

BOLIGFORENINGEN AAB

AAB, afdeling 38

Driftsbudget for 2026

Boligaft og lejer

	Antal	M²	Boligaft kr/m²	%	Ændring pr. 1/1-2026 kr/m²	Dato	Boligaft kr/m²	Ændr. Årsbasis kr. i alt
Boliger	400	29.991,1	915,70	0,00	0,00	01-01-2026	915,70	0
I alt								0

AAB, afdeling 38

Driftsbudget for 2026

Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2026	Budget
		Grundlag	Kroner	Stign.	2026
	Ordinære udgifter:				
	Kapitaludgifter:				
10510	Ydelse til dispositionsfonden	Regnskab 2024	256.209	0%	256.000
10520	Ydelse til Landsbyggefonden	Regnskab 2024	512.417	0%	512.000
	Kapitaludgifter				768.000
	Offentlige og andre faste udgifter:				
10610	Ejendomsskatter	Beregning	2.568.533	0,0%	2.569.000
10710	Forbrugsafhængig vandafgift	Regnskab 2024	5.000	4,0%	5.000
10910	Dagrenovation	Skattebillet 2025	1.428.400	3,0%	1.471.000
10920	Anden renovation	Regnskab 2024	385.083	4,0%	400.000
110	Forsikringer				
11010	Bygningsforsikring	Præmie 2025	556.582	3,0%	573.000
11012	Skadedyrsforsikring	Præmie 2025	37.848	3,0%	39.000
11013	Erhverv	Præmie 2025	11.037	3,0%	11.000
11014	Abonnement på brandmateriel mm	Regnskab 2024	1.701	3,0%	2.000
11015	Renholdelsesmateriel	Præmie 2025	14.526	3,0%	15.000
11016	Kriminalitetsforsikring	Præmie 2025	879	3,0%	1.000
11017	Edb-forsikring	Præmie 2025	4.872	3,0%	5.000
11018	Glasforsikring	Præmie 2025	14.400	3,0%	15.000
11021	Hærværk og grafitti	Præmie 2025	7.466	3,0%	8.000
11023	Bestyrelsesansvarsforsikring	Regnskab 2024	3.653	3,0%	4.000
11110	El og varme, fællesarealer	Budget 2025	609.000	0,0%	609.000
11111	El, flyttelejligheder	Regnskab 2024	6.184	4,0%	6.000
11130	Fyringskontrol m.m.	Budget 2025	38.000	4,0%	40.000
11131	Målerservice	Skøn	80.000	0,0%	80.000
11210	Administrationsbidrag				
	410,2 enheder a 4.518	2026-priser	1.853.284	0,0%	1.853.000
	Tillægsydelse				
11212	Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber				
	Varmer 400,0 lejemål a 153	2026-priser	61.200	0,0%	61.000
	Vand 400,0 lejemål a 153	2026-priser	61.200	0,0%	61.000
11215	Boligaftgiftsopkrævning og inkassation				
	400,0 lejemål a 120	2026-priser	48.000	0,0%	48.000
11216	Kortvaskerier				
	400,0 lejemål a 60	2026-priser	24.000	0,0%	24.000
11230	Bidrag til arbejdskapitalen				
	410,2 enheder a 100	2026-priser	41.020	0,0%	41.000
11310	A-indskud	Konstant	217.080		217.000
113.20	G-indskud, 29.991,0 m2 á kr. 80,70	2026-priser	2.420.274		2.420.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt				10.578.000

AAB, afdeling 38					
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%	
	4 Medarbejder 424.637		1.698.548	1.732.519	
			1.698.548	1.732.519	
	Ferietillæg 4%		67.942	69.301	
	Løn m.m., ejendomsfunktionærarbejde i alt		1.766.490	1.801.820	1.802.000
11410002	Andre udg. til socialsikring	Regnskab 2024	72.307	2,0%	74.000
11411	Arbejdsskadeforsikring	Præmie 2025	9.132	6,0%	10.000
11412	Kontorholdsudgifter, ejd. funk	Budget 2025	26.000	4,0%	27.000
11416	Kursusudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat	Rammebeløb	20.000	0,0%	20.000
11417	Mødeudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat	Rammebeløb	20.000	0,0%	20.000
11419	Kørsel, diæter, ejd.funk	Budget 2025	1.000	4,0%	1.000
11421	Rengøringselskab	Budget 2025	461.000	4,0%	479.000
11423	Rengøringsmidler m.m.	Skøn	13.000	0,0%	13.000
11424	Desinfektion	Skøn	31.000	0,0%	31.000
11431	Løn, Snerydning	Skøn	29.000	0,0%	29.000
115	Almindelig vedligeholdelse	Beregning	441.000	0,0%	441.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	DV-plan	8.161.483	DV-plan af den	8.161.483
116.96	Dækket af tidligere henlæggelse	DV-plan	-8.161.483	10-03-2025	-8.161.483
117	Istandsættelse ved fraflytning:	Gennemsnit			
11710	Afdelingens andel	tidligere år	410.000	0%	410.000
11720	Dækket af henlæggelse, A-ordning		-410.000		-410.000
118	Særlige aktiviteter:				
11810001	Rengøring eksternt	Regnskab 2024	106.556	4,0%	111.000
11811	Vaskemidler	Regnskab 2024	21.649	4,0%	23.000
11812	Energiforbrug	Budget 2025	205.000	4,0%	213.000
11814	Reparationer	Skøn	11.000	0,0%	11.000
11816	Forskellige udgifter	Regnskab 2024	3.420	4,0%	4.000
11825	Beboerklubber	Regnskab 2024	3.873	4,0%	4.000
11831	Rengøring	Regnskab 2024	32.640	4,0%	34.000
11832	Porcelæn m.m.	Skøn	10.000	0,0%	10.000
119	Diverse udgifter:				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb:				
11910	Kurser, afdelingsbestyrelsen	Budget 2025	29.000	4,0%	30.000
11911	Kørsel, diæter m.m. afd. best.	Skøn	4.000	0,0%	4.000
11912	Møder 5 personer a 5.000	2026-priser	25.000		25.000
11919	Kontorholdsudgifter, afd.best.	Budget 2025	35.000	4,0%	36.000
11931	Afdelingsmøder	Regnskab 2024	3.992	4,0%	4.000
11932	Sammenkomster og fester	Skøn	33.000	0,0%	33.000
11933	BL og Beboerbladet	2025-priser	70.378	2,0%	72.000
11934	Blomster og gaver	Regnskab 2024	8.076	4,0%	8.000
11951	Advokat og andre konsulenttydelser	Regnskab 2024	28.660	4,0%	30.000
11953	Forskellige udgifter	Regnskab 2024	2.549	4,0%	3.000
	Variable udgifter i alt				3.602.000

AAB, afdeling 38					
Driftsbudget for 2026					
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2026 Stign.	Budget 2026
		Grundlag	Kroner		
	Henlæggelser:				
12010	Henlæggelse ifølge DV-plan af 10.03.25	DV-plan	9.206.000		
12095	Henlæggelse - udamortiserede lån	Aftale	1.106.000		
12098	Ekstraordinær henlæggelse helhedsplan	Aftale	761.000		
	I alt konto 120		11.073.000	0,00%	11.073.000
121	Istandsættelse ved fraflytning:				
40210	Saldo pr. 01.01.2024		948.308		
12110	Budgetteret henlæggelse 2024		432.000		
11710	Budgetteret forbrug 2024		480.000		
11710	Mindre forbrug 2024		-303.095		
	Saldo pr. 31.12.2024		1.203.403		
12110	Budgetteret henlæggelse 2025		429.000		
11710	Budgetteret forbrug 2025		477.000		
40210	Beregnet saldo pr. 01.01.2026		1.155.403		
117	Budgetteret forbrug 2026		410.000		
	Beregnet saldo pr. 31.12.2026 før henlæggelse		745.403		
	Henlæggelsesbehov 2026				
	Beregnet henlæggelsesreserve		-745.000		
	Henlæggelsesreserve, 1/3 årsforbrug		137.000		
	Henlæggelse 2026		-608.000		
	Styrkelse af henlæggelser p.g.a. 100% lejligh.				
	I alt konto 121 (mindst 1 års forbrug)	+ styrkelse	410.000	0%	410.000
123	Tab ved fraflytninger:	Lejemålsenheder	Sats 2026		
	Sats x lejemålsenheder	410	390	159.978	160.000
	Henlæggelser i alt				11.643.000
	Ordinære udgifter i alt				26.591.000
	Ekstraordinære udgifter				
125 01	Ydelse på Lån til forbedringsarbejder				
	Tagsag				
	Restgæld, pr. 31.12.2024:				
	Realkreditlån 45.237.943				
		År	Fra	Til	
	Løbetid:	24	2019	2043	
lån 1	Afdrag forbedringssag	Regnskab 2024	1.838.000		
lån 1	Rente forbedringssag	Regnskab 2024	1.471.000		
lån 1	Administrationsbidrag	Regnskab 2024	139.000		
	Tagsag		3.448.000		3.448.000
125	I alt ydelse på lån til forbedringsarbejder				3.448.000
126	Moderniseringsarbejder, lån af egne midler:				
	Godtgjorte forbedringsarbejder	Regnskab 2024	15.534		16.000
126	Afdrag - lån af egne midler				16.000
12910	Boligafgift og leje	Regnskab 2024	24.678		25.000
12921	Dækket af dispositionsfonden	Regnskab 2024	-24.678		-25.000
13010	Tab ved fraflytninger:				
	1. Afdelingens gennemsnitlige tab realiserede seneste 3 regnskabsår		313.000		313.000
13020	Dækket af henlæggelser				-160.000
13025	Dækket af dispositionsfonden				-153.000
13252	Ydelse, hjemfaldslån	Regnskab 2024	365.767		366.000
	Ekstraordinære udgifter i alt				3.830.000
	Udgifter i alt				30.421.000

AAB, afdeling 38		Driftsbudget for 2026			
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2026 Stign.	Budget 2026
		Grundlag	Kroner		
	Ordinære indtægter:	Afrundede beløb		Ændring	
20110	Beboelse, incl. merleje	Januar 2025	27.463.000	0	27.463.000
20110001	Frikøb af hjemfaldsklausul Familielebolig	Skøn	366.000		366.000
20150	Ekstrarum	Regnskab 2024	65.067		65.000
20160	Garager og carporte	Regnskab 2024	177.985		178.000
20181	Antennepositioner	Regnskab 2024	42.216		42.000
20170	Forbedrede lejemål	Regnskab 2024	15.534		16.000
202	Renteindtægter:				
	Opgørelse af likviditet				
20210				Likvider	
30730	Mellemregningskontoen, ordinær rente	0		27.021.999	
	Ændringer ifølge budget 2025:				
116	Forbrug - drift og vedligehold		-14.231.351		
117	Forbrug - istandsættelse ved fraflytninger		-477.000		
129	Forbrug ved lejetab		0		
130	Forbrug - tab ved fraflytninger		0		
120-124	Henlæggelser		11.906.000		
126	Afskrivning, forbedringsarbejder		16.000	-2.786.351	
	Budgetteringsgrundlag for 2026			25.628.824	
	Rente af mellemregning	25.628.824	1,00%	256.288	
	Renteindtægt i alt			256.288	256.000
20320	Vaskeri, indtægter	Regnskab 2024	564.299	0%	564.000
20340	Selskabslokaler, indtægter	Regnskab 2024	45.150	0%	45.000
20360	Afvikling af overskud tidligere år	Beregning		1.425.554	1.426.000
Ordinære indtægter i alt					30.421.000