



Budget 2025

Afdeling 31
Postgården

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



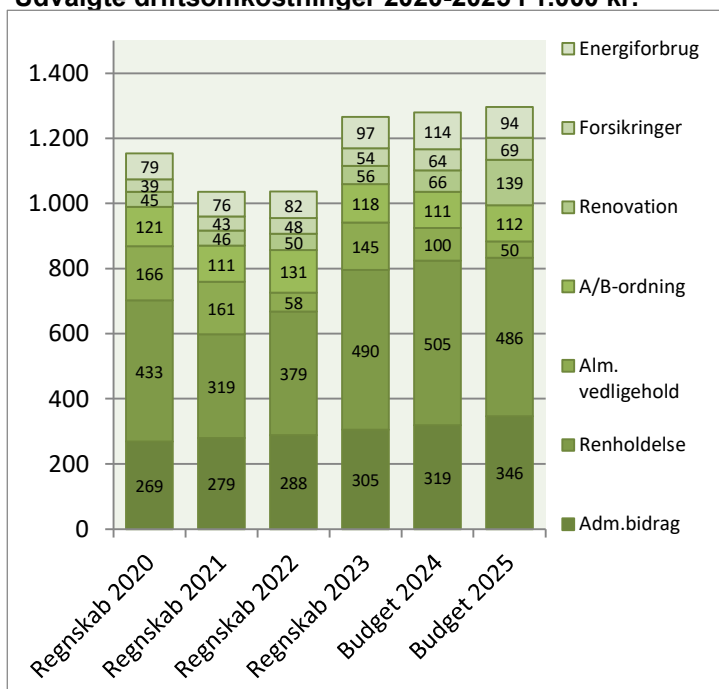
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

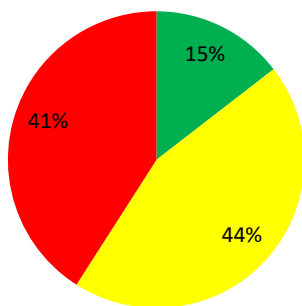


Huslejeforhøjelse 4,0%

Afdelingens udgifter

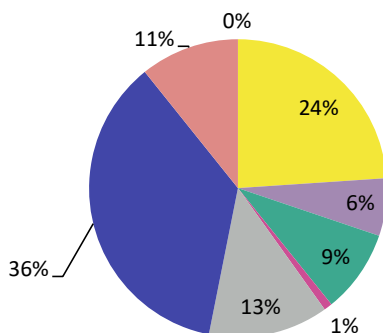
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	690.951	683.666	7.285	678.923
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	296.265	299.163	-2.898	300.122
● Ejendomsskatter	190.009	178.096	11.913	173.245
● Forsikringer	68.665	64.422	4.243	53.610
● Vandafgift	93.500	95.400	-1.900	74.523
● Renovation	139.128	66.305	72.823	56.035
● El og varme, fællesarealer	94.435	113.629	-19.194	96.742
● Drift af fællesvaskeri	45.900	45.900	0	40.066
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	626
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	19.300	20.500	-1.200	14.852
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	16.800	25.500	-8.700	1.283
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	486.343	505.438	-19.095	490.262
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	100.000	-50.000	145.439
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.374.000	1.370.000	4.000	872.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	111.520	110.720	800	118.341
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	7.500	-2.500	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	97.395	94.095	3.300	88.769
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	346.413	318.888	27.525	305.343
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	161.191
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	226.055
Samlede udgifter	4.126.624	4.100.222	26.402	3.904.926

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.

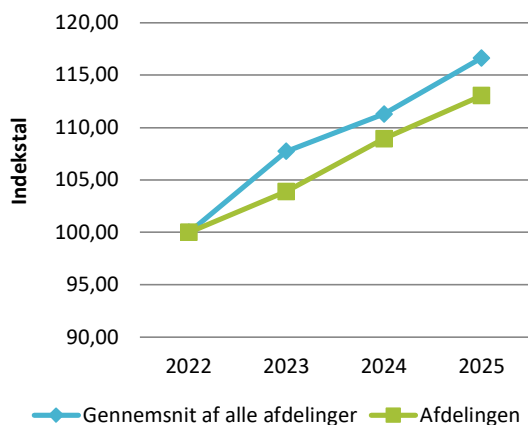
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV).

Afdelingens indtægter

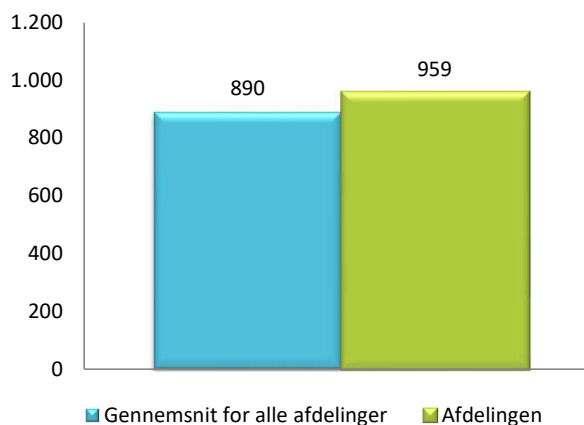
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.326.424	3.334.448	-8.024	3.179.844
Husleje, erhverv, institutioner mv.	197.676	196.580	1.096	173.077
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	50.256	52.656	-2.400	53.130
Drift af fællesvaskeri	48.000	48.000	0	44.974
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	77.000	75.000	2.000	316.519
Øvrige indtægter	0	0	0	338
Afvikling af overskud	292.956	393.538	-100.582	137.044
Samlede indtægter	3.992.312	4.100.222	-107.910	3.904.926
Nødvendig huslejeforhøjelse	134.312			

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 183 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.836 kr.	2.949 kr.	113 kr.
2 - rums bolig	74	5.834 kr.	6.067 kr.	233 kr.
3 - rums bolig	99	7.271 kr.	7.562 kr.	291 kr.
4 - rums bolig	108	7.801 kr.	8.113 kr.	312 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	12	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	9
1.2 Parkering og garager	7	102	7	7	7	575	8	8	8	9	9	9
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						202						
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						57						29
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	341
1.10 Beplantning	12	37	13	13	13	14	14	15	15	16	16	16
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	175								294			
2.2 Facade	4	891	4	5	5	5	33	5	5	1.099	6	6
2.3 Tag og kviste	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.4 Tagrender og nedløb	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
2.5 Altaner og altangange	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	6	6	6	176	7	7	7	7	7	8	952	952
2.8 Vinduer	19	57		82		2.249	23	68		98		
2.9 Porte	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	106	117	121	124	128	132	136	140	144	148	153	153
3.2 Sanitet	44	45	47	48	49	51	52	54	56	57	59	59
3.3 Komfur og emhætte	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34	34
3.4 Køl/frys	34	35	36	37	39	40	41	42	43	45	46	46
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	43	45	46	48	49	50	52	53	55	57	58	58
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	5	6	6	6	6	528	6	7	7	7	7	7
4.2 Elevatorer	786	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange	5	5	5	5	5	926	453	6	6	6	6	6
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	6
5.2 Belysningsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	283
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	16	16	17	17	18	18	88	20	20	21	21	21
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	116	62	6	3.666	95	7	72	7	7	7
5.6 Fælles vaskeri	48	92	284	33	34	35	36	37	38	39	40	40
5.7 Ventilationsanlæg	303	6	7	7	7	39	7	8	8	8	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer	804	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	525			3	3	230	230
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	44	46	47	49	50	112	53	55	56	58	60	60
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	29	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	36
Årets forbrug	2.570	1.626	879	840	548	9.357	1.235	663	975	1.826	2.471	2.471
Henlæggelser	1.043	1.149	1.184	1.219	1.256	1.294	1.332	1.372	1.413	1.456	1.500	1.500
Ekstraordinær henlæggelse	327	225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	260	260
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	5.300	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	3.633	2.432	2.180	2.485	2.865	3.573	1.409	1.507	2.215	2.653	2.283	1.572

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.