



Budget 2026

Afdeling 18 Vorrevangen II

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



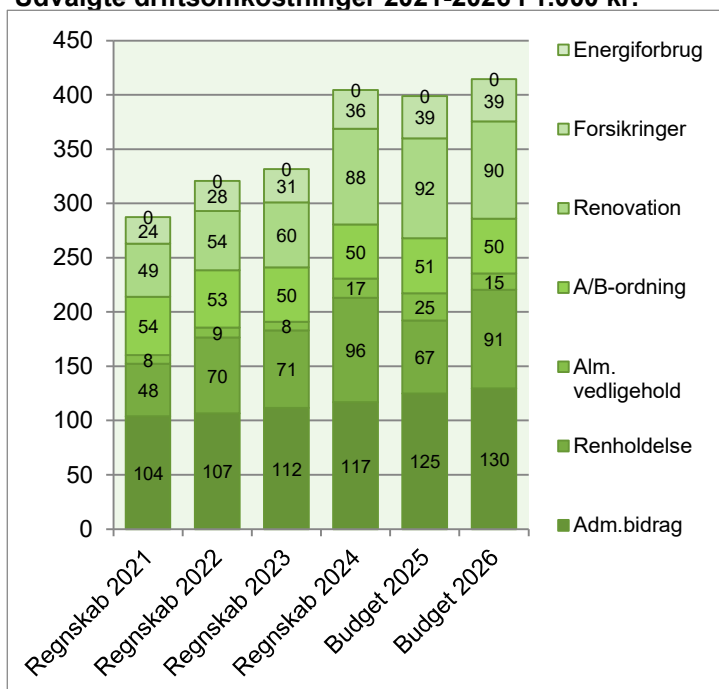
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

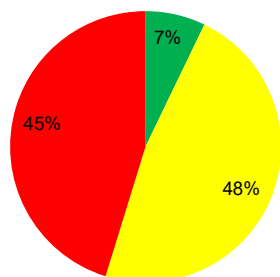


Huslejeforhøjelse 3,8%

Afdelingens udgifter

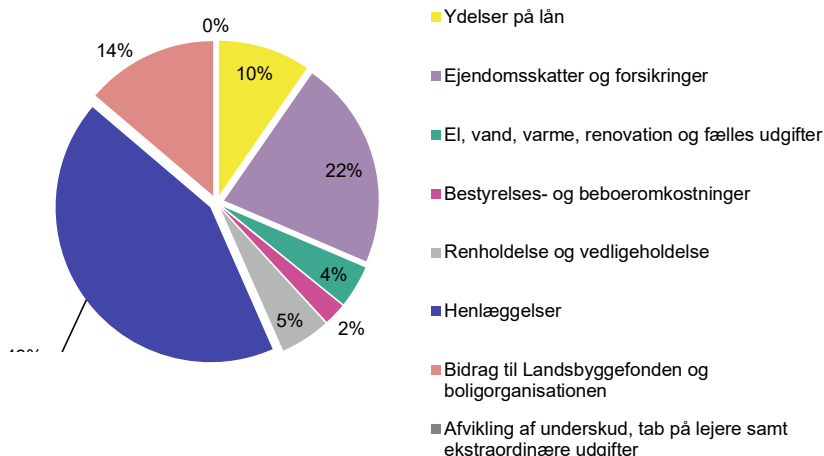
Udgifter	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	30.913	30.913	0	30.913
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	164.168	164.225	-57	164.279
● Ejendomsskatter	402.979	402.979	0	452.641
● Forsikringer	38.906	39.161	-255	35.689
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	89.500	91.916	-2.416	88.210
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	8.650	12.600	-3.950	8.039
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	36.500	36.500	0	30.249
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	2.151
● Renholdelse	90.875	67.474	23.401	96.396
● Almindelig vedligeholdelse	15.000	25.000	-10.000	17.408
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	815.000	807.000	8.000	693.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	50.485	50.685	-200	49.985
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	3.000
● Bidrag til Landsbygefonden	149.600	149.999	-399	144.822
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	129.578	124.743	4.835	116.784
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	39.991
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	4.362
Samlede udgifter	2.027.154	2.008.195	18.959	1.977.918

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Efter nogle år med ekstremt høje stigninger, er prisen til dagrenovation, nu faktisk faldet en lille smule igen.

Den store stigning i udgiften til renholdelse skyldes primært ansættelse af en "villakoordinator" på baggrund af efterspørgslen fra bestyrelserne i villaafdelingerne og kompleksiteten i denne opgave.

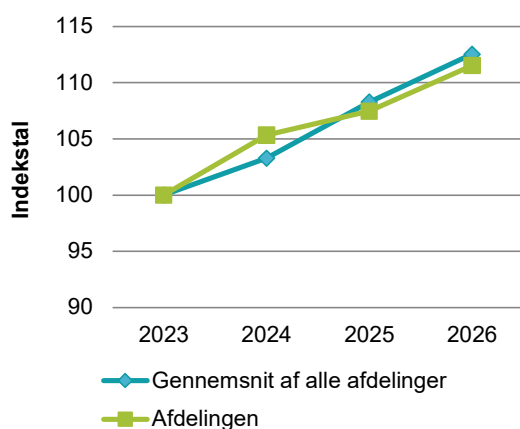
Der er et meget stort fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud, men dette kan vi heldigvis regulere i den ekstraordinært høje henlæggelse til DV i 2025. Indtægten udgør dog stadig en pæn del af de samlede indtægter i afd. 18.

Afdelingens indtægter

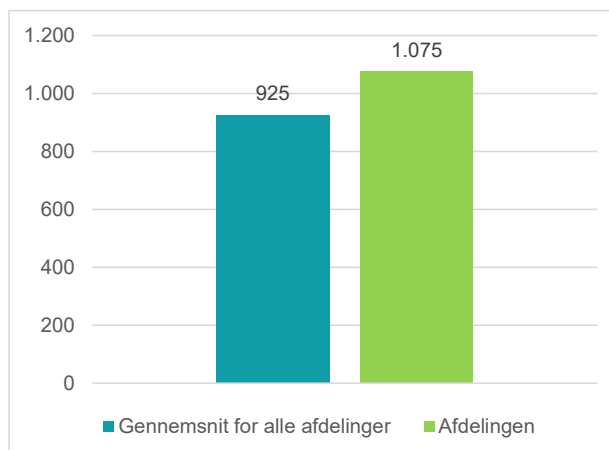
	Budget 2026	Budget 2025	Ændring	Regnskab 2024
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.688.352	1.688.784	-432	1.655.268
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	131.896	125.300	6.596	127.948
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,5% for budget 2026)	53.000	35.184	17.816	102.172
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	89.376	158.927	-69.551	92.530
Samlede indtægter	1.962.624	2.008.195	-45.571	1.977.918
Nødvendig huslejeforhøjelse	64.530			

Huslejeudviklingen

Basisår 2023 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2026



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2026

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 40 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 256 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

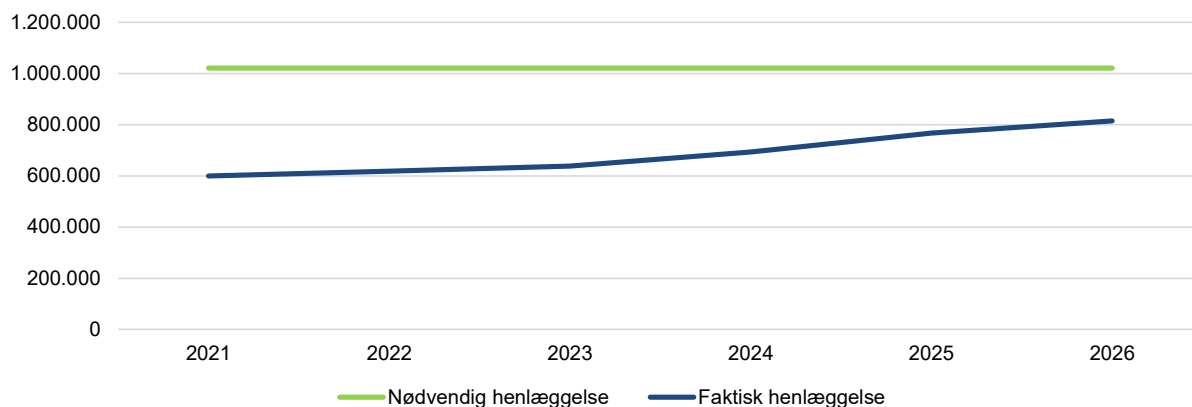
	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	78	6.686 kr.	6.940 kr.	254 kr.
3 - rums bolig	78	6.686 kr.	6.940 kr.	254 kr.
4 - rums bolig	78	6.686 kr.	6.940 kr.	254 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

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

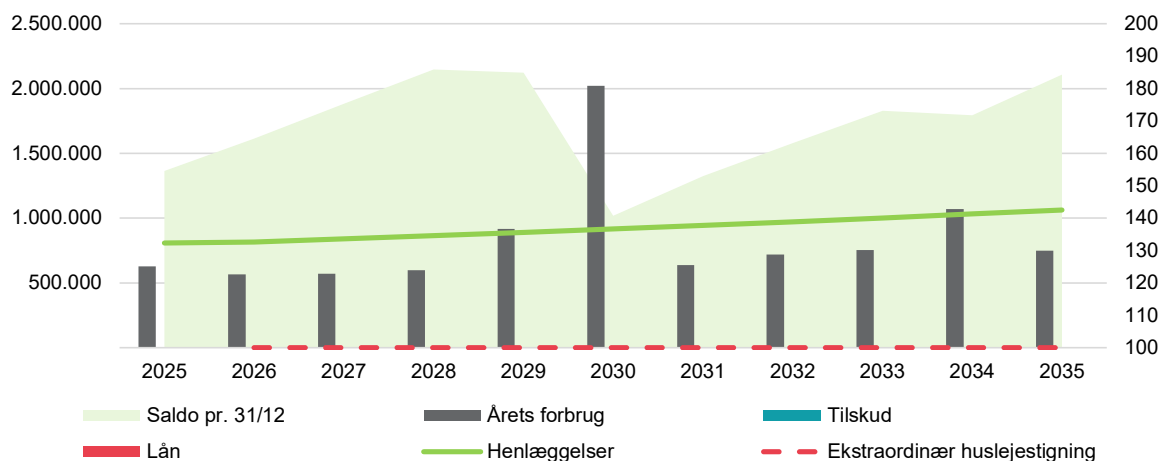
Afdelingens henlæggelser

For at undgå ekstraordinære huslejestigninger skal afdelingen hvert år henlægge 1.020.967 kr. til fremtidens vedligeholdelse. I 2026 henlægger afdelingen 815.000 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 18

Ovenstående viser at det nuværende niveau for henlæggelse til fremtidig drift og vedligehold, ligger væsentligt under det nødvendige. Med det forventede forbrug over de næste 30 år, vil det som tingene ser ud nu, være nødvendigt at optage lån for næsten kr. 29.000.000, hvilket vil medføre meget store huslejestigninger, når disse skal optages.

Afdelingen er forpligtet til at have en henlæggelsesplan, der undgår disse låneoptag, så vi skal i løbet af ganske kort tid, have set ind i en langtidsholdbar løsning, så vi kan imødekomme fremtiden med en jævn huslejudvikling, uden år med ekstraordinært store stigninger.

Genindførsel af retten til råderet, køkken og bad moderniseringer, kan evt. være en væsentlig del af en sådan løsning, men det vil næppe være nok. Vi må altså forvente en nødvendig forhøjelse af henlæggelserne over de kommende år.

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	18	36	37	38	39	40	41	43	44	45	46
1.2 Parkering og garager	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	43	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning									25		
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
1.10 Beplantning	27	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
2.2 Facade	26	9	9	9	276	30	10	10	11	320	34
2.3 Tag og kviste	77	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
2.4 Tagrender og nedløb	7	13	3	13	3	14	3	15	3	16	3
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
2.7 Døre	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
2.8 Vinduer	60	40	41	43	86	92	47	48	50	99	53
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	133	164	169	174	179	185	190	196	202	208	214
3.2 Sanitet	19	20	20	21	22	22	23	23	24	25	26
3.3 Komfur og emhætte	20	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	31	20	21	21	22	22	23	24	25	25	26
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser									51		
4.4 Fælleshus og -faciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	50	52	53	55	57	58	60	62	64	66	68
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
5.4 Vandinstallationer	18	18	19	19	20	1.339	17	17	18	18	24
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	4	51	4	4	4
5.6 Fællesvaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
Årets forbrug	627	565	572	599	915	2.021	639	717	754	1.068	747
Henlæggelser	767	815	839	865	891	917	945	973	1.002	1.032	1.063
Ekstraordinære henlæggelser	40										
Saldo pr. 31/12	1.183	1.364	1.613	1.881	2.146	2.122	1.019	1.324	1.580	1.828	2.109

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.