



Budget 2025

Afdeling 54 Grønningen

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



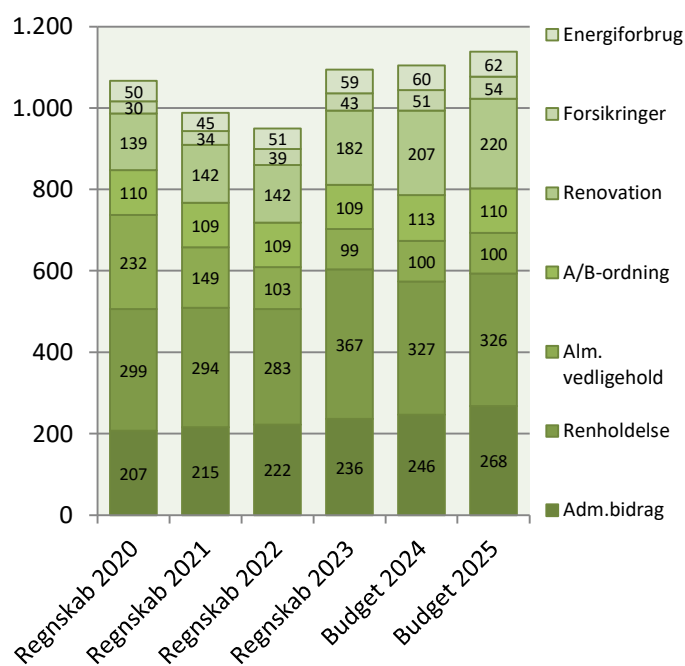
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

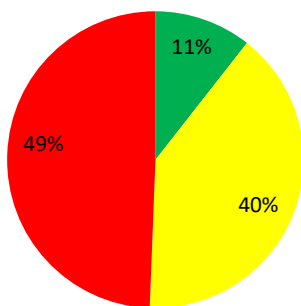


Huslejeforhøjelse 3,8%

Afdelingens udgifter

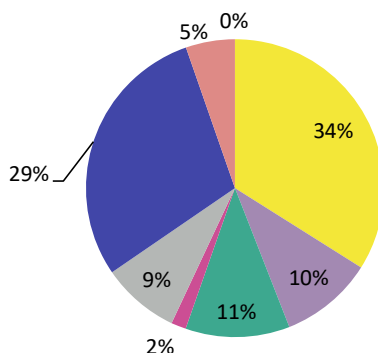
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.516.848	1.522.510	-5.662	1.500.420
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	186.991	188.591	-1.600	188.591
● Ejendomsskatter	455.000	455.000	0	442.641
● Forsikringer	54.324	50.552	3.772	42.542
● Vandafgift	231.900	190.000	41.900	210.858
● Renovation	219.844	207.400	12.444	181.816
● El og varme, fællesarealer	61.600	60.200	1.400	58.722
● Drift af fællesvaskeri	50.000	68.000	-18.000	41.549
● Drift af selskabslokaler mv.	4.500	4.500	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	28.600	28.600	0	23.199
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	51.500	66.000	-14.500	35.008
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	2.100
● Renholdelse	325.507	327.200	-1.693	367.289
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	0	99.128
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.345.000	1.206.000	139.000	1.122.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	109.680	112.680	-3.000	109.081
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	12.500	10.000	2.500	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	267.648	246.424	21.224	235.912
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	185.043
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	78.471
Samlede udgifter	5.022.442	4.844.657	177.785	4.934.370

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.

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.

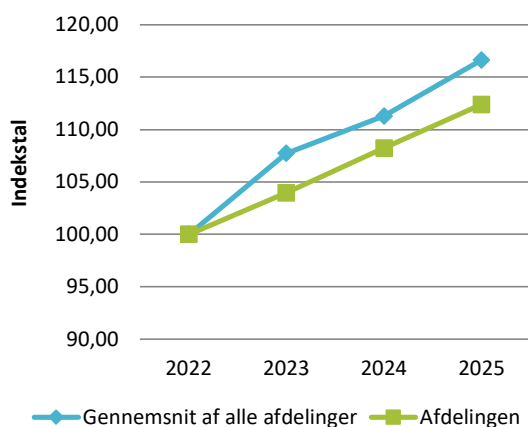
Der har i lang tid været problemer med tagene, i en del af afdelingen. Tagene er nu blevet gennemgået og det står klart at problemet ikke er lige stort i hele afdelingen. Samtidig er det blevet klart at det afsatte beløb til tagudskiftningen har været alt for lavt. Derfor har vi valgt at udskyde en væsentlig del af udskiftningen i 10 år, men på trods af dette, bliver det nødvendigt at hæve de årlige henlæggelser ekstraordinært meget i de kommende år, for at kunne finansiere arbejdet.

Afdelingens indtægter

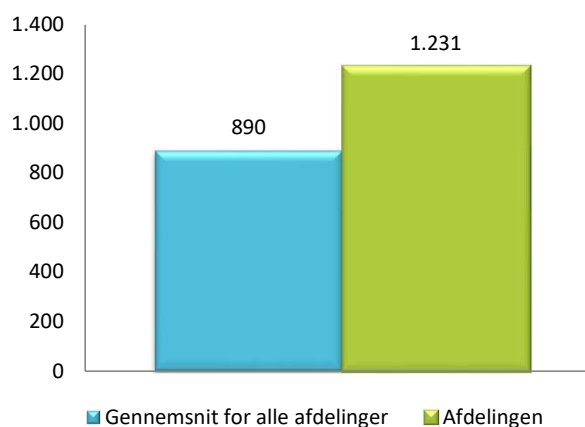
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	4.576.572	4.574.917	1.655	4.393.260
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	62.348	62.124	224	62.964
Drift af fællesvaskeri	20.500	20.500	0	16.052
Drift af fælleslokaler	6.500	6.500	0	6.000
Renter (2,0% for budget 2025)	90.000	100.000	-10.000	363.182
Øvrige indtægter	0	0	0	3.694
Afvikling af overskud	90.342	80.616	9.726	89.218
Samlede indtægter	4.846.262	4.844.657	1.605	4.934.370
Nødvendig huslejeforhøjelse	176.180			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 46 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 262 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.322 kr.	3.448 kr.	126 kr.
2 - rums bolig	62	6.240 kr.	6.477 kr.	237 kr.
3 - rums bolig	90	8.434 kr.	8.754 kr.	320 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

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	359	73	75	78	80	82	85	87	90	93	95
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			813			5			5		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning							64				
1.6 Affaldshåndtering		50					69				
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	52										
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	11	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
1.10 Beplantning	69	71	90	75	78	98	82	85	107	90	93
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
2.2 Facade				416	23				482	26	
2.3 Tag og kviste	57	3.589					18	19	20	20	21
2.4 Tagrender og nedløb		214									
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	19	20	20	21	63	22	23	24	24	73	26
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	82	193	114	117	120	124	224	132	136	140	144
3.2 Sanitet	34	35	36	37	38	39	40	41	43	44	45
3.3 Komfur og emhætte	43	45	46	47	49	50	52	53	55	56	58
3.4 Køl/frys	39	40	41	43	44	45	47	48	49	51	53
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	52	53	55	57	58	60	62	64	65	67	69
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	57				112		36			130	
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
5.3 Elinstallationer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.4 Vandinstallationer	64	66	68	70	72	75	804	79	82	84	86
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	5	5	58	5	5	5	5	67	6	6
5.6 Fælles vaskeri	99										
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	97	86	88	91	94	96	99	102	105	109	112
Årets forbrug	1.176	4.602	1.515	1.175	904	772	1.783	814	1.406	1.068	889
Henlæggelser	1.206	1.345	1.386	1.427	1.470	1.514	1.559	1.606	1.654	1.704	1.755
Henlæggelse, udløbet lån	0	0	0	0	132	136	140	144	149	153	158
Saldo pr. 31/12	4.918	4.948	1.691	1.561	1.813	2.512	3.390	3.307	4.244	5.430	6.453

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.