



Budget 2025

Afdeling 28
Rundhøj

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



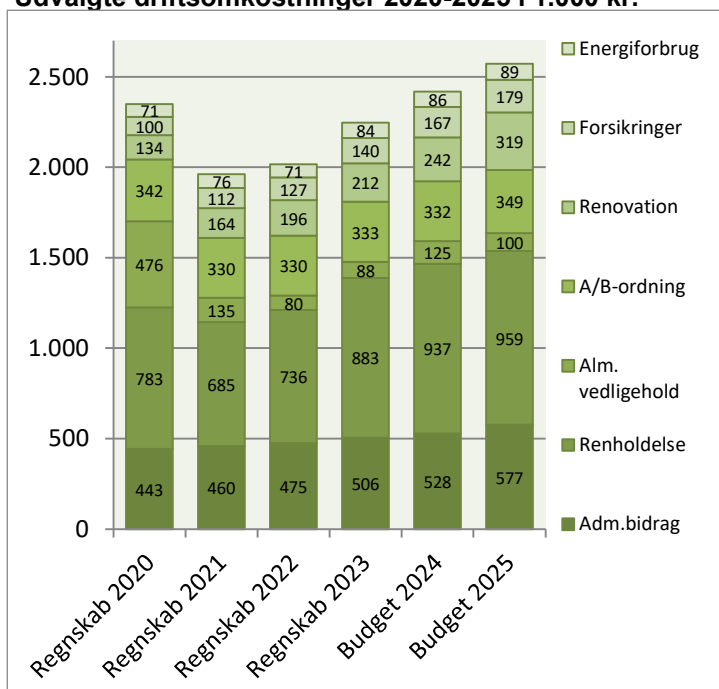
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

Såfremt der ønskes yderligere informationer om budgettet, kan budgetspecifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

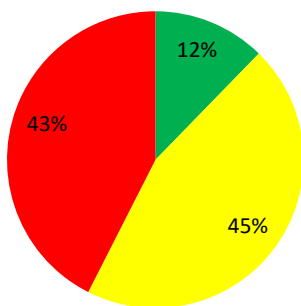


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

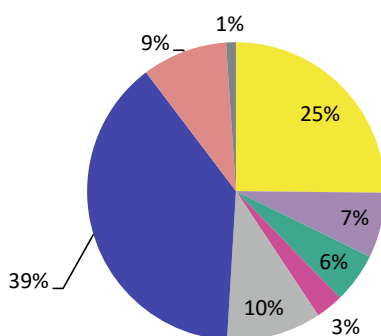
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	896.395	897.131	-736	897.855
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.699.877	1.865.848	-165.971	1.872.740
● Ejendomsskatter	552.944	521.506	31.438	518.571
● Forsikringer	179.210	166.837	12.373	140.158
● Vandafgift	7.200	12.000	-4.800	1.000
● Renovation	318.587	242.282	76.305	212.425
● El og varme, fællesarealer	89.300	86.222	3.078	83.963
● Drift af fællesvaskeri	147.000	139.000	8.000	149.044
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	2.528
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	249.600	217.684	31.916	231.197
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	60.500	69.200	-8.700	32.240
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	958.770	937.308	21.462	882.603
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	125.000	-25.000	88.251
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.630.000	3.286.000	344.000	3.268.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	349.150	332.450	16.700	332.753
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	377.590	365.144	12.446	344.475
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	576.978	528.306	48.672	505.757
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	110.000	110.000	0	596.077
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	575.702
Samlede udgifter	10.325.101	9.923.918	401.183	10.755.340

Beboernes indflydelse



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

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Et lån bortfalder i løbet af 2024, udgiften overføres til henlæggelserne på DV.

Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 10% for at imødegå en yderligere stigning fra Kredsløb. Stigningen skyldes at vi skal sortere mere.

Vi skal i udbud med forsikringerne i 2024, men da vi ikke kender resultatet af dette, er der indarbejdet en stigning på 10% i 2025 i forhold til faktisk 2024.

Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning

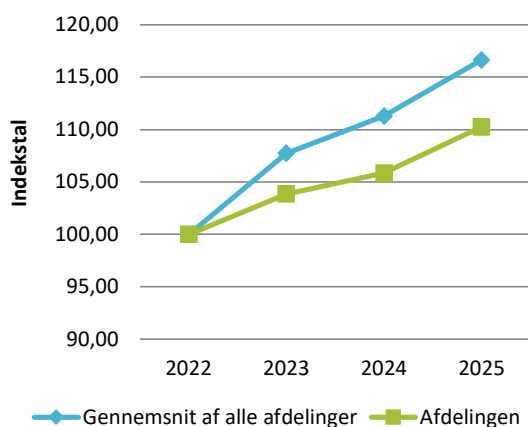
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af maksimum tillagt den faktiske opkrævning fra året før.

Afdelingens indtægter

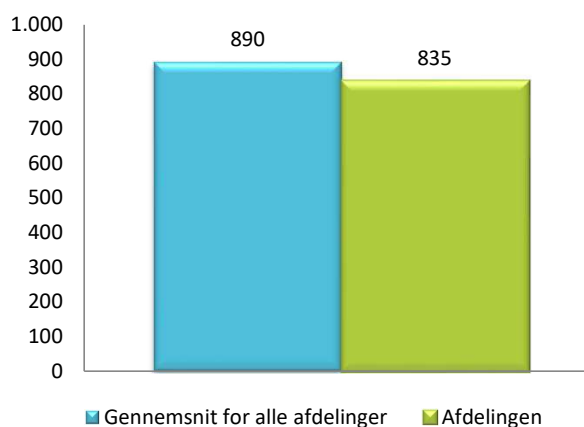
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.207.316	8.209.986	-2.670	8.056.296
Husleje, erhverv, institutioner mv.	198.000	194.544	3.456	144.738
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	642.804	647.144	-4.340	650.478
Drift af fællesvaskeri	90.000	85.000	5.000	90.508
Drift af fælleslokaler	0	0	0	2.750
Renter (2,0% for budget 2025)	347.500	280.000	67.500	955.953
Øvrige indtægter	55.000	110.000	-55.000	113.369
Afvikling af overskud	438.907	397.244	41.663	741.248
Samlede indtægter	9.979.527	9.923.918	55.609	10.755.340
Nødvendig huslejeforhøjelse	345.574			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 253 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	73	5.116 kr.	5.331 kr.	215 kr.
3 - rums bolig	86	5.815 kr.	6.059 kr.	244 kr.
4 - rums bolig	109	7.015 kr.	7.310 kr.	295 kr.
5 - rums bolig	106	6.879 kr.	7.168 kr.	289 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 DV-skema, oversigt

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år		Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2025									
	2.024	2.025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Terræn												
1.1 Belægning	8	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19	
1.2 Parkering og garager	11	12	65	12	13	13	13	75	14	15	15	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1.692	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	115	1	1	1	1	
1.6 Affaldshåndtering	3	3	30	3	3	3	3	3	3	3	3	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	51	
1.8 Legeplads	69	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15	
1.9 Skure og hegn	24	18				28	21				32	
1.10 Beplantning												
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser		3	3	3	3	3	317	3	3	4	4	
2.2 Facade	10	23	24	25	26	628	27	28	29	30	30	
2.3 Tag og kviste		22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	193	3	3	211	3	3	230	3	3	
2.5 Altaner og altangange	23		25		26		58	32	62	33	66	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	14	14	280	15	15	2.831	181	17	334	18	18	
2.8 Vinduer	33	34	35	36	48	9.056	39	40	41	56	44	
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	369	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	188	161	166	171	176	182	187	193	199	204	186	
3.2 Sanitet	51	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
3.3 Komfur og emhætte	58	60	62	64	66	68	70	72	724	76	79	
3.4 Køl/frys	54	56	57	59	61	63	65	66	68	70	73	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	110	476	490	505	520	535	551	568	585	602	621	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	610	10	64	11	11	12	12	74	13	13	13	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	67	3	3	3	4	248	4	4	4	4	181	
4.5 Kælderrum og -gange	821	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	16	12	13	13	14	14	14	15	15	16	24	
5.2 Belysningsanlæg	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	704	
5.3 Elinstallationer	20	20	21	21	22	576	594	612	630	649	668	
5.4 Vandinstallationer	30	25	97	27	27	28	29	30	31	497	33	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	13	13	96	14	14	15	15	5.328	16	16	
5.6 Fælles vaskeri	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
5.7 Ventilationsanlæg			85									
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	
5.9 Porttelefon og låsesystem	1.461	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	30	31	32	33	34	106	36	37	38	39	40	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	52	63	64	66	68	70	72	75	77	79	82	
Årets forbrug	3.803	2.846	1.947	1.294	1.285	14.826	2.566	2.105	8.578	2.581	3.495	
Henlæggelser	3.286	3.630	3.738	3.851	3.966	4.085	4.208	4.334	4.464	4.598	4.736	
Saldo pr. 31/12	14.598	14.081	14.864	16.656	19.212	21.893	11.153	12.795	15.024	10.910	12.927	14.167

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på www.aabnet.dk

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.