henlæggelser har været stigende siden 2022, hvilket betyder at henlæggelsesniveauet nu er meget tæt på det nødvendige henlæggelsesmål.

I grafen kan man se afdelingen ingen låneoptag har de næste 10 år.

Da afdelingen er langt bedre stillet end gennemsnittet i AAB og først har et lånebehov i 2059 vil afdelingen ikke ligge først for, når der skal udarbejdes langtidsstrategier.

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
Terræn											
1.1 Belægning	16	17	17	18	18	19	19	20	21	21	22
1.2 Parkering og garager	65	12	13	13	13	75	14	15	15	16	87
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1.490	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	115	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	3	3	3	3	3	3	51	3	3
1.8 Legeplads	38	39	40	42	43	44	45	47	48	50	51
1.9 Skure og hegn					48					56	
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	317	3	3	4	4	4	4
2.2 Facade	24	25	26	628	27	28	29	30	30	31	32
2.3 Tag og kviste	23	23	24	25	26	26	27	28	29	17.886	30
2.4 Tagrend og nedløb	193	3	3	211	3	3	230	3	3	252	4
2.5 Altaner og altangange	25		26		58	32	62	33	66	36	70
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	1.904	80	15	1.057	181	17	334	18	18	19	19
2.8 Vinduer	35	36	48	9.056	39	40	41	56	44	45	47
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	369	1	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	196	202	208	214	221	228	234	241	224	231	573
3.2 Sanitet	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43
3.3 Komfur og emhætte	50	52	53	55	56	58	60	61	63	65	67
3.4 Køl/frys	57	59	61	63	65	66	68	70	73	75	77
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	810	468	482	496	511	527	542	559	576	593	611
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	64	11	11	755	12	74	13	13	13	14	86
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
4.4 Fælleshus og -faciliteter	67	3	4	145	4	4	4	4	215	4	4
4.5 Kælderrum og -gange	171	3	3	809	3	3	3	3	3	3	230
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	14	14	14	15	15	16	24	17	17
5.2 Belysningsanlæg	11	12	12	12	13	13	14	14	704	15	15
5.3 Elinstallationer	37	38	40	594	612	631	650	669	689	710	731
5.4 Vandinstallationer	97	27	27	28	29	30	31	497	33	34	35
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	15	99	16	17	17	18	686	19	20	829	21
5.6 Fællesvaskeri	21	6	6	6	1.033	7	7	7	7	1.280	8
5.7 Ventilationsanlæg	85										114
5.8 Brandanlæg og -alarmer	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
5.9 Porttelefon og låsesystem	1.628	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	25	26	27	28	29	29	109	31	32	33	34
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklydere og tilbehør	152	157	161	166	171	176	182	187	193	198	204
Årets forbrug	7.391	1.535	1.467	14.585	3.812	2.304	3.566	2.792	3.714	22.671	3.355
Henlæggelser	4.113	4.236	4.363	4.494	4.629	4.768	4.911	5.058	5.210	5.367	5.528
LBF egen trækningsret										1.500	
Saldo pr. 31/12	20.587	17.309	20.010	22.907	12.816	13.632	16.097	17.442	19.709	21.205	5.400

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.