

Til beboerne i afdeling 14

22. april 2026

Det er tid til at samles og tage del i beslutningerne, der er med til at forme vores fælles hverdag i afdelingen. Afdelingsmødet er afdelingens øverste besluttede myndighed. Det er her, du kan blive opdateret om afdelingens udvikling, dele dine idéer og ønsker samt stemme om vigtige beslutninger, der har betydning for, hvordan det er at bo i afdelingen.

INDKALDELSE TIL ORDINÆRT AFDELINGSMØDE

I henhold til Boligforeningen AAB's vedtægter §14 indkaldes til ordinært afdelingsmøde:

Onsdag den 29.april 2026 kl. 19.00

Selskabslokalet Edvard Griegs gade 2, 2100 Kbh. Ø

ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde
5. Regnskab til orientering
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - a) Forslag om rengøring af tørreloft
 - b) Forslag om hold af hund
 - c) Forslag om tv-pakke Yousee
 - d) Forslag om annullering af krav om reetablering af gasmåler ved fraflytning
 - e) Forslag om udbyder af varme
7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget med drifts- og vedligeholdelsesplan for det kommende år
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a) Bestyrelsesmedlem (for 2 år) — Anders Løvenwald er på valg
 - b) Bestyrelsesmedlem (for 2 år) — Per Reitelseder ønsker ikke genvalg
 - c) Bestyrelsesmedlem (for 2 år) — Birte Drejer er på valg
 - d) Suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

Hvad er afdelingsmødet – og hvem kan deltage?

AAB er en almen boligforening, hvor beboerne har indflydelse på, hvordan afdelingen skal udvikle sig. Vi håber, at du vil deltage og være med til at sætte præg på, hvordan afdelingen skal være at bo i.

Afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer har adgang og stemmeret på afdelingsmødet. Hver husstand har to stemmer, uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Vil du være med i afdelingsbestyrelsen?

Afdelingsbestyrelsen varetager beboernes og afdelingens interesser i perioden mellem afdelingsmøderne, og sikrer, at de beslutninger I tager på afdelingsmødet, bliver ført ud i livet. Det kan blandt andet handle om afdelingens drift, det sociale liv i afdelingen, større byggeprojekter eller mindre initiativer i hverdagen.

Afdelingsbestyrelsen vælges på afdelingsmødet. Ønsker du at blive en del af afdelingsbestyrelsen, skal du derfor deltage i mødet og stille op til valg.

Vi ser frem til at byde jer velkommen til afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen

Bilag:

Regnskab 2025

Forslag

Driftsbudget 2027

Regnskab 2025

Afdeling 14 - Edvard Griegs Gade



Dette regnskab er et uddrag af det fulde regnskab. På bagsiden finder du afdelingens resultatopgørelse og balance.

Såfremt du ønsker at se det fulde regnskab, kan dette udleveres på ejendomskontoret eller hos afdelingsbestyrelsen.

I en boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Beboerne betaler den husleje der passer til afdelingens udgifter og eventuelle indtægter i øvrigt.

Afdelingernes overskud eller underskud overføres til afdelingens resultatkonto og afvikles som udgangspunkt over maksimalt tre år i de kommende års budgetter.

Regnskabet er blevet revideret af BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Årets resultat i kr.
280.703

Nøgletal	2023	2024	2025
Resultat	597.216	1.289	280.703
Afholdt planlagt vedligehold	26,85%	100,47%	102,61%

Hovedårsag til årets resultat

Årets resultat skyldes besparelse vedrørende personaleomkostninger samt har afdelingen fået renteindtægter. Dette opvejes delvist af flere udgifter til renholdelse og renovation.

●	Ingen indflydelse (lovbestemt)
●	Begrænset indflydelse
●	Indflydelse

Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Forskel
Udgifter			
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	1.328.159	1.328.000	-159
● Hjemfaldslån, ydelse	663.928	641.000	-22.928
● Ejendomsskatter	1.624.618	1.597.000	-27.618
● Forsikringer	371.412	373.000	1.588
● Vandafgift	717.695	684.000	-33.695
● Renovation	940.990	871.000	-69.990
● El og varme, fællesarealer	215.253	205.000	-10.253
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	1.549.568	1.591.000	41.432
● Kontingent BL og juridisk assistance	42.579	41.000	-1.579
● Administrationsbidrag til AAB	1.204.025	1.200.000	-4.025
● Personaleomkostninger	788.402	889.000	100.598
● Renholdelse	693.338	545.000	-148.338
● Almindelig vedligeholdelse	391.402	411.000	19.598
● Planlagt vedligeholdelse	3.397.296	3.311.000	-86.296
● - heraf dækket af henlæggelser	-3.397.296	-3.311.000	86.296
● Drift af fællesvaskeri	208.484	184.000	-24.484
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokaler	-25	1.000	1.025
● Bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter	44.094	55.000	10.906
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	76.205	0	-76.205
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.956.000	3.956.000	0
● Henlæggelse til normalstandsættelse	96.000	96.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	94.956	96.000	1.044
Udgifter i alt	15.007.081	14.764.000	-243.081
Indtægter			
Husleje, beboelse	13.656.672	13.634.000	22.672
Husleje, erhverv, institutioner mv.	151.413	148.000	3.413
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	48.284	31.000	17.284
Drift af fællesvaskeri	272.813	238.000	34.813
Drift af fælleslokaler	15.300	10.000	5.300
Renter	567.507	221.000	346.507
Øvrige indtægter	93.796	0	93.796
Afvikling af tidligere års overskud	482.000	482.000	0
Indtægter i alt	15.287.784	14.764.000	523.784
Årets resultat	280.703	0	280.703
Balance	Regnskab 2025	Regnskab 2024	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	27.265.008	28.634.901	
Omsætningsaktiver	22.475.606	21.565.556	
Aktiver i alt	49.740.614	50.200.457	
Passiver			
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	564.518	765.815	
Opsparet henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	13.661.459	12.993.356	
Normalstandsættelse	762.599	741.538	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	94.956	93.480	
Langfristet gæld	28.599.884	30.237.309	
Kortfristet gæld	6.057.198	5.368.960	
Passiver i alt	49.740.614	50.200.457	

Bemærkninger til beboerregnskab 2025

Oprindelige lån og forbedringsarbejder

Består af ikke udløbne lån fra afdelingens oprettelse, samt betaling af lån til afsluttede byggesager og kollektiv råderet. Støttet lån vil typisk have en stigende ydelse.

Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskatter, forsikringer, vandafgift, renovation, el og varme)

Afdelingens udgifter til forsikringer består af bygningsforsikring, Skadedyr, hærværk og graffiti samt bestyrelsesansvarsforsikring. Den kommunale udgift til renovation er generelt stigende blandt andet på grund af øget krav til affaldssortering. Kommunen må ikke opkræve mere end det koster at affaldshåndtere. Der fokuseres på at spare på det fælles forbrug af vand, el- og varme. Der afregnes fortsat ejendomsskat ud fra foreløbige vurderinger.

Bidrag til AAB og Landsbyggefonden samt kontingent BL og juridisk assistance

Afdelingen betaler fast bidrag til AAB's fælles administration. Derudover betaler afdelingen til administrationen for udførelse af specifikke opgaver som opkrævning, evt. vasker og evt. for brug af en driftsleder til at varetage afdelingens drift, hvis afdelingen ikke har påtaget sig driftsansvaret. Afdelingens oprindelige lån betales efter udløb til Landsbyggefonden og AAB's dispositionsfond. På grund af afdelingens alder betales også et særlig bidrag til Landsbyggefonden.

Udgifter til personale og renholdelse

Posten består af alle udgifter til personale, evt. ekstern ejendomsservice til renholdelse af fællesarealer inde og ude, samt snerydning.

Almindelig, planlagt vedligeholdelse og henlæggelse af vedligehold

Det almindelige vedligehold er uventede udgifter, der ikke er opsparet til på afdelingens drift- og vedligeholdelsesplan (dv-plan). Hvert år henlægger afdelingen til kommende års vedligehold. Afdelingen har brugt 102,61 procent af det forventede budget til planlagt vedligeholdelse.

Drift af vaskeri, selskabslokale, beboeraktiviteter og bestyrelsesarbejde

Udgifter til bestyrelsesarbejder er sat som note under udgifter.

Renter

Afdelingen fik 3,40 procent i renteindtægter fra afdelingens midler i foreningen mod budgetteret 1 procent. Kursgevinst på 109.399 kr. er overført til dv-plan.

Afdelingens opsparede resultat

Afdelingens resultat for året føres på afdelingens resultatkonto. Resultatkontoen udgør ultimo året samlet 564.518 kr. Resultatkontoen skal bruges inden for maksimalt tre år fra 2027 til f.eks. at dæmpe huslejestigninger eller øge afdelingens opsparing til vedligeholdelse af afdelingen.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

Dato: 14/4-26

Titel

Kort overskrift

RENGØRING

Forlagsstillers kontakinfo

Navn:

VIBEKE JANSEN

Adresse:

BELLMANSGADE 44

Evt. telefonnummer (slettes inden omdeling til beboere):

Evt. e-mail (slettes inden omdeling til beboere):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.

Rengøring af loft & Tørreløft x 1-2 årligt.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget: hvorfor er det en god ide?

DER ER MEGET BESKIDT PÅ LOFT GANGEN - MASSER AF "MAD" TIL ALLE DE SKÆGKRE DER ER I HELE HUSET

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

BEST. KAN SPØRGE NUVÆRENDE RENGØRINGS SELSKAB HVOR MEGET KOSTER EN GANG STØVSUGNING X 1-2 pr ÅR

Bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget, og husk at vedlægge disse.

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

15/4-2026

Forlagsstillers underskrift:

- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på aab.dk

Forslag til afdelingsmøde i afdeling:

Dato: 14.4.2026

Titel*Kort overskrift*

Hundehold

Forslagsstillers kontaktinfo**Navn:**

Helle Funch

Adresse:

Bellmanskade 34 st th

Evt. telefonnummer (slettes inden omdeling til beboere):**Evt. e-mail (slettes inden omdeling til beboere):****Beskrivelse af forslaget***Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.*

Forslag om tilladelse til have lille hund.

- 1 hund pr husstand
- hundens max vægt som voksen 15 kg.
- Hunden skal føres i kort snor på fællesarealet F.eks trappeopgangen
- Hunden må ikke være i gården
- efterladenskaber fjernes straks

Motivation*Begrund hvorfor du stiller forslaget: hvorfor er det en god ide?*

Forslaget har til formål at give mulighed for at holde hund, under hensyn til ejendommens øvrige beboere, fællesarealet og tryghed

Økonomiske beregninger*Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.*

Ingen

Bilag*Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget, og husk at vedlægge disse.*

Ingen

Dato og underskrift**Dato for indlevering af forslag:**

14.4.26

Enklarestilles underskrift:

Helle Funch

~~af bestyrelsen~~ Bestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.

- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 14

Dato: ²⁹ april 2026

Titel

Kort overskrift

Nye vinduer og facaderenovering mod gader

TV PAKKE Mini og Ukendt, Huller

Forslagsstillers kontaktinfo

Navn: Boligforeningen AAB

BRIAN MADSEN

Adresse:

Bellmans Gade

Evt. telefonnummer (slettes inden omdeling til beboere):

Evt. e-mail (slettes inden omdeling til beboere):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.

Der udskiftes skælerende vinduer til nye træ/alu vinduer samt omfugning af facader

Mulighed for mini PAKKE hos you see TV få lavet Huller i ASFALT i GÅRDEN og Færdt mos og Ukendt

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget: hvorfor er det en god ide?

Vinduer samt facadearbejde er nedslidte

Mini TV PAKKE Bedre Pris

Økonomiske beregninger

Hvis forslaget medfører udgifter for afdelingen, skal prisen så vidt muligt oplyses, så den er kendt, inden der kan træffes en beslutning.

Se vedlagte anlægsbudget

skulle være billigere end Grund PAKKEN

Bilag

Skriv her, hvis der hører bilag til forslaget, og husk at vedlægge disse.

anlægsbudget

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag:

13/4

Forslagsstillers underskrift:

Forslag til afdelingsmøde i afdeling: 14

Dato: 29. april 2026

Titel

Kort overskrift

Annullering af krav om reetablering af gasmåler ved fraflytning.

Forslagsstillers kontakinfo

Navn: Martin Christensen	Adresse: Sibeliussgade 15, 2.tv
Evt. telefonnummer (slettes inden omdeling til beboere):	Evt. e-mail (slettes inden omdeling til beboere):

Beskrivelse af forslaget

Forslagets tekst – hvad går forslaget ud på? Formulér det, så der kan stemmes ja eller nej til forslaget.

Hermed foreslås en ændring til "Tillæg til vedligeholdelsesreglement" punkt 09.02 vedrørende opsætning af ny gasmåler. Således at der fremadrettet ikke længere kræves opsætning af ny gasmåler, hvis den er afinstalleret ved fraflytning.

Motivation

Begrund hvorfor du stiller forslaget: hvorfor er det en god ide?

Gas er ikke længere en tidssvarende energikilde og det må antages, at en del beboere hellere vil have elkøkken end gaskøkken i køkkenet.

For beboere, der ikke ønsker at benytte sig af gas, udgør gasmåleren en overflødig løbende udgift. Så for disse er det derfor nærliggende at få den afinstalleret.

Der er ikke længere noget incitament til at tro at efterfølgende beboere i lejligheden vil foretrække gas frem for el.

Dato og underskrift

Dato for indlevering af forslag: 27/3-2026	Forslagsstillers underskrift:
---	-------------------------------

- Afdelingsbestyrelsen skal have modtaget dit forslag i god tid inden og senest to uger før afdelingsmødet.
- Undlad at skrive personoplysninger om f.eks. dine naboer eller afdelingsbestyrelsen, som er unødvendige for behandlingen af forslaget.
- Boligforeningen AAB indsamler, anvender og beskytter dine persondata i overensstemmelse med Boligforeningen AAB's persondatapolitik. Læs mere på [aab.dk](#)

Forslag om udskiftning af udbyder af varme

I løbet af de sidste tre år er vores årlige varmeregnskaber for fleres vedkommende blevet ændret flere gange, før vi som beboerne har modtaget en korrekt opgørelse.

Opgørelsen for 2025 er for fleres vedkommende udsendt med en meget stor ekstra regning.

I mit eget tilfælde har jeg i alle de foregående år fået penge tilbage, når varmeregnskabet er opgjort. I år har jeg imidlertid modtaget en ekstra regning på 1.600kr - en forskel fra sidste år på over 2.000kr. !

I samme periode har jeg meget ofte været hjemmefra i flere dage ad gangen. Mine radiatorer er altid skruet ned, når jeg ikke er hjemme.

En klage til Ista har ikke ændret på min forbrugsopgørelse, selvom den forekommer mig helt urealistisk.

Mit spørgsmål er: Er det muligt at bede AAB om at skifte Ista ud med en udbyder, som er bedre til at "ramme" det reelle varmeforbrug og at sikre, at forbruget ikke ændres flere gange, i forbindelse med, at forbrugsregnskabet udsendes?

Mvh.

Lisbeth Bundgård

Afdeling 14 - Edvard Griegs Gade Budget 2027



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

Det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet. Sammen med driftsbudgettet godkendes aktivitetsplanen for kommende år.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Budgettet sammenlignes med budget for sidste år, da budgettet sidste år var bestemmende for den nuværende husleje, og det er derfor ændringer i forhold til det budget, der er afgørende for, hvad husleje der skal betales næste år.

Dette er et komprimeret budget og DV-plan.

Det fulde budget, dv-plan og evt. serviceaftale med administrationen kan afhentes hos afdelingsbestyrelsen.

Huslejeændring + 1,54%

Afdeling 14 - Budget 2027

Udgifter

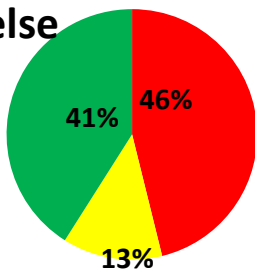
	Budget 2027 kr.	Budget 2026 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2025 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	-	-	-	-
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	1.311.000	1.299.000	-12.000	1.328.159
● Hjemfaldslån, ydelse	664.000	655.000	-9.000	663.928
● Ejendomsskatter	1.771.000	1.653.000	-118.000	1.624.618
● Forsikringer	274.000	382.000	108.000	371.412
● Vandafgift	747.000	726.000	-21.000	717.695
● Renovation	874.000	951.000	77.000	940.990
● El og varme, fællesarealer	205.000	203.000	-2.000	215.253
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	1.591.000	1.551.000	-40.000	1.549.568
● Kontingent BL og juridisk assistance	45.000	43.000	-2.000	42.579
● Administrationsbidrag til AAB *	1.257.000	1.217.000	-40.000	1.204.025
● Personaleomkostninger	944.000	931.000	-13.000	788.402
● Renholdelse	625.000	571.000	-54.000	693.338
● Almindelig vedligeholdelse	241.000	320.000	79.000	391.402
● Planlagt vedligeholdelse	6.913.249	11.990.671	5.077.422	3.397.296
● - heraf dækket af henlæggelser	-6.913.249	-11.990.671	-5.077.422	-3.397.296
● Drift af fællesvaskeri	206.000	187.000	-19.000	208.484
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokaler	4.000	4.000	-	-25
● Bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter**	50.000	54.000	4.000	44.094
● Korrektioner, tidligere år	-	-	-	76.205
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.156.000	3.956.000	-200.000	7.549.402
● Henlæggelse til normalstandsættelse	130.000	134.000	4.000	96.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	96.000	96.000	-	94.956
● Afvikling af underskudssaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	280.703
Samlede udgifter	15.191.000	14.933.000	-258.000	18.881.186

Hvis ændring mellem budget 2027 og 2026 viser et minus beløb, betyder det at udgiften for afdelingen øges.

* Administrationsbidraget for 2027 fastlægges endeligt af AAB's repræsentantskab i november måned 2026.

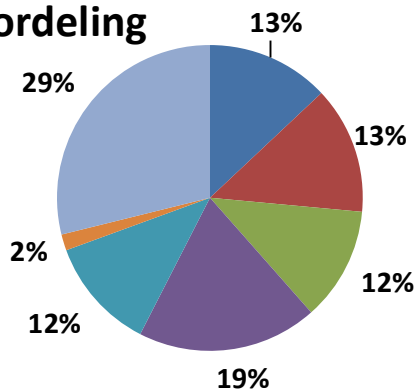
** Heraf afsat til bestyrelsesaktiviteter 47.000 kr. (konto 119.10-119.12) til kursus, kontorhold og mødeudgifter.

Beboernes indflydelse



- Her har du ingen indflydelse
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, varme, vandafgift og renovation
- Landsbygefond og Boligorganisation
- Personale, rengøring og vedligeholdelse
- Særlige og beboer aktiviteter
- Henlæggelser, tab på fraflytninger og uforudsete omk.

Hovedårsag til huslejeændring

Huslejeændringen skyldes hovedsageligt stigning vedr. ydelser til ejendomsskatter, vandafgift og renholdelse. Dette modsvares delvist af renteindtægter samt afvikling af opsamlet resultat.

Afdeling 14 - Budget 2027

<u>Indtægter</u>	Budget 2027 kr.	Budget 2026 kr.	Ændring	Regnskab 2025 kr.
Husleje, erhverv, institutioner mv.	154.000	150.000	4.000	151.413
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	713.000	689.000	24.000	715.880
Drift af fællesvaskeri	245.000	246.000	-1.000	272.813
Drift af selskabslokaler mv.	15.000	5.000	10.000	15.300
Renter	329.000	392.000	-63.000	567.507
Øvrige indtægter	-	-	-	3.687.198
Overført fra opsamlet resultat	323.000	242.000	81.000	482.000
Årets underskud	-	-	-	-
Indtægter før husleje, beboelse	1.779.000	1.724.000	55.000	5.892.110
Husleje, beboelse	13.412.000	13.209.000	203.000	12.989.076
Samlede indtægter	15.191.000	14.933.000	258.000	18.881.186
<hr/>				
Nødvendig huslejeændring	1,54%			

Overskudssaldo

Opsamlet resultat pr. 31/12-2024	765.815
Afvikling 2025	-482.000
Årets resultat 2025	280.703
Afvikling 2026	-242.000
Rest til afvikling fra 2027	<u>322.518</u>

Opsamlet overskud

Afdelingsbestyrelsen foreslår at saldo opsamlet overskud 322.518 kr. afvikles over 1 år

Større afvigelsesposter i forhold til budget 2026

- Øgede udgifter til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse: 200.000 kr.

De øgede udgifter til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse skyldes at de ordinære henlæggelser er steget fra 3.956.000 i 2026 til 4.156.000 i 2027 på grund af øget vedligeholdelsesbehov og flytning af aktiviteter fra almindelig vedligehold.

- Øgede udgifter til ejendomsskatter: 118.000 kr.

De øgede udgifter til ejendomsskat hænger sammen med, at det samlede beløb på skattebilletten er steget. Det betyder, at der opkræves en højere skat end tidligere, hvilket medfører større samlede udgifter til ejendomsskat

- Fald i udgifter til forsikringer: 108.000 kr.

Fald i udgifter til forsikringer skyldes AAB's nye indgået forsikringsaftaler.

Budget 2027 - Fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægter	245.000
Drift af fællesvaskeri - udgifter	206.000
Forskel (minus = udgift for afdelingen)	<u>39.000</u>

Afdeling 14

Afdelings plan for drift- og vedligeholdelse (DV-plan)

I henhold til lov om almene boliger skal alle afdelinger have en drifts- og vedligeholdelsesplan - i daglig tale kaldet en dv-plan. Afdelingens bygninger er værdifulde og skal vedligeholdes for at afdelingen forbliver attraktiv for beboere og boligsøgende, vel vedligeholdt og rar at bo i.

Aktivitet	(angivet i hele tusinde kr.)	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
A 1	Flyttelejemål	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545
A 2	Køkkenmoderniseringer	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
A 8	Kælderdøre - Vedligehold	6	6	31	41	6	6	6	31	41	6
A 9	Hoveddøre - Vedligehold	16	16	17	17	17	17	18	18	18	19
A 14	Vinduer - 10 års eftersyn			238							
A 15	Kældervinduer - Vedligeholdelse	19	20	20	21	21	21	22	22	23	23
A 16	Facade - Vedligehold	66	68	69	70	72	73	75	76	78	79
A 23	Hoveddøre og porte - malerbehandling				321					354	
A 32	Trapper - Vedligeholdelse	185	50	50	50	50	185	50	50	50	50
A 33	BYGGESAG - Hovedtrapper - Renovering									3.439	
A 34	BYGGESAG - Køkkentrapper - Renovering									2.910	
A 41	Vand - Vedligeholdelse	137	139	141	143	145	148	150	152	154	157
A 43	Varme - Vedligeholdelse	75	76	77	79	80	81	82	83	85	86
A 50	Ventilation - rensning af kanaler		129								151
A 51	Ventilation - udskiftning										500
A 53	Hårdehvidevarer - Udskiftning					500					
A 57	Belysning - lamper m.m.	50	51	52	53	54	55	56	57	59	60
A 62	Redskaber/maskiner - lb. udskiftning	17	18	18	18	19	19	20	20	20	21
A 73	Servicekontrakter - Guldager	39	39	40	41	42	43	43	44	45	46
A 76	Servicekontrakter - Lyngholm	20	20	21	21	22	22	22	23	23	24
A 77	Servicekontrakter - Saniva	17	18	18	18	19	19	20	20	20	21
A 78	Servicekontrakter - Vaskeri	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
A 93	Årlig gennemgang af belægninger	18	19	19	19	20	20	21	21	22	22
A 99	Kælder - Indervægge	200	200	200	200	200					
A 119	Sikring af funktion af kloaksystem	36	36	37	37	38	38	39	39	40	41
A 120	EL - Vedligeholdelse	80	81	83	84	86	88	90	91	93	95
A 130	Gulve - udskiftning	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
A 154	BYGGESAG - Døretelefoner	2.091									
A 157	Faldstammer - Vedligehold	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
A 163	Skralde løsning	2.500									
	Øvrige aktiviteter	175	122	144	580	414	129	141	258	144	121
Årets forbrug på dv-aktiviteter		6.913	2.274	2.441	2.983	2.972	2.135	2.025	2.180	8.791	2.695

Likviditetsbudget	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036		
Primo saldo	17.255	7.994	5.237	6.103	7.031	7.669	8.586	10.631	13.096	15.737	12.125		
Planlagt vedligeholdelse	-11.991	-6.913	-2.274	-2.441	-2.983	-2.972	-2.135	-2.025	-2.180	-8.791	-2.695		
Saldo efter årets forbrug	5.264	1.081	2.963	3.661	4.049	4.696	6.451	8.606	10.917	6.945	9.431		
Årets henlæggelse	2.730	4.156	3.140	3.370	3.620	3.890	4.180	4.490	4.820	5.180	5.560		
Anden finansiering													
Ultimo saldo	7.994	5.237	6.103	7.031	7.669	8.586	10.631	13.096	15.737	12.125	14.991		
Nøgletal:													
			Minimum /anbefale										
Saldo før henlæggelse	kr./m ²	* 50	296	61	167	206	228	264	363	484	614	391	530
Årets henlæggelse	kr./m ²	** 150	154	234	177	190	204	219	235	252	271	291	313
Saldo efter henlæggelse	kr./m ²	** 325	450	294	343	395	431	483	598	736	885	682	843

* AAB's krav til minimumshenlæggelse

** Tilsynsmyndighedens anbefalet minimumsbeløb

Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse

Af større aktiviteter i afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan er der skralde løsning A163 i 2027, døretelefoner A154 i 2027 samt flyttelejemål A1 i 2027.

Årets henlæggelse i 2027 udgør 234 kr./m². Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt. Saldo efter henlæggelse udgør 294 kr./m². Tilsynets anbefaling er endnu ikke opnået. Afdelingens 30 årige dv-plan viser et forventet finansieringsbehov på 34 mio.kr.

Obs. DV-planen dækker over de 30 største aktiviteter de næste 10 år. Øvrige aktiviteter dækker over de resterende aktiviteter som er blev lagt sammen til en fællessum over en 10 årig periode. Ønsker du at modtage den fulde aktivitetsoversigt, kontakt ejendomskontoret.

Afdelingsbestyrelsen kan i samarbejde med administrationen overføre ubrugte aktiviteter til efterfølgende år, hvis aktivitet er samme som allerede tidligere er godkendt af afdelingsmøde.

Afdeling 14 - Fremskrivningsbudget

På denne side ser vi på den forventede huslejudvikling de næste fire år.

Det er vigtigt at understrege, at tallene på denne side, udover det I skal stemme om i år, er **foreløbige** budgettal.

	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030
Samlede udgifter	15.191.000	15.599.865	16.034.118	16.493.917
Samlede øvrige indtægter	1.779.000	1.461.200	1.466.504	1.471.914
Forventet huslejeindtægter	13.412.000	14.138.665	14.567.614	15.022.003
Forventet huslejeændring i %	1,54%	5,42%	3,03%	3,12%

Større afvigelsesposter i forhold til fremtidige budgetår

Afdelingen forventes en huslejestigning på 1,54% i 2027, 5,42% i 2028, 3,03% i 2029 og 3,12% i 2030. Stigningen i 2028 skyldes især opsamlet overskud fuldt afviklet 2027. Disse stigninger skyldes øgede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse samt generelle prisreguleringer.

Afdelingens igangværende byggesager:

Byggesag	Forventet start	Forventet slut	Budget	Brugt udg. pr. februar 2025	Tilførte midler fra dv-plan
Fugearbejder og udskiftning af vinduer	2026 ultimo	2027 ultimo	28.933.847,00 kr.	25.427.259,00 kr.	

