



Budget 2025

Afdeling 62
Hasle Bo

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



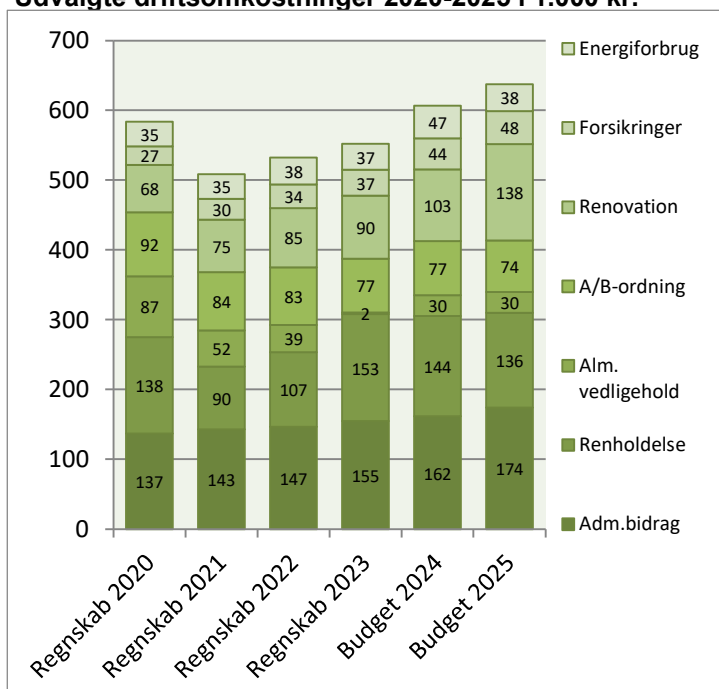
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

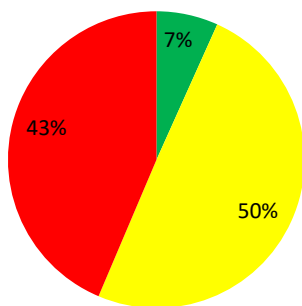


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

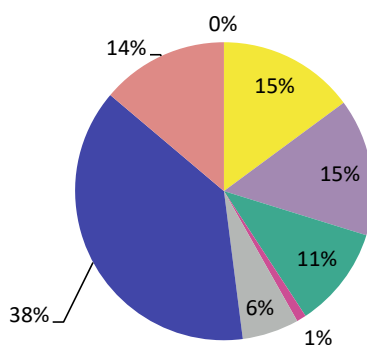
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	173.764	169.102	4.662	170.618
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	227.605	253.751	-26.146	259.546
● Ejendomsskatter	355.145	343.135	12.010	358.233
● Forsikringer	47.564	44.400	3.164	37.199
● Vandafgift	120.400	110.000	10.400	104.939
● Renovation	137.978	103.200	34.778	90.349
● El og varme, fællesarealer	38.300	46.600	-8.300	37.211
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	12.600	14.000	-1.400	11.128
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	15.900	15.900	0	7.813
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	510
● Renholdelse	135.819	143.643	-7.824	153.417
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	30.000	0	2.371
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	950.000	878.000	72.000	765.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	73.600	77.100	-3.500	77.110
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	4.500	3.000	3.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	199.485	192.932	6.553	182.408
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	174.025	161.628	12.397	154.556
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	120.716
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	120.363
Samlede udgifter	2.699.685	2.587.891	111.794	2.656.987

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.

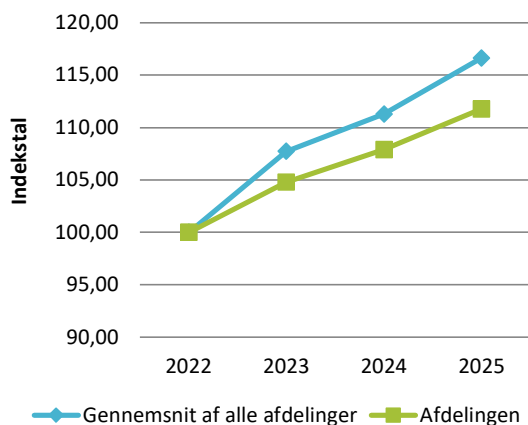
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV).

Afdelingens indtægter

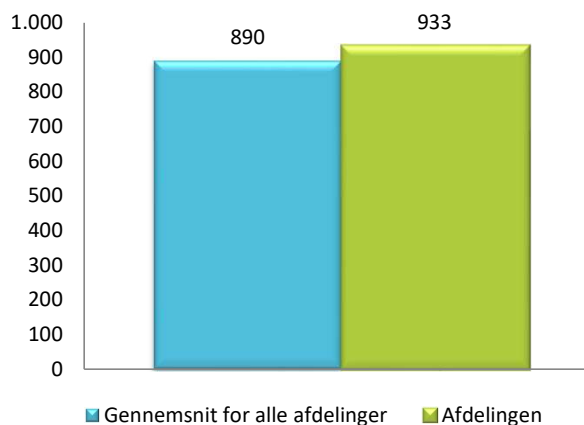
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.303.568	2.303.554	14	2.237.376
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	143.929	131.689	12.240	137.682
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	66.000	80.000	-14.000	209.158
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	102.727	72.648	30.079	72.770
Samlede indtægter	2.616.224	2.587.891	28.333	2.656.987
Nødvendig huslejeforhøjelse	83.461			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 217 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	71	5.139 kr.	5.324 kr.	185 kr.
3 - rums bolig	89	7.726 kr.	8.004 kr.	278 kr.
4 - rums bolig	103	6.203 kr.	6.426 kr.	223 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	11	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27	
1.2 Parkering og garager							50					
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		5	5	5	6	6	1.797	6	6	7	7	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	
1.10 Beplantning	4	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	119	545	137	141	317	150	155	159	164	368	174	
2.3 Tag og kviste	9	9	9	10	166	10	10	11	11	192	12	
2.4 Tagrender og nedløb	12	16	16	17	17	18	18	19	19	20	21	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	35	36	37	38	68	40	42	43	44	79	47	
2.7 Døre	2	2	2	2	31	2	3	3	3	1.329	3	
2.8 Vinduer	2	258	2	2	2	2	60	3	3	3.539	3	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	47	507	183	188	194	200	206	212	218	225	232	
3.2 Sanitet	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24	25	
3.3 Komfur og emhætte	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16	16	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	49	51	53	54	56	57	59	61	63	3.196	67	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange					197		151					
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					320							
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	4	14	39	5	5	5	5	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	161	3	3	3	4	4	4	
5.4 Vandinstallationer	25	68	27	902	28	29	30	31	32	33	34	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	57	5	5	5	6	6	86	6	6	6	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	413	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	16	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	
Årets forbrug	816	1.682	608	1.500	1.704	674	2.769	785	726	9.154	770	
Henlæggelser	878	950	979	1.008	1.038	1.070	1.102	1.135	1.169	1.204	1.240	
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	1.400	0	0	350	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.900	0	
Kreditforeningslån køkken og bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.879	0	
Saldo pr. 31/12	2.569	2.632	1.901	2.272	1.779	1.114	1.510	1.242	1.592	2.035	1.214	1.684

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.