



Budget 2025

Afdeling 73
Volden

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



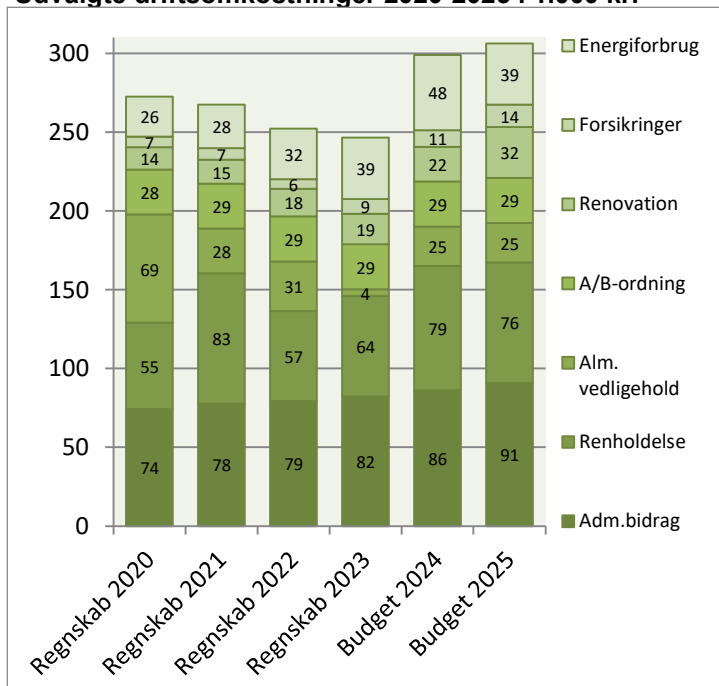
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

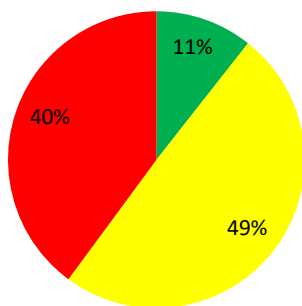


Huslejeforhøjelse 1,8%

Afdelingens udgifter

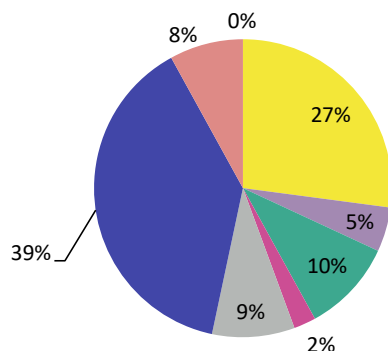
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	280.054	280.054	0	280.054
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	27.375	30.000	-2.625	30.000
● Ejendomsskatter	40.294	41.422	-1.128	40.294
● Forsikringer	14.168	10.546	3.622	9.425
● Vandafgift	43.400	60.700	-17.300	39.432
● Renovation	32.393	21.995	10.398	19.285
● El og varme, fællesarealer	38.736	47.744	-9.008	38.927
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	8.300	9.100	-800	13.082
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	19.100	19.100	0	43
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	76.350	78.909	-2.559	63.673
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0	4.406
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	410.000	301.000	109.000	272.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	28.590	28.590	0	28.568
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100	100	0	100
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	90.909	86.196	4.713	82.219
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	57.788
● Afvikling af underskud	0	1.724	-1.724	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	111.657
Samlede udgifter	1.134.769	1.042.180	92.589	1.090.953

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

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

Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 7% 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.

Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV).

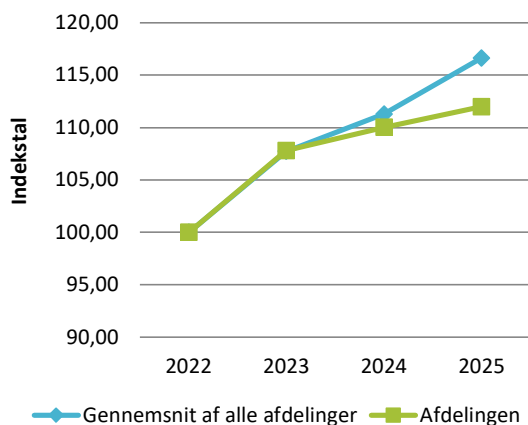
I afvikling af overskud er der indtægtsført 60.000 kr. af overskuddet fra 2023, som ekstraordinært henlægges til DV

Afdelingens indtægter

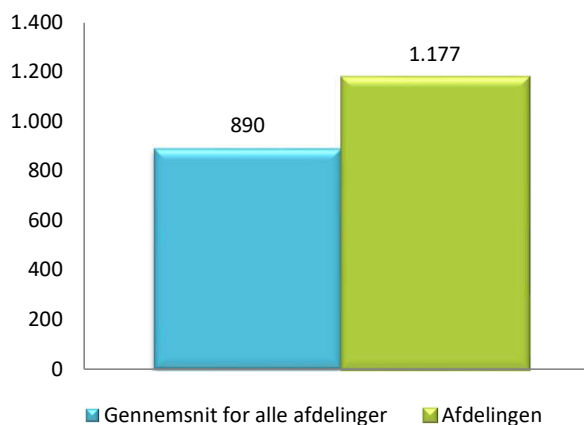
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	966.852	966.848	4	947.532
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	27.375	30.000	-2.625	30.000
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	35.184	34.620	564	113.421
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	87.931	10.712	77.219	0
Samlede indtægter	1.117.342	1.042.180	75.162	1.090.953
Nødvendig huslejeforhøjelse	17.427			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 121 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	5.154 kr.	5.247 kr.	93 kr.
2 - rums bolig	70	6.726 kr.	6.847 kr.	121 kr.
3 - rums bolig	81	7.797 kr.	7.937 kr.	140 kr.
4 - rums bolig	97	9.290 kr.	9.457 kr.	167 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

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												91
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		261										
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							23					
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	11	299
1.10 Beplantning												
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												71
2.2 Facade		177					9				224	
2.3 Tag og kviste		11					13		1.255		14	
2.4 Tagrender og nedløb	27	32		34		36			181		40	
2.5 Altaner og altangange									13			
2.6 Udvendige trapper og ramper	35											
2.7 Døre			4						5			115
2.8 Vinduer	285	5	6	6	6	6	6	6	448	7	7	7
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	18	29	30	31	32	33	34	35	36	37	37	38
3.2 Sanitet	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	9
3.3 Komfur og emhætte	10	10	11	11	12	12	13	13	13	13	14	14
3.4 Køl/frys	7	8	8	8	8	9	9	9	9	9	10	10
3.5 Øvrige hvidevarer						42						
3.6 Inventar	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	82
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	2	2	2	2	2	198	2	2	3	3	3	3
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange			39						46			
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2			3				3			3	
5.2 Belysningsanlæg	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	61
5.3 Elinstallationer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.4 Vandinstallationer	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	6
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	2	2	2	2	1.029	18	2	2	2	2
5.6 Fælles vaskeri	20						104					
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	16	4	5	5	5	19	5	5	368
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	48	2	2	2	2	2	54
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	4	4	4	5	5	35	5	5	5	5	5	6
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	5	8	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9
Årets forbrug	458	589	155	163	119	515	1.259	2.086	147	418	418	1.246
Henlæggelser	301	350	361	371	382	394	406	418	430	443	457	457
Henlæggelser, ekstraordinær	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, tag, vinduer/kviste	0	0	0	0	0	0	0	1.320	0	0	0	0
Kreditforeningslån, ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	360
Kreditforeningslån, udskiftning døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115
Kreditforeningslån, renov. Skure og hegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	186
Saldo pr. 31/12	1.574	1.417	1.238	1.443	1.652	1.916	1.794	941	593	876	902	774

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.