



Budget 2025

Afdeling 7
Ringkøbingvej

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



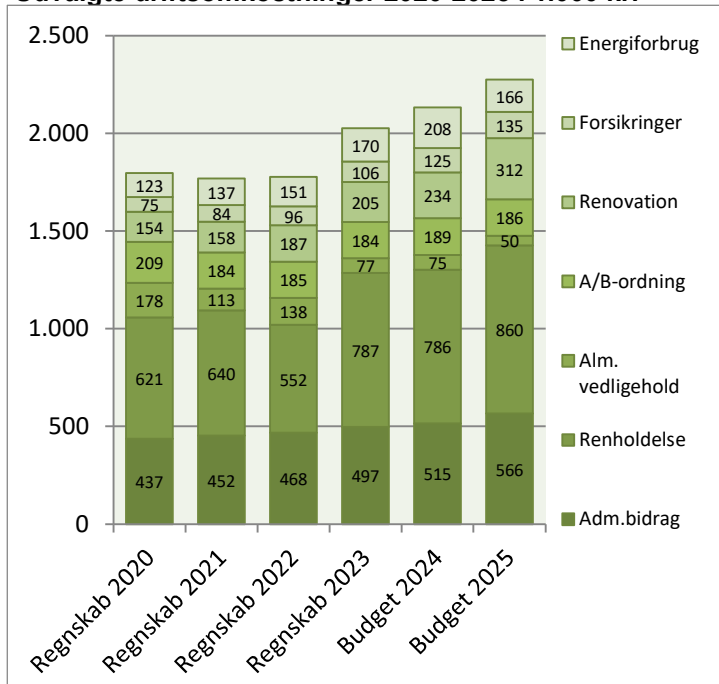
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

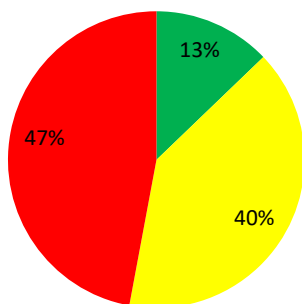


Huslejeforhøjelse 5,8%

Afdelingens udgifter

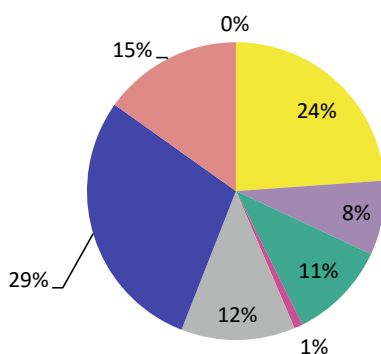
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	539.762	514.425	25.337	525.109
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.213.987	1.215.904	-1.917	1.216.666
● Ejendomsskatter	459.550	426.707	32.843	415.085
● Forsikringer	134.800	125.490	9.310	105.504
● Vandafgift	306.100	282.900	23.200	253.512
● Renovation	312.300	233.500	78.800	204.740
● El og varme, fællesarealer	166.100	207.900	-41.800	170.306
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.900	35.400	-500	34.655
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	31.500	40.200	-8.700	43.157
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	859.700	786.400	73.300	787.167
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	75.000	-25.000	76.510
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.921.000	1.841.000	80.000	1.710.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	186.080	188.780	-2.700	184.185
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	15.000	2.500	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	545.780	528.779	17.001	501.472
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	566.021	515.211	50.810	497.134
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	241.134
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	171.347
Samlede udgifter	7.347.580	7.035.096	312.484	7.152.682

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

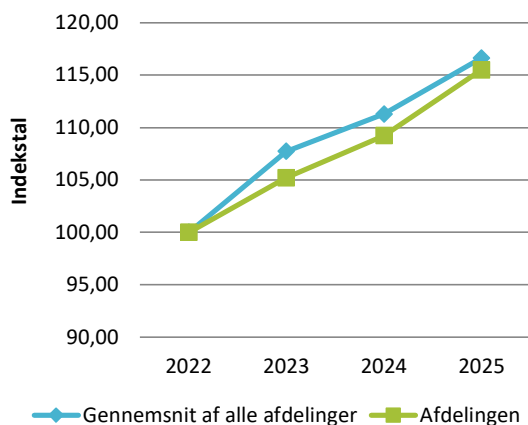
Stigning i "Ydelser til oprindelige prioritetslån", da der er tale om flexlån.
 Prisen på vand er steget en del, det er ikke forbruget der er steget!
 Prisen på renovation er i 2024 steget meget mere, end forudsat i budgettet, så stigningen bliver ekstraordinær høj.
 Prisen på el er faldet igen, så vi kan nedsætte budgettet til fælles el.
 Stigning i udgiften til renholdelse skyldes at afdelingen er tildelt flere timer i driften, samt den generelle lønudvikling. Der er også øgede udgifter til vinterbekæmpelse.
 Stigning i administrationsbidraget, skyldes omlægninger i organisationen, samt den generelle lønudvikling.

Afdelingens indtægter

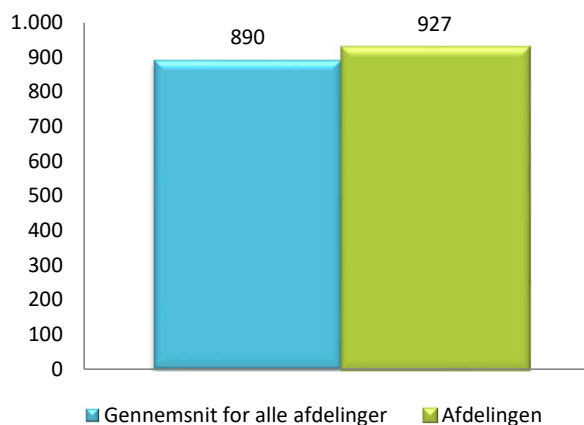
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.346.464	6.348.180	-1.716	6.115.332
Husleje, erhverv, institutioner mv.	158.074	165.769	-7.695	153.663
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	101.460	101.460	0	100.326
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	185.000	160.000	25.000	473.738
Øvrige indtægter	0	0	0	4.538
Afvikling af overskud	190.553	259.687	-69.134	305.085
Samlede indtægter	6.981.551	7.035.096	-53.545	7.152.682
Nødvendig huslejeforhøjelse	366.029			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 49 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 263 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	57	3.962 kr.	4.192 kr.	230 kr.
3 - rums bolig	88	6.388 kr.	6.759 kr.	371 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2025

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Terræn											
1.1 Belægning	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	23	3	3	25	3	3	27	3	3	30	3
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	124
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
1.8 Legeplads						3					
1.9 Skure og hegn	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	2.032
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	22	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	8	63	130	9	9	9	10	10	10	11	11
2.3 Tag og kviste	22	23	24	24	25	26	27	27	28	29	30
2.4 Tagrender og nedløb	68	7	7	74	7	8	81	8	8	89	9
2.5 Altaner og altangange	34	190	36	37	38	39	221	42	43	44	46
2.6 Udvendige trapper og ramper	17	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23
2.7 Døre	11	12	12	13	59	13	14	14	15	15	15
2.8 Vinduer	68			75	912		82			89	
2.9 Porte											23
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	151	221	227	234	241	248	256	263	271	279	288
3.2 Sanitet	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68	70
3.3 Komfur og emhætte	13	60	61	101	104	108	111	114	118	121	125
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	77	79	82	84	87	89	92	95	98	100	103
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	13	13	13	14	1.188	15	15	15	16	16
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser						427					
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	9	153	10	10	10	1.326					
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	14	9	9	9	9	10	10	10	11
5.2 Belysningsanlæg	77	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
5.3 Elinstallationer	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
5.4 Vandinstallationer	40	41	42	43	45	46	47	8.706	32	33	34
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	13	13	13	14	658	15	15	72	24	16	17
5.6 Fælles vaskeri	61	63	65	67	584						
5.7 Ventilationsanlæg	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36	37
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	178
5.9 Porttelefon og låsesystem	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9	962
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	24	24	25	26	27	99	28	29	30	31	32
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	82	103	106	109	113	116	119	123	127	130	134
Årets forbrug	988	1.259	1.060	1.163	3.145	3.979	1.367	9.751	1.059	1.278	4.401
Henlæggelser	1.841	1.921	1.979	2.038	2.099	2.162	2.227	2.294	2.363	2.434	2.507
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	2.850	0	0	250
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.599	6.452	7.114	8.033	8.908	7.862	6.045	6.906	2.299	3.603	4.759

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.