Afdeling 29
Sabro Vænge 5-57
8471 Sabro

Budget for 2027

Vedlagt er udkast til budget for 2027

Budgettet viser en stigning på kr. 47.138 svarende til 2,00 %

Gennemsnitlig årlig leje pr. m² pr. 31.12.2026	1.100,80 kr.
Årlig stigning pr m²	21,97 kr.
Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m² pr. 01.01.2027	1.122,76 kr.

Sådan udregner du din huslejestigning pr. måned: Årlig stigning pr. m² / 12 mdr. * dit lejemåls m²

Forstå dit budget:
Den husleje, du betaler, er en såkaldt balanceleje.
Det vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere - og at der skal ikke skabes noget overskud.
Der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Det eneste afdelingen betaler til organisationen er administrationsbidraget (kto112), som dækker organisationens udgifter til at drifte selskabet, men også til at bistå den enkelte afdeling med alt det som ejendomsfunktionæren ikke kan hjælpe med, herunder inspektøropgaver, udlejning, jura, regnskaber, budgetter, huslejeopkrævning mv.

Budgettet skal godkendes på afdelingsmødet af afdelingens beboere.
Bliver budgettet ikke godkendt, vil organisationen og herefter Aarhus Kommunes Tilsyn vurdere om budgettet kan godkendes eller om der er alvorlige fejl som gør, at budgettet skal genberegnes.

Afdelingens tidligere resultater (overskud/underskud) vil blive indarbejdet i de kommende budgetter.
Så har afdelingen haft et overskud, vil dette blive indtægtsført i de kommende budgetter i afdelingen. Det vil sige, at afdelingen "beholder" sit overskud i afdelingen.
Afdelingen vil selvfølgelig også modsat skulle dække et eventuelt underskud.

Udgifter på afdelingens konti 120-123 er afdelingens opsparing til fremtidige udgifter.
Der er tale om 3 typer opsparing:

120	- Opsparing til fremtidige udgifter til tag, vinduer, køkken, bad, gulve, legepladser mv.
121/122	- Opsparing til afdelingens andel af udgifter ved fraflytninger til maling, gulve mv.
123	- Opsparing til tab ved fraflytning, udgifter til dødsboer, manglende betalinger mv.

Du kan hente yderligere information på:
bl.dk/viden-kartotek/afdelingens-budget

Budget for året 2027

		Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
Udgifter					
105	Afdrag, renter mv. til oprindelinge lån, ved afd. opførelse	911.167	911.126	911.126	0
106	Ejendomsskatter	100.963	103.903	103.903	0
107	Vandafgift	9.502	10.342	10.942	600
109	Renovation, affald, sortering, container	103.390	102.158	97.427	-4.731
110	Forsikringer, bygninger, maskiner mm.	33.361	42.376	37.285	-5.091
111	Udgiftrer til el og varme vedr. fællesarealer + forbrugsregnskaber	11.607	13.570	15.570	2.000
112	Administrationsbidrag til boligorganisationen	155.100	158.400	161.700	3.300
113	Lovpligtigt bidrag til Landsbyggefonden: A + G indskud	0	0	0	0
114	Lønudgifter ejendomsfunktionærer, IT mm.	85.496	102.678	107.105	4.427
114	Trappevask	0	0	0	0
115	Almindelig vedligeholdelse	22.487	26.628	26.628	0
116	Planlagt vedligeholdelse	1.437.791	6.191.939	547.777	-5.644.162
116	- dækkes af henlæggelser	-1.437.791	-6.191.939	-547.777	5.644.162
117	Istandsættelse ved fraflytning (A/B-ordning)	32.222	50.625	32.222	-18.403
117	- dækkes af henlæggelser	-32.222	-50.625	-32.222	18.403
118	Omkostninger ved fællesvaskeri, rep. af maskiner, rengøring mv.	47.331	55.235	55.235	0
118	Andel i fællesfaciliteters drift, udgift som deles mellem afdelinger	0	0	0	0
118	Omkostninger til møde- og selskabslokaler	11.445	4.964	4.964	0
119	Kontingent BL samt evt. grundejerforening	5.839	6.181	6.181	0
119	Afdelingsmøder, mad og drikke	0	2.000	2.000	0
119	Afdelingsbestyrelsesmøder og øvrige udgifter vedr. bestyrelsen	0	4.000	4.000	0
119	Beboeraktiviteter,f.eks. fastelavnsfest, sommerfest mm.	0	4.000	4.000	0
119	Udgifter til advokat eller inkasso ved manglende betaling	1.565	0	0	0
120	Henlæggelse: Planlagt vedligehold - 30 års vedligehold (kto.116)	725.462	807.462	934.608	127.146
121	Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning (A-ordning)	60.000	50.000	50.000	0
122	Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning (B-ordning)	0	0	0	0
123	Henlæggelse: Tab ved fraflytning.	73.150	73.150	0	-73.150
125	Afdrag, renter mv. vedr. lån til forbedringsarbejder	82.622	125.026	123.583	-1.443
129	Tab ved lejeledighed	0	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0	0
131	Kursregulering mm. (lovgivning, sammenhæng til konto 401)	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte, særstøttelån og hjemfald	0	0	0	0
133	Afvikling opsamlet underskud	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
136	Udgifter til helhedsplaner	0	0	0	0
140	Regnskabets overskud det pågældende år	153.686	0	0	0
	Samlede udgifter	2.594.173	2.603.199	2.656.257	53.058
Indtægter					
201	Almene familieboliger	-2.093.100	-2.141.617	-2.132.328	9.289
201	Almene ungdomsboliger/værelser	-321.480	-318.456	-327.780	-9.324
201	Almene ældreboliger	0	0	0	0
201	Erhvervslejemål	0	0	0	0
201	Institutioner	0	0	0	0
201	Kældre/pulterum	0	0	0	0
201	Garager/carporte/parkeringspladser	0	0	0	0
201	Særlig lejeforhøjelse forbedringsarb.	0	0	0	0
201	Forskelsleje Landsbyggefonden	0	0	0	0
202	Renteindtægter, forrentning med Almenbo mv.	-62.723	0	0	0
202	Kursregulering af obligationsbeholdning	-1.049	0	0	0
203	Tilskud fra boligorganisationen	0	0	0	0
203	Indtægter, fællesvaskeri, f.eks. betaling for vask	-22.216	-21.806	-21.806	0
203	Andel fællesfaciliteters drift (indtægt fra antenner mv.)	0	0	0	0
203	Indtægter, møde- og selskabslokaler, udlejning mv.	-6.050	-9.500	-6.500	3.000
203	Indeksoverskud	0	0	0	0
203	Overført fra opsamlet resultat	-85.299	-111.820	-120.705	-8.885
204	Driftssikring og anden særlig driftsst.	0	0	0	0
206	Korrektion vedr. tidligere år	-2.256	0	0	0
208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210	Regnskabets underskud det pågældende år	0	0	0	0
	Huslejeforhøjelse			**47.138**	
	Samlede indtægter	-2.594.173	-2.603.199	-2.656.257	-5.920