



Budget 2025

Afdeling 58
Roukær

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



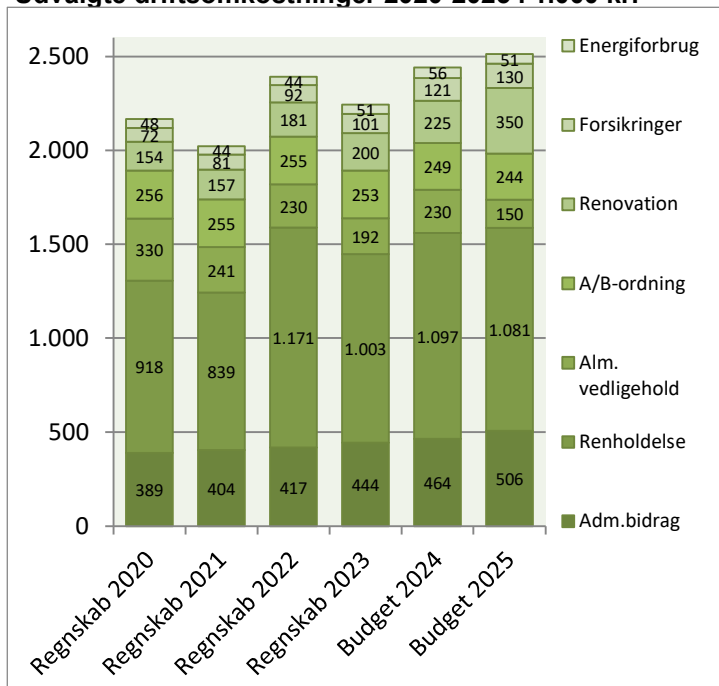
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

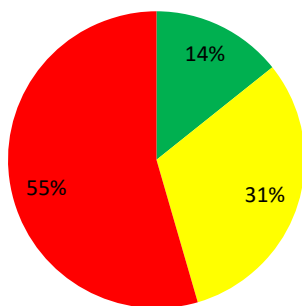


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

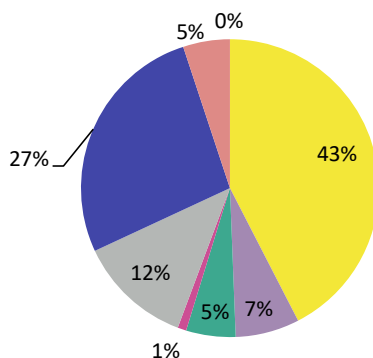
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.044.772	4.000.547	44.226	3.996.593
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	167.212	179.164	-11.952	183.184
● Ejendomsskatter	561.362	497.112	64.250	483.572
● Forsikringer	129.696	120.731	8.965	101.482
● Vandafgift	3.200	2.800	400	2.525
● Renovation	350.037	224.836	125.201	199.847
● El og varme, fællesarealer	50.822	56.499	-5.677	50.662
● Drift af fællesvaskeri	90.000	101.134	-11.134	88.805
● Drift af selskabslokaler mv.	40.000	55.500	-15.500	37.142
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	33.100	34.300	-1.200	29.877
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	57.000	65.700	-8.700	15.900
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	2.385
● Renholdelse	1.081.063	1.096.734	-15.671	1.002.944
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	230.000	-80.000	191.995
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.408.000	2.005.000	403.000	1.820.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	244.240	248.842	-4.602	252.942
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	5.000	5.000	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	506.180	463.760	42.420	443.970
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	306.922
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	427.751
Samlede udgifter	9.927.684	9.388.659	539.025	9.643.497

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.

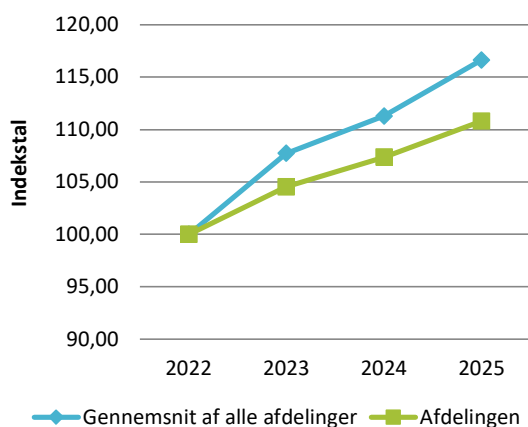
Stigningen i henlæggelse til planlagt vedligehold er nødvendig, for at kunne finansiere de kommende års arbejder. Der vil være fokus på at hæve denne yderligere, i de kommende år. En del af stigningen i 2025 finansieres dog af ekstraordinært træk fra tidligere års overskud.

Afdelingens indtægter

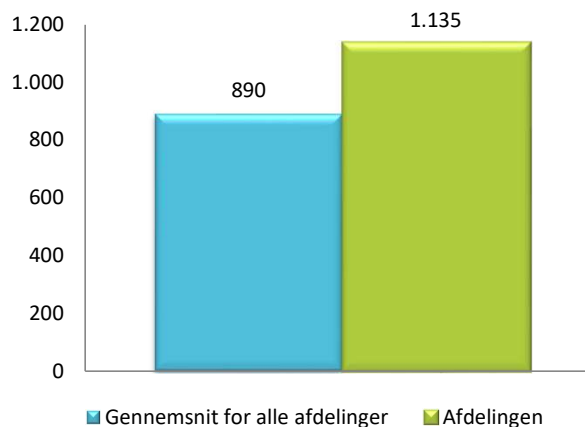
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.869.284	8.869.482	-198	8.634.252
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	134.580	145.896	-11.316	139.764
Drift af fællesvaskeri	54.000	44.000	10.000	54.095
Drift af fælleslokaler	11.000	18.000	-7.000	10.580
Renter (2,0% for budget 2025)	182.000	150.374	31.626	508.432
Øvrige indtægter	0	0	0	47.415
Afvikling af overskud	389.760	160.907	228.853	248.959
Samlede indtægter	9.640.624	9.388.659	251.965	9.643.497
Nødvendig huslejeforhøjelse	287.060			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 221 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	27	2.494 kr.	2.574 kr.	80 kr.
2 - rums bolig	72	6.941 kr.	7.163 kr.	222 kr.
3 - rums bolig	88	7.771 kr.	8.020 kr.	249 kr.
4 - rums bolig	110	8.912 kr.	9.197 kr.	285 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	43	194	96	97	48	83	51	53	55	56	6.439	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste										48		
1.4 Forsyningsledninger i terræn			2.517									
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
1.6 Affaldshåndtering					55							
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						64						
1.8 Legeplads	28	3	3	3	3	3	3	4	4	258	4	
1.9 Skure og hegn	50	86	53	54	56	57	59	61	63	65	67	
1.10 Beplantning	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62	63	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	798	
2.2 Facade	63	615	67	69	71	73	732	78	757	83	295	
2.3 Tag og kviste	183	100	83	85	6.588	90	93	96	99	101	105	
2.4 Tagrender og nedløb	6	127	6	6	48	7	986	7	7	209	8	
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	27			29			32	3.469		35		
2.8 Vinduer	65			71			78	7.716	868	85		
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft		69	71	73	75	78	80	82	85	87	90	
3.2 Sanitet	49	50	52	53	55	56	58	60	62	63	65	
3.3 Komfur og emhætte	64	66	68	70	73	75	77	79	82	84	87	
3.4 Køl/frys	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	26	27	28	29	29	30	41	14.210	43	45	46	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	90	37	2	2	2	2	40	2	156	2	2	
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	913	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
5.2 Belysningsanlæg	8	8	9	9	9	9	10	450	10	11	11	
5.3 Elinstallationer	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	
5.4 Vandinstallationer	85	87	90	93	95	98	101	104	107	111	114	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	30	36	37	112	39	41	42	43	129	46	47	
5.6 Fælles vaskeri				76							924	
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	5	5	6	6	6	1.004	6	333	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	21	21	22	23	23	54	25	25	26	27	28	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	95	97	100	103	106	109	113	116	119	123	127	
Årets forbrug	1.038	1.734	3.415	1.173	7.496	1.053	2.747	26.786	3.804	1.677	10.631	
Henlæggelser	2.005	2.158	2.223	2.290	2.358	2.429	2.502	2.577	2.654	2.734	2.816	
Ekstraordinær henlæggelser	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	600	0	0	16.000	0	0	8.000	
Kreditforeningslån køkken og bad	0	0	0	0	0	0	0	8.500	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	5.364	6.331	7.005	5.813	6.930	2.392	3.768	3.524	3.815	2.665	3.907	

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.