



Budget 2025

Afdeling 5 Teglgården

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



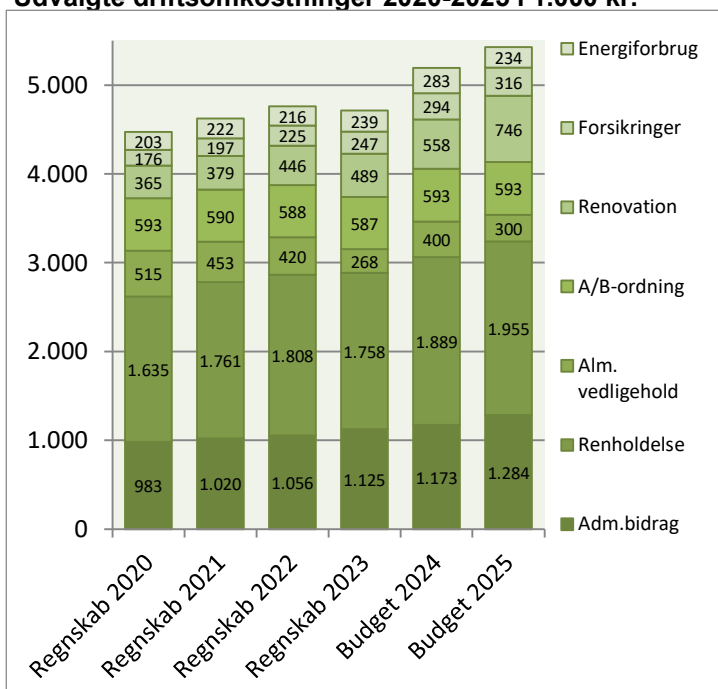
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

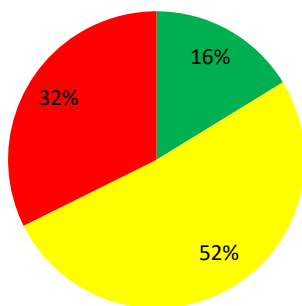


Huslejeforhøjelse 7,2%

Afdelingens udgifter

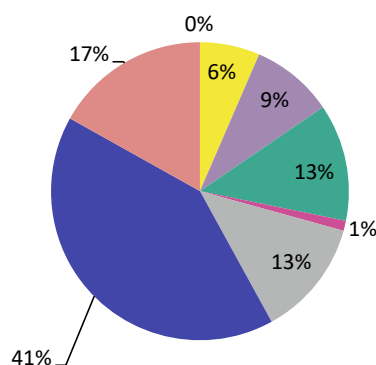
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	41.276	41.276	0	41.276
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.111.645	1.091.494	20.151	1.110.244
● Ejendomsskatter	1.276.827	1.197.065	79.762	1.164.460
● Forsikringer	316.030	294.156	21.874	247.378
● Vandafgift	761.900	725.500	36.400	693.230
● Renovation	746.164	558.215	187.949	489.425
● El og varme, fællesarealer	234.090	283.182	-49.092	239.414
● Drift af fællesvaskeri	512.800	559.880	-47.080	477.113
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	2.852
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	79.000	75.800	3.200	62.143
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	106.500	121.800	-15.300	60.212
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	1.060
● Renholdelse	1.954.558	1.889.091	65.467	1.758.221
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	400.000	-100.000	267.683
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.657.000	5.725.000	932.000	5.461.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	592.822	592.522	300	586.722
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	40.000	10.000	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.713.325	1.659.413	53.912	1.572.820
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.284.184	1.173.416	110.768	1.124.961
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	532.404
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	742.141
Samlede udgifter	17.753.121	16.442.810	1.310.311	16.674.759

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.

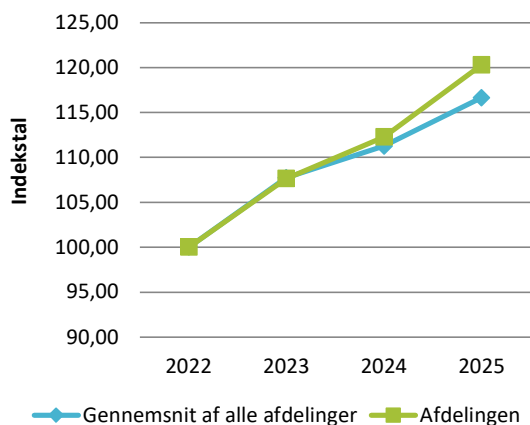
På det ekstraordinære afdelingsmøde den 17/9-24 blev genindførelsen af råderetten vedtaget. Dette medfører, at henlæggelserne til drift og vedligeholdelse er sat yderligere 460.000 kr. op, og det medfører en yderligere huslejestigning på 3% I afvikling af overskud er der indtægtsført 200 tkr. af overskuddet fra 2023, som ekstraordinært henlægges til DV

Afdelingens indtægter

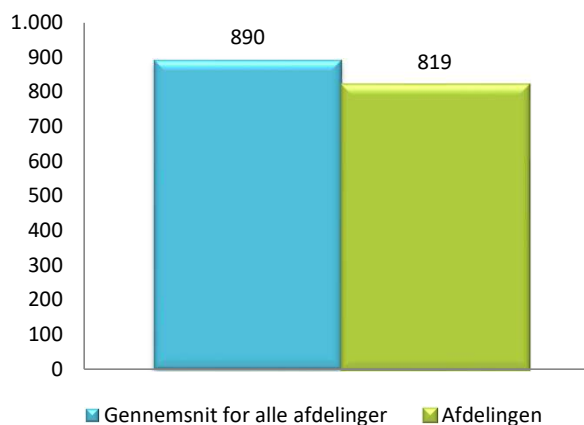
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.818.944	14.824.558	-5.614	14.213.592
Husleje, erhverv, institutioner mv.	452.084	421.568	30.516	411.536
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	619.620	598.551	21.069	616.394
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	7.150	7.150	0	7.100
Renter (2,0% for budget 2025)	263.836	254.370	9.466	1.046.018
Øvrige indtægter	0	0	0	6.331
Afvikling af overskud	517.786	336.613	181.173	373.788
Samlede indtægter	16.679.420	16.442.810	236.610	16.674.759
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.073.701			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 54 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 324 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.686 kr.	3.951 kr.	265 kr.
2 - rums bolig	58	3.972 kr.	4.258 kr.	286 kr.
3 - rums bolig	73	4.549 kr.	4.877 kr.	328 kr.
4 - rums bolig	96	5.450 kr.	5.842 kr.	392 kr.
5 - rums bolig	132	6.828 kr.	7.320 kr.	492 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									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Terræn												
1.1 Belægning	98		17	9		71	10		20	11		
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	6	6	6	2.376	7	7	7	7	8	2.428	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	31	2	2	2	2	3	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5			5		393	5		40	6		
1.8 Legeplads	344	9	9	9	10	10	10	10	11	11	617	
1.9 Skure og hegn					10							
1.10 Beplantning	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	4			5			5			6		
2.2 Facade	35			82	11.217		89			97		
2.3 Tag og kviste		167	53		65	67	69	71	73	76	78	
2.4 Tagrender og nedløb			146					170				
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	5			6			6			7		
2.7 Døre	74	89	92	94	97	1.708	103	106	109	113	5.235	
2.8 Vinduer	197	60	62	174	65	178	69	71	73	1.529	78	
2.9 Porte	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	3.218	804	906	934	1.018	991	1.020	1.051	1.082	1.115	1.148	
3.2 Sanitet	165	170	134	138	142	146	151	155	160	165	170	
3.3 Komfur og emhætte	80	69	71	73	76	78	80	83	85	88	90	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	44	205	376	387	399	411	423	436	449	462	476	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	4.661	39	40	41	43	44	45	47	48	49	51	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	5			5			6			6		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	14	41		16		727	17			19		
4.5 Kælderrum og -gange	1.763	11	11	12	12	12	13	13	13	917	14	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	75	4.169	20	21	21	22	23	23	24	25	26	
5.2 Belysningsanlæg	26	27	28	28	29	30	31	32	33	34	1.954	
5.3 Elinstallationer	174	119	123	127	130	134	138	143	147	151	156	
5.4 Vandinstallationer	597	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48	
5.5 Varmeanlæg og radiatorsystemer	175	99	102	105	108	547	114	230	21.045	56	57	
5.6 Fælles vaskeri		108	111	115	118	122	125	194	133	137	141	
5.7 Ventilationsanlæg	551	52	53	55	57	418	60	62	64	66	1.594	
5.8 Brandanlæg og -alarmer									134			
5.9 Porttelefon og låsesystem	8	9	9	9	9	1.380	10	10	11	11	11	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	40	42	43	44	45	142	48	50	51	53	54	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	37	49	56	58	60	61	63	65	67	69	71	
Årets forbrug	12.425	6.402	2.531	2.622	16.175	7.796	2.814	3.102	23.956	5.362	14.529	
Henlæggelser	5.725	6.457	6.650	6.850	7.055	7.267	7.485	7.710	7.941	8.179	8.425	
Henlæggelser ekstraordinær	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret, trapperenovering	2.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret, omfugning facade	0	0	0	0	5.500	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret, udsk. radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	0	3.200	0	0	
Kreditforeningslån, renovering varmeanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0	0	
Kreditforeningslån, entredøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.500	
Saldo pr. 31/12	10.902	6.402	6.657	10.776	15.004	11.384	10.856	15.527	20.135	9.320	12.137	8.532

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.