



Budget 2027

Afdeling 40
Veri I

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



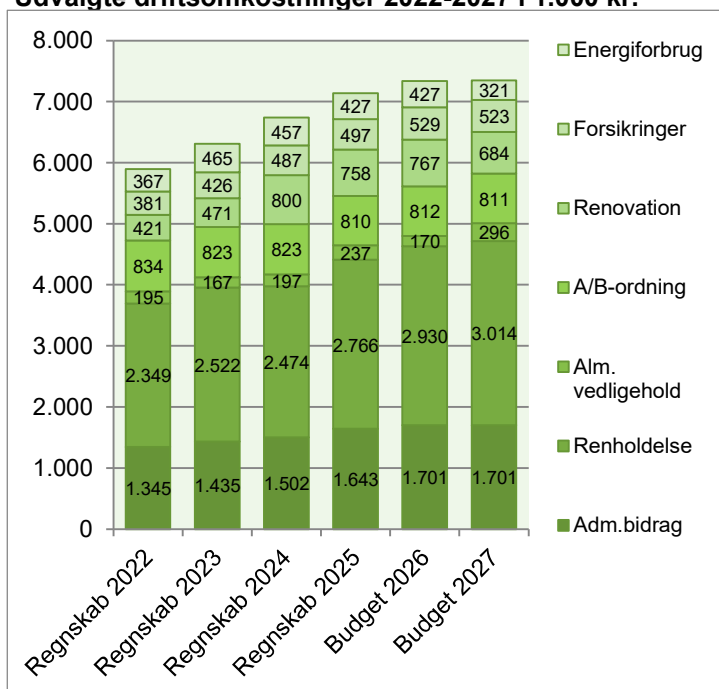
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

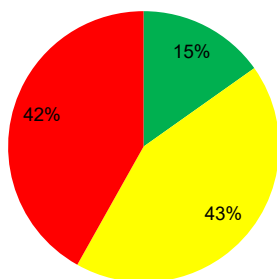


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

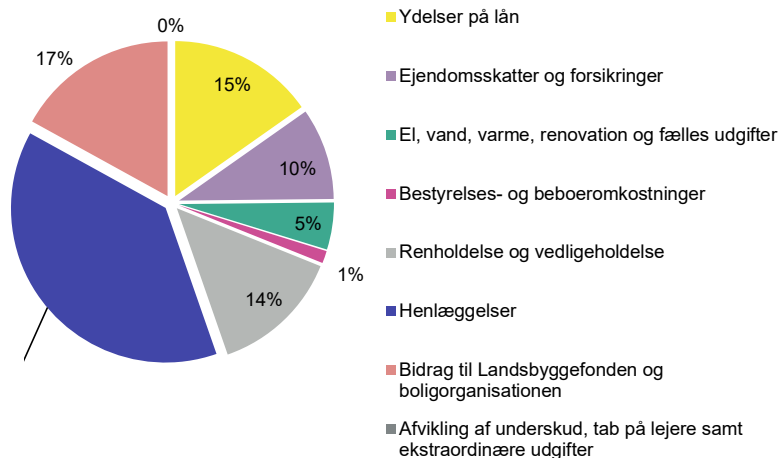
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	868.793	868.793	0	868.793
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.841.448	2.856.256	-14.808	2.861.005
● Ejendomsskatter	1.815.932	1.738.744	77.188	1.663.151
● Forsikringer	522.700	529.139	-6.439	496.618
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	683.550	766.830	-83.280	758.025
● El og varme, fællesarealer	320.956	427.474	-106.518	426.574
● Drift af fællesvaskeri	191.700	216.750	-25.050	207.559
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	130.600	98.900	31.700	91.624
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	180.000	180.000	0	118.127
● Køb og salg edb-udstyr	8.000	8.000	0	7.196
● Renholdelse	3.013.851	2.930.142	83.709	2.766.344
● Almindelig vedligeholdelse	295.500	170.000	125.500	236.714
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.415.000	8.170.000	245.000	8.432.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	811.040	811.540	-500	810.234
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.434.805	2.386.170	48.635	2.339.529
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.700.859	1.700.689	170	1.643.006
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	304.613
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	461.543
Samlede udgifter	24.334.734	23.959.427	375.307	24.592.656

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Kredsløb har generelt nedsat priserne på renovation, hvilket giver en besparelse.

Regeringen har besluttet at reducere elafgiften i 2026 og 2027, hvilket også giver en pæn besparelse.

Udgiften til "almindelig vedligehold" stiger, da repræsentantskabet har besluttet at AAB skal være sprøjtefrit og vi derfor fremover skal ukrudsbehandle ved brug af hedvand. Forventet årlig udgift kr. 100.000

Udgiften til renholdelse stiger, bl.a. pga. den almindelige lønudvikling

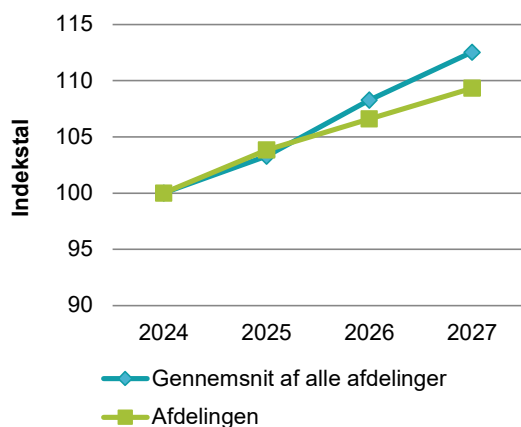
Afdelingen har en ganske fornuftig økonomi, men for at holde fast i dette, er det nødvendigt at holde fortsat fokus på henlæggelsen til fremtidige opgaver. Derfor reguleres henlæggelsen med 3 %.

Afdelingens indtægter

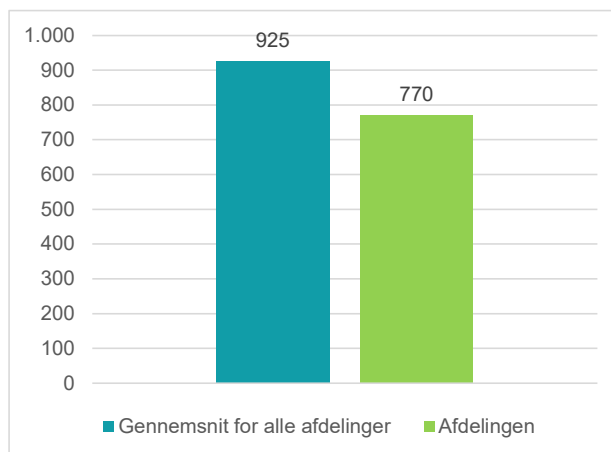
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	21.694.320	21.699.811	-5.491	21.138.552
Husleje, erhverv, institutioner mv.	409.740	397.964	11.776	394.476
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	380.094	390.048	-9.954	390.048
Drift af fællesvaskeri	234.600	230.000	4.600	234.546
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	524.800	627.000	-102.200	1.246.881
Øvrige indtægter	0	0	0	31.147
Afvikling af overskud	523.502	614.604	-91.103	1.157.007
Samlede indtægter	23.767.056	23.959.427	-192.372	24.592.656
Nødvendig huslejeforhøjelse	567.678			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	19 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	136 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

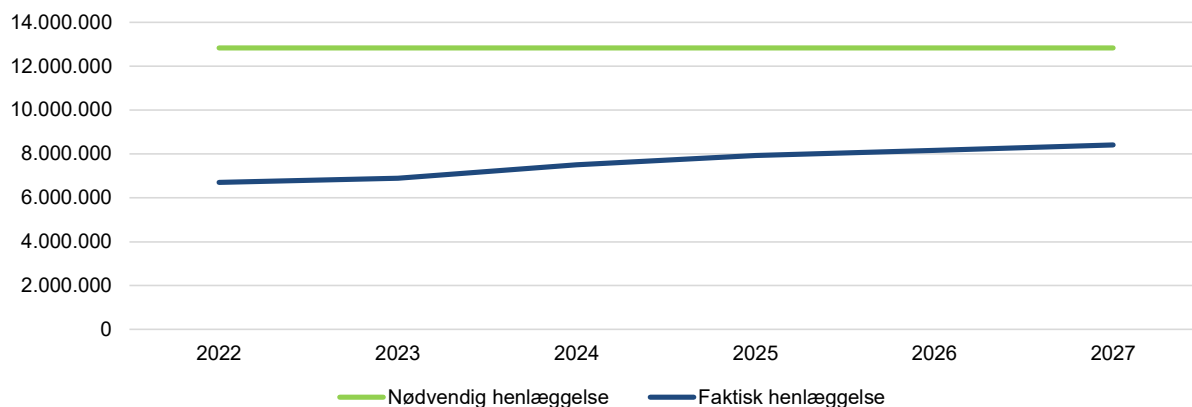
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	37	2.893 kr.	2.968 kr.	75 kr.
2 - rums bolig	88	5.589 kr.	5.734 kr.	145 kr.
3 - rums bolig	88	5.533 kr.	5.677 kr.	144 kr.
4 - rums bolig	88	5.477 kr.	5.619 kr.	142 kr.
5 - rums bolig	100	6.131 kr.	6.290 kr.	159 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

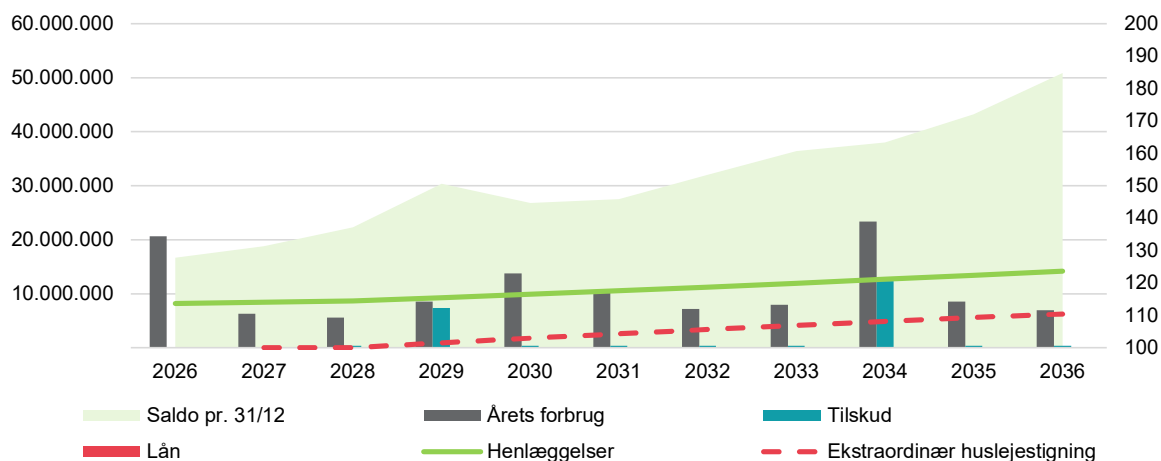
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 12.831.078 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 8.415.000 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 40

Som det kan ses af ovenstående henlægger afdelingen p.t. ikke nok til at finansiere de nødvendige renoveringsopgaver på lang sigt. Der er dog heldigvis ingen problemer på de første 10 år.

For at sikre at henlæggelsesniveauet kommer op på det nødvendige også på lang sigt, vil der på årets afdelingsmøde blive fremlagt en langtidsstrategi for henlæggelser, som et selvstændigt forslag.

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	17	37	38	46	41	42	43	44	46	47	48
1.2 Parkering og garager	105	31	32	33	34	151	36	37	2.806	39	175
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	4	4	4	4	5	5	5	5	379	5	5
1.6 Affaldshåndtering	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	4	4	4	4	4	5	5	575	5	5
1.8 Legeplads	10	581	11	11	11	12	673	12	13	13	13
1.9 Skure og hegn	40	49	42	44	45	46	48	49	78	1.010	54
1.10 Beplantning	159	164	169	174	179	185	190	196	202	208	214
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	3	4	4	1.668	4	4
2.2 Facade	14.042	355	366	377	388	400	412	424	1.307	1.365	463
2.3 Tag og kviste	12	18	70	72	7.062	20	20	21	22	22	23
2.4 Tagrender og nedløb	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7 Døre	23	242	53	55	56	58	60	61	4.542	65	67
2.8 Vinduer	20	21	21	494	23	23	24	25	572	26	27
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	2.149	1.598	1.646	1.695	1.746	1.798	1.852	1.908	1.965	2.024	2.085
3.2 Sanitet	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	58
3.3 Komfur og emhætte	94	312	322	331	341	351	362	373	384	395	407
3.4 Køl/frys	115	118	122	126	129	133	137	141	146	150	155
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	1.811	1.031	1.062	1.094	1.126	1.160	1.195	1.231	1.146	1.180	1.215
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	12	12	13	13	4.152	14	14	15	15	16
4.2 Elevatorer	196	202	261	214	220	227	234	241	248	255	263
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og -faciliteter	2	2	2	238	3	3	3	3	45	3	3
4.5 Kælderrum og -gange	10	10	10	10	11	11	11	12	3.163	13	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	25	26	26	27	28	29	30	31	31	32	33
5.2 Belysningsanlæg	74	76	78	81	83	86	88	91	94	96	99
5.3 Elinstallationer	87	324	127	131	135	139	143	148	152	157	161
5.4 Vandinstallationer	331	341	351	362	399	384	395	1.120	419	462	445
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	79	100	103	106	109	112	116	1.010	1.960	126	130
5.6 Fællesvaskeri	185	191	196	1.329	208	214	221	228	234	241	249
5.7 Ventilationsanlæg	521	4	4	4	5	5	5	5	660	5	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	74	76	79	1.131	84	86	89	91	94	97	100
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	90	47	48	50	959	53	211	56	58	59	61
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	223	229	236	243	251	258	422	274	282	291	299
Årets forbrug	20.588	6.280	5.576	8.579	13.782	10.233	7.132	7.947	23.394	8.506	6.935
Henlæggelser	8.170	8.415	8.668	9.288	9.927	10.586	11.264	11.962	12.681	13.422	14.185
LBF egen trækningsret				7.000					12.000		
Henlæggelser langtidssikring			350	350	350	350	350	350	350	350	350
Saldo pr. 31/12	29.098	16.680	18.814	22.256	30.315	26.811	27.513	31.995	36.361	37.998	43.264

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.