



Budget 2027

Afdeling 48 Brohaven

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



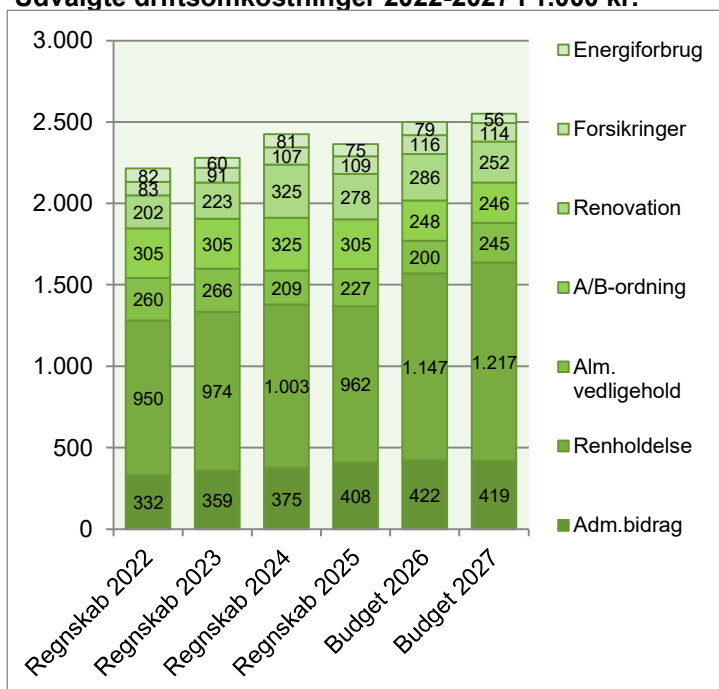
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

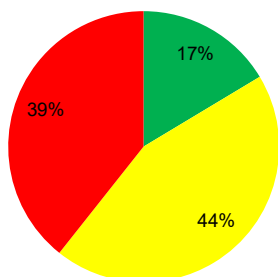


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

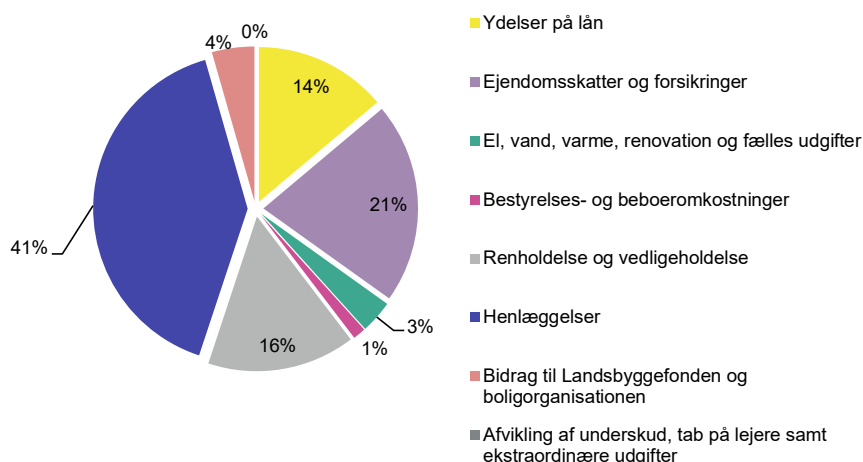
Udgifter	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.030.325	1.030.325	0	1.030.325
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	282.314	309.321	-27.007	962.938
● Ejendomsskatter	1.868.220	1.868.220	0	1.868.219
● Forsikringer	114.300	115.753	-1.453	108.516
● Vandafgift	16.000	15.000	1.000	14.879
● Renovation	251.700	285.800	-34.100	277.662
● El og varme, fællesarealer	56.427	79.418	-22.991	75.061
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	38.200	38.100	100	54.509
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	83.500	83.500	0	70.521
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	1.959
● Renholdelse	1.216.900	1.147.449	69.451	961.632
● Almindelig vedligeholdelse	245.000	200.000	45.000	227.176
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.544.000	3.694.000	-150.000	2.497.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	246.190	248.290	-2.100	305.390
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	34.000	34.000	0	33.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	419.314	422.340	-3.026	408.470
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	113.754
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	207.547
Samlede udgifter	9.449.390	9.574.516	-125.126	9.219.056

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Faldet i udgift til forbedringsarbejder, skal ses i sammenhæng med indtægten på samme og har ingen huslejekonsekvens. Udgiften til renovation falder, da en del af denne, nu bliver opkrævet som et emballagegegyr i dagligvarehandlen. Elafgiften er nedsat til et minimum i 2026 og 2027, hvilket giver en besparelse. Udgift til renholdelse stiger alene på baggrund af den almindelige lønudvikling. Faldet i henlæggelse til planlagt vedligehold, skyldes ekstraordinær henlæggelse i 2026 og hænger sammen med faldet i indtægten vedrørende overskudsafvikling. Til sammen meget begrænset huslejekonsekvens!

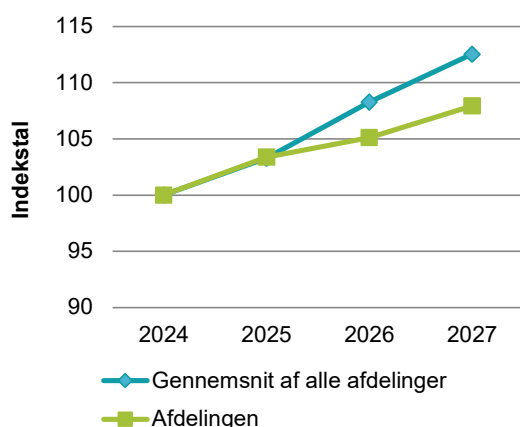
Vi budgetterer i 2027 med en forrentning af afdelingens midler på 2,0% imod tidligere 2,5%. Denne post er altid svær

Afdelingens indtægter

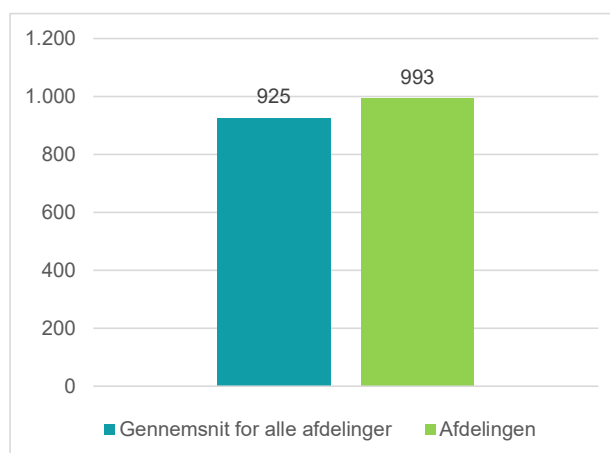
	Budget 2027	Budget 2026	Ændring	Regnskab 2025
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.469.924	8.470.528	-604	8.331.684
Husleje, erhverv, institutioner mv.	32.520	31.992	528	30.216
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	289.130	317.217	-28.087	338.024
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2027)	269.000	311.500	-42.500	455.510
Øvrige indtægter	0	0	0	15.432
Afvikling af overskud	162.462	443.279	-280.817	48.190
Samlede indtægter	9.223.036	9.574.516	-351.480	9.219.056
Nødvendig huslejeforhøjelse	226.354			

Huslejeudviklingen

Basisår 2024 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2027



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2027

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 26 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 227 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

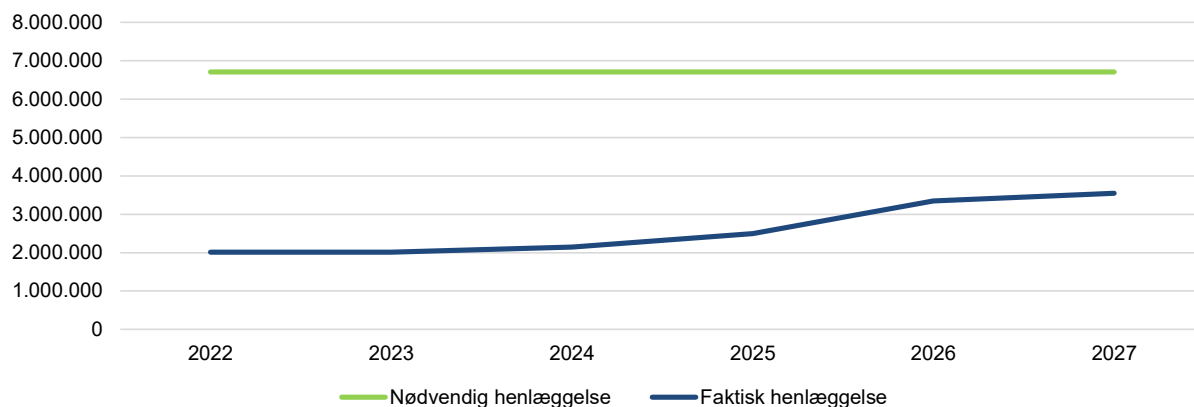
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	66	5.973 kr.	6.134 kr.	161 kr.
3 - rums bolig	85	7.228 kr.	7.423 kr.	195 kr.
4 - rums bolig	112	9.122 kr.	9.368 kr.	246 kr.
5 - rums bolig	136	10.248 kr.	10.525 kr.	277 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

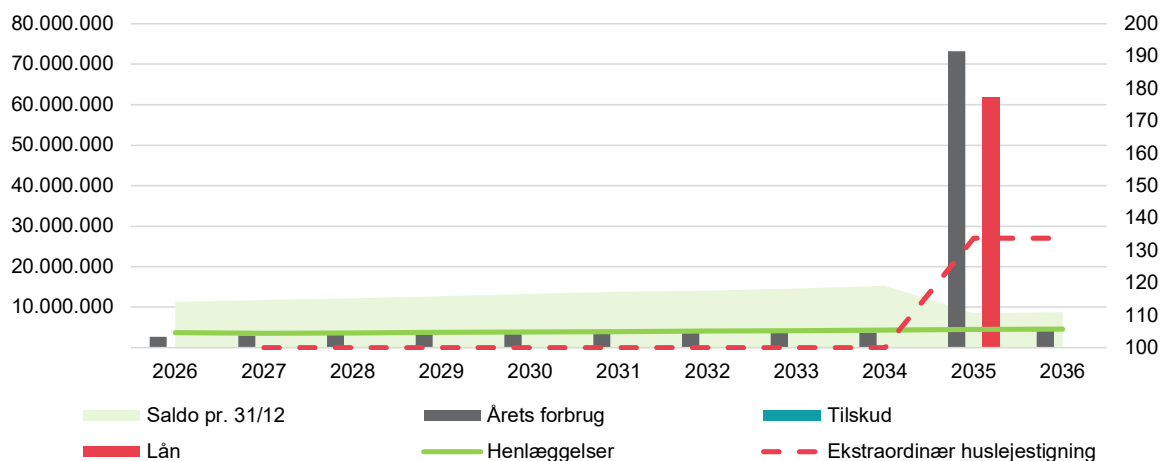
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 6.708.827 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2027 henlægger afdelingen 3.544.000 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 48

Igen i år, hænger fremtidens økonomi i afdeling 48, stadig uløseligt sammen med resultatet af ansøgningen om totalrenoveringen hos Landsbyggefonden.

Det er en enormt langsommelig proces og vi er p.t. ikke meget klogere på denne del, end vi var sidste år på samme tid! Vi fortsætter med at styrke henlæggelserne, efter de normale metoder i AAB's afdelinger.

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	92	220	227	233	240	248	255	263	271	7.476	287
1.2 Parkering og garager	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	22	26	26	27	28	29	30	31	31	2.428	33
1.4 Forsyningsledninger i terræn	73	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99
1.5 Udvendig belysning										580	
1.6 Affaldshåndtering	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	19	29	30	31	32	32	33	34	35	37	38
1.9 Skure og hegn	171	311	321	330	340	350	361	372	383	394	406
1.10 Beplantning	31	82	85	87	90	93	96	98	101	104	108
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	656	686	707	728	750	772	795	819	844	3.501	895
2.2 Facade		30	31	32	33	34	35	36	37	33.095	39
2.3 Tag og kviste	20	66	48	49	51	52	54	55	57	59	60
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11
2.7 Døre	20	23	164	22	23	23	24	25	25	26	27
2.8 Vinduer	285	79	81	84	86	89	91	94	97	100	475
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	590	647	666	686	707	728	750	772	795	819	844
3.2 Sanitet	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
3.3 Komfur og emhætte	67	69	71	73	75	78	80	82	85	87	90
3.4 Køl/frys	29	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
3.5 Øvrige hvidevarer	26	27	28	28	29	30	31	32	33	34	35
3.6 Inventar	99	101	104	108	111	114	118	121	125	15.919	132
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	8	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
5.3 Elinstallationer	45	46	48	49	51	52	54	55	57	59	60
5.4 Vandinstallationer	100	103	106	109	112	115	292	123	126	7.828	134
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	120	124	127	131	135	139	354	148	152	243	161
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	20	20	21	21	22	23	64	24	25	26	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	184	189	195	201	207	213	219	226	233	240	247
Årets forbrug	2.717	3.047	3.258	3.209	3.305	3.404	3.930	3.612	3.720	73.268	4.318
Henlæggelser	3.344	3.544	3.651	3.760	3.873	3.989	4.109	4.232	4.359	4.490	4.625
Kreditforeningslån										62.000	
Ekstraordinære henlæggelser	350										
Saldo pr. 31/12	10.293	11.269	11.766	12.159	12.710	13.278	13.863	14.042	14.662	15.301	8.524

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.