



Budget 2025

Afdeling 41
Veri II

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



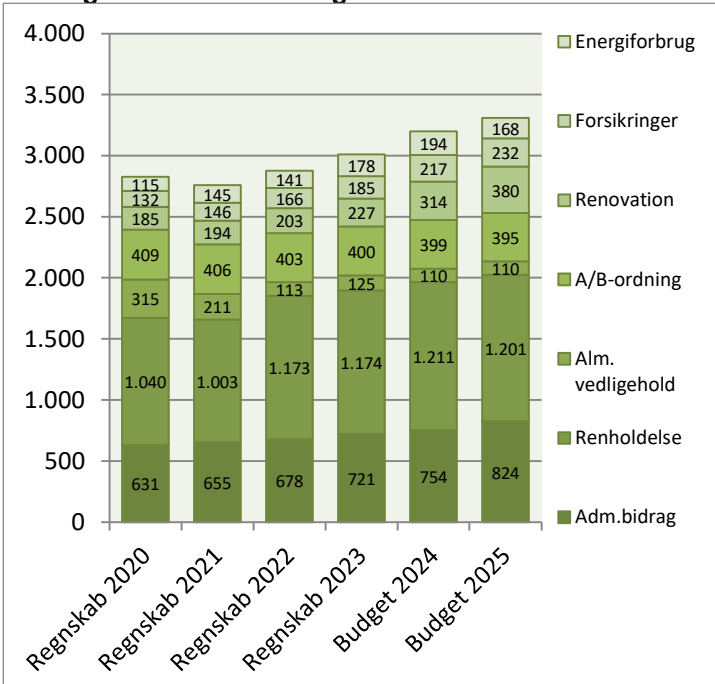
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

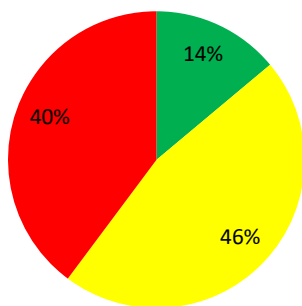


Huslejeforhøjelse 10,3%

Afdelingens udgifter

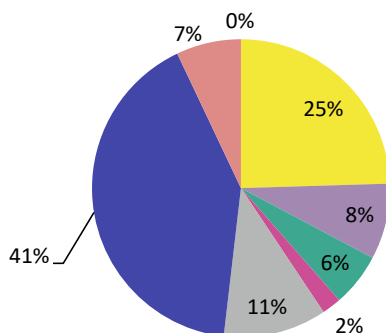
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.167.529	1.167.304	225	1.167.206
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.696.690	1.669.851	26.839	1.671.388
● Ejendomsskatter	733.468	695.695	37.773	726.306
● Forsikringer	232.162	217.300	14.862	185.204
● Vandafgift	5.300	2.500	2.800	13.559
● Renovation	380.010	314.200	65.810	227.470
● El og varme, fællesarealer	167.513	194.440	-26.927	178.434
● Drift af fællesvaskeri	120.800	127.500	-6.700	119.977
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	49.300	55.800	-6.500	46.891
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	187.500	202.500	-15.000	93.412
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	765
● Renholdelse	1.200.617	1.211.038	-10.421	1.174.228
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	110.000	0	124.927
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.370.000	3.289.000	1.081.000	2.958.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	394.990	398.890	-3.900	399.614
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	35.000	5.000	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	823.950	753.500	70.450	721.472
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	527.744
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	486.976
Samlede udgifter	11.689.829	10.454.519	1.235.310	10.858.573

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 2024.

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.

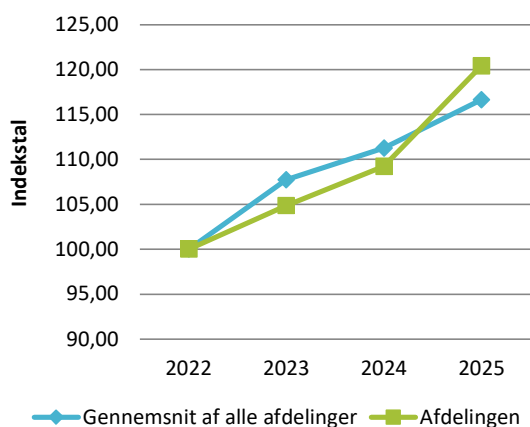
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning.

Afdelingens indtægter

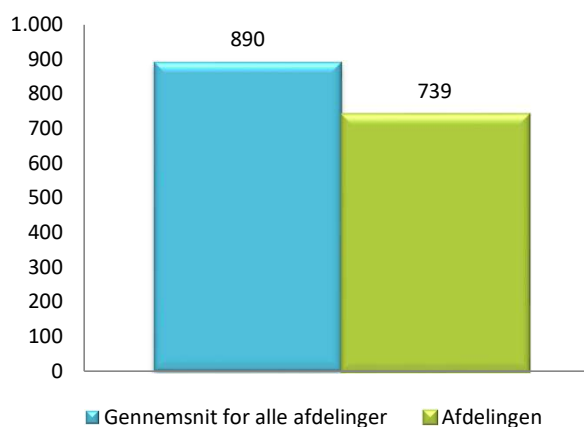
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.427.716	9.433.030	-5.314	9.054.900
Husleje, erhverv, institutioner mv.	134.856	130.224	4.632	129.349
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	106.786	106.786	0	104.066
Drift af fællesvaskeri	77.000	70.000	7.000	76.693
Drift af fælleslokaler	53.500	48.000	5.500	53.294
Renter (2,0% for budget 2025)	340.000	275.000	65.000	979.288
Øvrige indtægter	0	0	0	26.868
Afvikling af overskud	583.169	391.479	191.690	434.114
Samlede indtægter	10.723.027	10.454.519	268.508	10.858.573
Nødvendig huslejeforhøjelse	966.802			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 68 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 471 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	2.640 kr.	2.912 kr.	272 kr.
2 - rums bolig	52	2.972 kr.	3.278 kr.	306 kr.
3 - rums bolig	94	5.155 kr.	5.686 kr.	531 kr.
4 - rums bolig	94	5.166 kr.	5.698 kr.	532 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	28	10	10	10	10	11	1.839	11	12	12	12	12
1.2 Parkering og garager									410			
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	7	7	8	8	1.049	5	5	5	5	5	9
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												253
1.6 Affaldshåndtering	272	7	8	8	8	8	9	9	9	9	9	10
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	423
1.8 Legeplads	11	11	11	12	12	12	13	13	13	13	545	14
1.9 Skure og hegn	43					50						58
1.10 Beplantning	11	15	19	146	150	155	159	164	169	174	180	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.2 Facade	93	31	32	33	34	35	36	37	38	39	41	
2.3 Tag og kviste	27	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	
2.4 Tagrender og nedløb	40	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	
2.5 Altaner og altangange	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre	88	27	28	29	30	3.089	31	32	33	34	35	
2.8 Vinduer	224	75	77	80	82	15.663	87	90	92	95	98	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	312	591	468	482	496	511	526	542	558	575	593	
3.2 Sanitet	118	114	117	121	124	128	132	136	140	144	149	
3.3 Komfur og emhætte	160	165	170	175	180	185	191	197	203	209	215	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	158	702	724	745	768	791	814	839	864	890	856	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	7	7	604	7	8	8	8	8	9	9	9	
4.2 Elevatorer	2.683	208	214	221	227	234	241	249	256	3.601	272	
4.3 Postkasser	3	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		16					18					
4.5 Kælderrum og -gange	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	1.609	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	
5.2 Belysningsanlæg	16	16	16	17	18	18	19	19	20	20	21	
5.3 Elinstallationer	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	25	
5.4 Vandinstallationer	96	100	92	94	97	100	116	106	110	469	116	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	89	18	19	19	20	21	21	22	468	23	
5.6 Fælles vaskeri	320	2.240		204		13				159	590	
5.7 Ventilationsanlæg	6	7	2.061	7	7	7	8	8	8	8	9	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	
5.9 Porttelefon og låsesystem	113	5	5	6	6	423	6	6	6	7	7	
5.10 Solceller	7	57	190	7	8	8	8	8	9	3.218	9	
5.11 IT, video og netværk	255	97	99	102	106	159	149	115	119	122	126	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	38	74	76	78	81	83	85	88	91	93	96	
Årets forbrug	5.209	4.790	5.169	2.735	2.606	22.892	4.655	2.841	3.336	11.051	5.928	
Henlæggelser	3.289	4.120	4.243	4.371	4.502	4.637	4.776	4.919	5.067	5.219	5.375	
Ekstraordinære henlæggelser	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	10.500	0	0	0	2.500	750	
Saldo pr. 31/12	12.158	10.238	9.817	8.891	10.526	12.422	4.667	4.787	6.865	8.596	5.263	5.461

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.