

BOLIGFORENINGEN AAB

AAB, afdeling 71

Driftsbudget for 2026

Boligafgift og lejer

	Antal	M²	Boligafgift kr/m²	%	Ændring pr. 1/1-2026 kr/m²	Dato	Boligafgift kr/m²	Ændr. Årsbasis kr. i alt
Boliger	84	7.165,2	1093,62	3,31	36,15	01-01-2026	1129,77	259.000
I alt								259.000

AAB, afdeling 71

Driftsbudget for 2026

Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2026	Budget
		Grundlag	Kroner	Stign.	2026
	Ordinære udgifter:				
	Kapitaludgifter:				
10125	Prioritetsrenter, indeksslån	Regnskab 2024	1.742.542	0%	1.743.000
10130	Prioritetsafdrag, indeksslån	Regnskab 2024	2.479.868	0%	2.480.000
10135	Administrationsbidrag, indeksslån	Regnskab 2024	80.226	0%	80.000
10420	Rentebidrag, indeksslån	Regnskab 2024	-910.531	-5%	-865.000
	Kapitaludgifter				3.438.000
	Offentlige og andre faste udgifter:				
10610	Ejendomsskatter	Budget 2025	772.000	3,5%	799.000
10710	Forbrugsafhængig vandafgift	Regnskab 2024	423.606	4,0%	441.000
10711	Fast vandafgift	Regnskab 2024	1.910	4,0%	2.000
10910	Dagrenovation	Skattebillet 2025	275.120	3,0%	283.000
110	Forsikringer				
11010	Bygningsforsikring	Præmie 2025	112.997	3,0%	116.000
11012	Skadedyrsforsikring	Præmie 2025	7.716	3,0%	8.000
11013	Erhverv	Præmie 2025	1.901	3,0%	2.000
11016	Kriminalitetsforsikring	Præmie 2025	314	3,0%	0
11017	Edb-forsikring	Præmie 2025	249	3,0%	0
11023	Bestyrelsesansvarsforsikring	Regnskab 2024	3.653	3,0%	4.000
11110	El og varme, fællesarealer	Regnskab 2024	90.471	4,0%	94.000
11111	El, flyttelejligheder	Regnskab 2024	390	4,0%	0
11130	Fyringskontrol m.m.	Regnskab 2024	10.250	4,0%	11.000
11131	Målerservice	Regnskab 2024	6.300	4,0%	7.000
11210	Administrationsbidrag				
	84,0 enheder a 4.518	2026-priser	379.512	0,0%	380.000
	Tillægsydelse				
11212	Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber				
	Varme 84,0 lejemål a 153	2026-priser	12.852	0,0%	13.000
11215	Boligafgiftsopkrævning og inkassation				
	84,0 lejemål a 120	2026-priser	10.080	0,0%	10.000
11216	Kortvaskerier				
	84,0 lejemål a 60	2026-priser	5.040	0,0%	5.000
11230	Bidrag til arbejdskapitalen				
	84,0 enheder a 100	2026-priser	8.400	0,0%	8.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt				2.183.000

AAB, afdeling 71					
Driftsbudget for 2026					
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2026	Budget 2026
		Grundlag	Kroner	Stign.	
114.10	Variable udgifter: Løn m.m., ejendomsfunktionærarbejde:		År 2025	År 2026 + 2%	
	1 Medarbejder 523.272		523.272	533.737	
	1 Deltid 33.127		33.127	33.790	
			556.399	567.527	
	Ferietillæg 4%		22.256	22.701	
	Løn m.m., ejendomsfunktionærarbejde i alt		578.655	590.229	590.000
11410002	Andre udg. til socialsikring	Regnskab 2024	2.113	2,0%	2.000
11411	Arbejdsskadeforsikring	Præmie 2025	3.262	6,0%	3.000
11412	Kontorholdsudgifter, ejd. funk	Regnskab 2024	10.596	4,0%	11.000
11416	Kursusudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat	Rammebeløb	5.000	0,0%	5.000
11417	Mødeudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat	Rammebeløb	5.000	0,0%	5.000
11421	Rengøringselskab	Regnskab 2024	5.021	4,0%	5.000
11423	Rengøringsmidler m.m.	Regnskab 2024	5.281	2,0%	5.000
11424	Desinfektion	Regnskab 2024	5.819	4,0%	6.000
11430	Skorstensfejning	Regnskab 2024	671	4,0%	1.000
11451	Løn, ejendomsservicefunktion 84 enheder a 856	2026-priser	71.904	0,0%	72.000
115	Almindelig vedligeholdelse	Skøn	32.000	0,0%	32.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	DV-plan	2.135.622	DV-plan af den	2.135.622
116.96	Dækket af tidligere henlæggelse	DV-plan	-2.135.622	27-03-2025	-2.135.622
117	Istandsættelse ved fraflytning:	Gennemsnit			
11710	Afdelingens andel	tidligere år	29.000	0%	29.000
11720	Dækket af henlæggelse, A-ordning		-29.000		-29.000
118	Særlige aktiviteter:				
11810001	Rengøring eksternt	Regnskab 2024	23.703	4,0%	25.000
11811	Vaskemidler	Regnskab 2024	24.001	4,0%	25.000
11814	Reparationer	Regnskab 2024	3.570	4,0%	4.000
11816	Forskellige udgifter	Regnskab 2024	6.928	4,0%	7.000
11825	Beboerklubber	Regnskab 2024	1.936	4,0%	2.000
11831	Rengøring	Regnskab 2024	6.413	4,0%	7.000
119	Diverse udgifter:				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb:				
11910	Kurser, afdelingsbestyrelsen	Regnskab 2024	14.280	4,0%	15.000
11911	Kørsel, diæter m.m. afd. best.	Regnskab 2024	1.558	4,0%	2.000
11912	Møder 5 personer a 2.000	2026-priser	10.000		10.000
11919	Kontorholdsudgifter, afd.best.	Regnskab 2024	9.681	4,0%	10.000
11931	Afdelingsmøder	Regnskab 2024	1.440	4,0%	1.000
11932	Sammenkomster og fester	Skøn	15.000	0,0%	15.000
11933	BL og Beboerbladet	2025-priser	14.779	2,0%	15.000
11934	Blomster og gaver	Regnskab 2024	1.743	4,0%	2.000
11953	Forskellige udgifter	Regnskab 2024	184	4,0%	0
	Variable udgifter i alt				877.000

AAB, afdeling 71					
Driftsbudget for 2026					
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2026 Stign.	Budget 2026
		Grundlag	Kroner		
	Henlæggelser:				
12010	Henlæggelse ifølge DV-plan af 27.03.25 I alt konto 120	DV-plan	1.931.000 1.931.000	0,00%	1.931.000
121	Istandsættelse ved fraflytning:				
40210	Saldo pr. 01.01.2024		593.978		
12110	Budgetteret henlæggelse 2024		50.000		
11710	Budgetteret forbrug 2024		56.000		
11710	Mindre forbrug 2024		-22.823		
	Saldo pr. 31.12.2024		610.802		
12110	Budgetteret henlæggelse 2025		32.000		
11710	Budgetteret forbrug 2025		36.000		
40210	Beregnet saldo pr. 01.01.2026		606.802		
117	Budgetteret forbrug 2026		29.000		
	Beregnet saldo pr. 31.12.2026 før henlæggelse		577.802		
	Henlæggelsesbehov 2026				
	Beregnet henlæggelsesreserve		-578.000		
	Henlæggelsesreserve, 1/3 årsforbrug		10.000		
	Henlæggelse 2026		-568.000		
	Styrkelse af henlæggelser p.g.a. 100% lejligh.				
	I alt konto 121 (mindst 1 års forbrug)	+ styrkelse	29.000	0%	29.000
123	Tab ved fraflytninger:	Lejemålsenheder	Sats 2026		
	Sats x lejemålsenheder	84	390	32.760	33.000
	Henlæggelser i alt				1.993.000
	Ordinære udgifter i alt				8.491.000
	Ekstraordinære udgifter				
13010	Tab ved fraflytninger:				
	1. Afdelingens gennemsnitlige tab realiserede seneste 3 regnskabsår		8.000		8.000
13020	Dækket af henlæggelser				-8.000
13252	Ydelse, hjemfaldslån	Regnskab 2024	89.282		89.000
	Ekstraordinære udgifter i alt				89.000
	Udgifter i alt				8.580.000

AAB, afdeling 71		Driftsbudget for 2026			
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2026 Stign.	Budget 2026
		Grundlag	Kroner		
	Ordinære indtægter:	Afrundede beløb		Ændring	
20110	Beboelse, incl. merleje	Januar 2025	7.836.000	259.000	8.095.000
20110001	Frikøb af hjemfaldsklausul Familielebølig	Januar 2025	89.000		89.000
202	Renteindtægter: Opgørelse af likviditet				
20210				Likvider	
30730	Mellemregningskontoen, ordinær rente	0		4.030.260	
	Ændringer ifølge budget 2025:				
116	Forbrug - drift og vedligehold		-1.746.777		
117	Forbrug - istandsættelse ved fraflytninger		-36.000		
129	Forbrug ved lejetab		0		
130	Forbrug - tab ved fraflytninger		0		
120-124	Henlæggelser		1.768.000		
126	Afskrivning, forbedringsarbejder		0	-14.777	
	Budgetteringsgrundlag for 2026			4.022.872	
	Rente af mellemregning	4.022.872	2,00%	80.457	
	Renteindtægt i alt			80.457	80.000
20320	Vaskeri, indtægter	Regnskab 2024	106.348	0%	106.000
20340	Selskabslokaler, indtægter	Regnskab 2024	9.600	0%	10.000
20360	Afvikling af overskud tidligere år	Beregning		200.000	200.000
Ordinære indtægter i alt					8.580.000