



Budget 2026

Afdeling 54 Grønningen

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



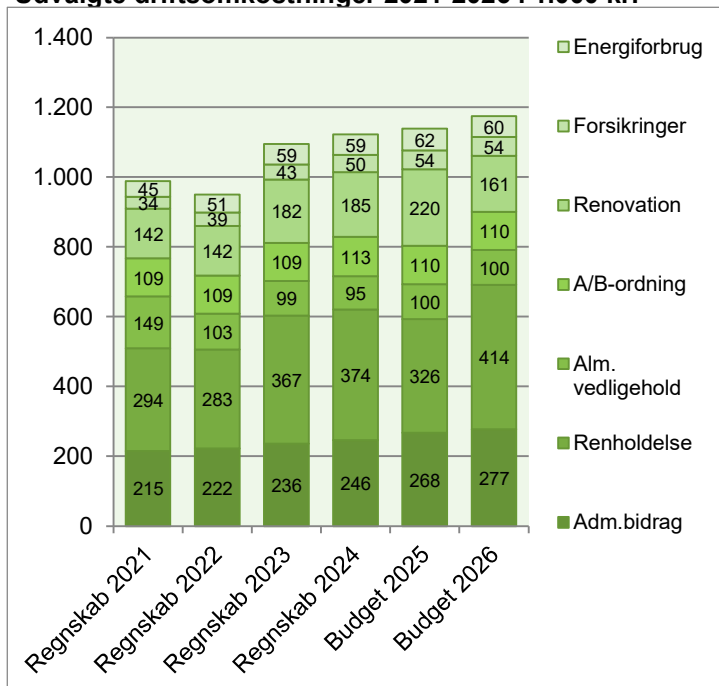
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

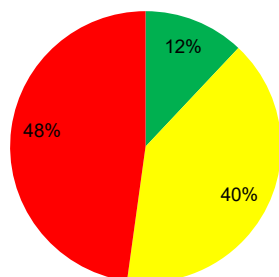


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

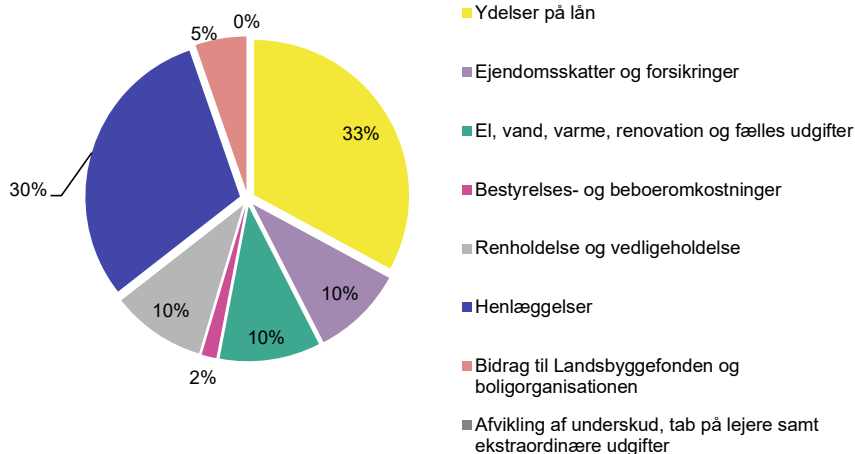
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.527.356	1.516.848	10.508	1.507.739
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	184.751	186.991	-2.240	188.591
● Ejendomsskatter	445.000	455.000	-10.000	411.468
● Forsikringer	53.650	54.324	-674	49.709
● Vandafgift	270.000	231.900	38.100	256.711
● Renovation	160.700	219.844	-59.144	185.303
● El og varme, fællesarealer	60.100	61.600	-1.500	59.052
● Drift af fællesvaskeri	54.000	50.000	4.000	60.396
● Drift af selskabslokaler mv.	4.500	4.500	0	920
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	29.200	28.600	600	38.268
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	51.500	51.500	0	34.094
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	413.630	325.507	88.123	374.444
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	0	94.961
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.445.000	1.345.000	100.000	1.206.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	109.880	109.680	200	112.681
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	12.500	5.000	10.000
● Bidrag til Landsbygefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	277.208	267.648	9.560	246.424
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	117.550
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	147.687
Samlede udgifter	5.204.975	5.022.442	182.533	5.101.998

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Stigningen i vandafgift skyldes prisstigning.

Renovation falder lidt igen efter par år med høje stigninger.

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.

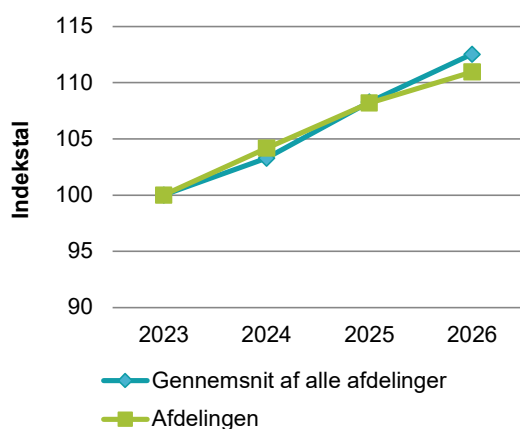
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger, da man har lavet en ekstraordinær henlæggelse, grundet overskuddet i 2024.

Afdelingens indtægter

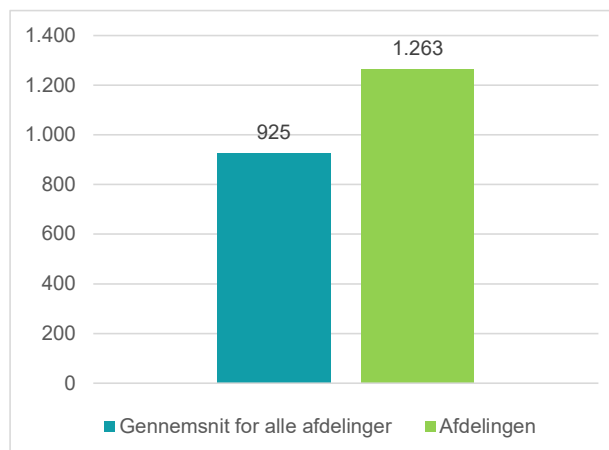
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	4.750.452	4.752.752	-2.300	4.576.572
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	59.560	62.348	-2.788	63.948
Drift af fællesvaskeri	17.000	20.500	-3.500	16.629
Drift af fælleslokaler	7.000	6.500	500	7.000
Renter (2,5% for budget 2026)	87.700	90.000	-2.300	335.646
Øvrige indtægter	0	0	0	21.587
Afvikling af overskud	161.509	90.342	71.167	80.616
Samlede indtægter	5.083.221	5.022.442	60.779	5.101.998
Nødvendig huslejeforhøjelse	121.754			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 32 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 181 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

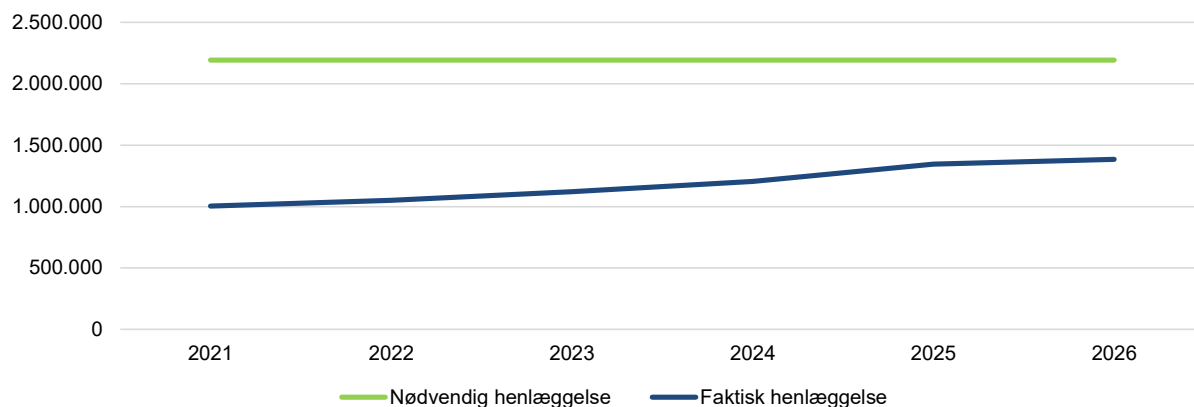
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.443 kr.	3.533 kr.	90 kr.
2 - rums bolig	62	6.467 kr.	6.635 kr.	168 kr.
3 - rums bolig	90	8.740 kr.	8.967 kr.	227 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

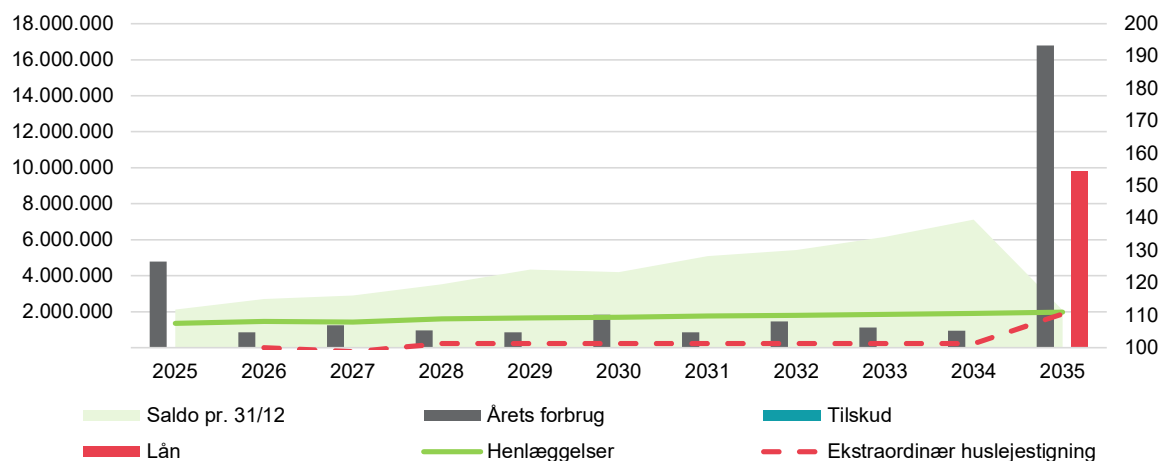
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 2.192.300 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 1.385.000 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 54

Afdelingen har et stort 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.

I de kommende 10 år skal afdelingen optage et lån i 2035 som vil give ekstraordinære huslejestigninger.

I grafen kan man se at udviklingen i henlæggelserne har været en del stigende fra 2025, det er dog nødvendigt at vi fortsat har fokus på at øge henlæggelserne ydeligere, for at mindske 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
Terræn											
1.1 Belægning	243	75	78	80	82	85	87	90	93	95	98
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		79			5			5			6
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning						64					
1.6 Affaldshåndtering	50					69					
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
1.10 Beplantning	71	39	23	24	43	25	26	46	28	29	51
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.2 Facade			416	23				482	26		
2.3 Tag og kviste	3.589	16	17	17	18	18	19	20	20	21	14.839
2.4 Tagrender og nedløb	214										864
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	20	20	21	63	22	23	24	24	73	26	27
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	193	129	132	136	140	241	149	154	158	163	279
3.2 Sanitet	35	22	22	23	24	24	25	26	27	28	28
3.3 Komfur og emhætte	45	46	47	49	50	52	53	55	56	58	60
3.4 Køl/frys	40	41	43	44	45	47	48	49	51	53	54
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	53	60	62	63	65	67	69	71	73	76	78
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og -faciliteter				112		36			130		
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
5.3 Elinstallationer	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.4 Vandinstallationer	66	80	83	85	88	818	93	96	99	102	105
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	58	5	5	5	5	67	6	6	6
5.6 Fællesvaskeri		20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	86	149	153	158	163	167	172	178	183	188	194
Årets forbrug	4.772	845	1.241	971	842	1.836	869	1.463	1.126	949	16.797
Henlæggelser	1.345	1.385	1.427	1.470	1.514	1.559	1.606	1.654	1.704	1.755	1.808
Ekstraordinære henlæggelser		60									
Henlæggelse udløbet lån				132	136	140	144	149	153	158	162
Kreditforeningslån											9.800
Saldo pr. 31/12	5.538	2.112	2.712	2.898	3.528	4.336	4.199	5.081	5.421	6.151	7.114

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.