



# Budget 2025

Afdeling 40  
Veri I

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



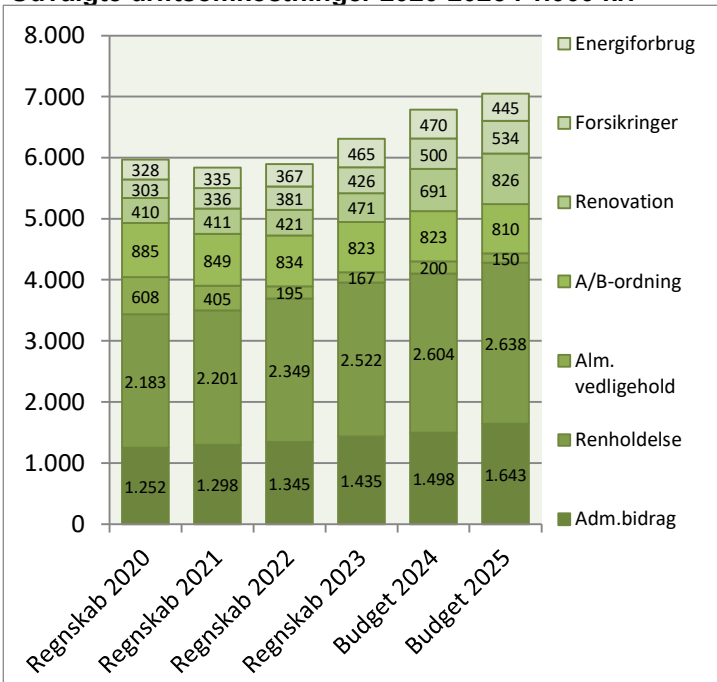
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

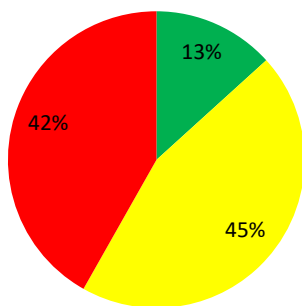


Huslejeforhøjelse 3,9%

## Afdelingens udgifter

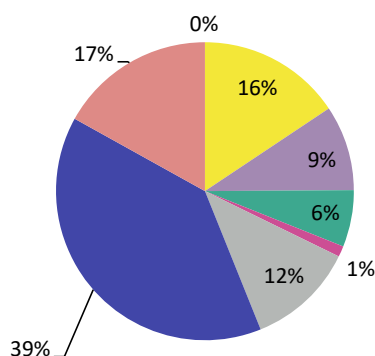
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	868.793	868.793	0	868.793
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.861.005	3.125.439	-264.434	2.868.447
● Ejendomsskatter	1.673.477	1.587.558	85.919	1.657.411
● Forsikringer	533.765	500.032	33.733	425.767
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	825.700	690.580	135.120	470.784
● El og varme, fællesarealer	445.015	470.141	-25.126	464.858
● Drift af fællesvaskeri	200.000	215.731	-15.731	201.180
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	93.800	91.500	2.300	89.030
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	172.000	142.000	30.000	90.055
● Køb og salg edb-udstyr	8.000	8.000	0	11.310
● Renholdelse	2.638.296	2.604.454	33.842	2.522.153
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	200.000	-50.000	166.957
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.432.000	7.507.000	925.000	6.902.030
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	810.240	822.540	-12.300	823.434
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.393.741	2.312.509	81.232	2.182.035
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.643.006	1.498.382	144.624	1.434.948
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	891.608
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	941.767
<b>Samlede udgifter</b>	<b>23.848.838</b>	<b>22.744.659</b>	<b>1.104.179</b>	<b>23.112.567</b>

### 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 maksimum tillagt den faktiske opkrævning fra år 2024

Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 10% 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

Der er omlagt et stort lån, hvilket giver en pæn besparelse på ydelserne til forbedringsarbejder.

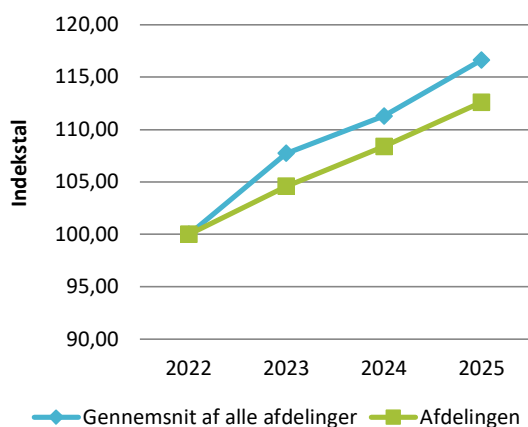
Dv henlæggelsen er hævet, så vi sikrer at vi kan finansiere de kommende års arbejder. Der er samtidig lagt en ekstraordinær henlæggelse ind, hvilken finansieres af tidligere års overskud. Dette er gjort for at sikre en jævn huslejudvikling.

## Afdelingens indtægter

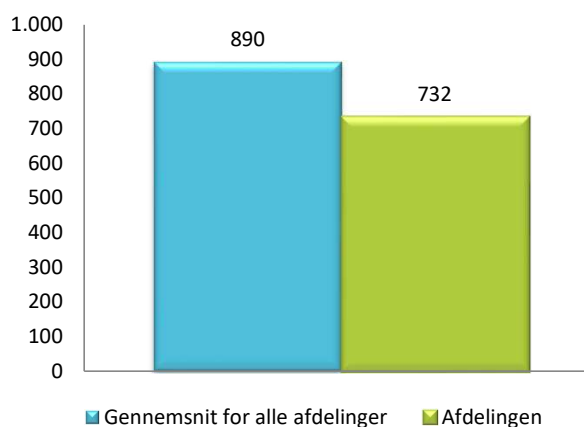
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	20.358.360	20.362.434	-4.074	19.646.676
Husleje, erhverv, institutioner mv.	390.240	387.916	2.324	376.408
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	390.008	367.976	22.032	379.655
Drift af fællesvaskeri	240.000	200.000	40.000	229.570
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	527.200	642.367	-115.167	1.619.099
Øvrige indtægter	0	0	0	39.361
Afvikling af overskud	1.157.007	783.966	373.041	821.797
<b>Samlede indtægter</b>	<b>23.062.815</b>	<b>22.744.659</b>	<b>318.156</b>	<b>23.112.567</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>786.023</b>			

### Huslejudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2025



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 189 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	37	2.715 kr.	2.821 kr.	106 kr.
2 - rums bolig	88	5.245 kr.	5.450 kr.	205 kr.
3 - rums bolig	88	5.192 kr.	5.394 kr.	202 kr.
4 - rums bolig	88	5.140 kr.	5.340 kr.	200 kr.
5 - rums bolig	100	5.754 kr.	5.978 kr.	224 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	55	57	58	60	62	70	66	68	70	72	74	
1.2 Parkering og garager	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9	2.768	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	376	
1.6 Affaldshåndtering	4.199	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	575	
1.8 Legeplads	74	77	79	652	84	86	89	91	755	97	100	
1.9 Skure og hegn			734	8							27	
1.10 Beplantning	220	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	685	4	4	4	4	4	4	5	5	5	2.579	
2.2 Facade	2.471	41	42	44	45	12.729	48	49	51	52	924	
2.3 Tag og kviste	15	15	16	16	16	6.802	17	18	19	19	20	
2.4 Tagrender og nedløb	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	
2.5 Altaner og altangange	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31	31	
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
2.7 Døre	290	30	31	32	33	337	35	36	37	38	4.869	
2.8 Vinduer	520	117	120	124	127	131	135	139	143	148	152	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	308	1.219	1.256	1.293	1.332	1.372	1.413	1.456	1.499	1.544	1.591	
3.2 Sanitet	156	161	166	171	176	181	187	192	198	204	210	
3.3 Komfur og emhætte	161	191	197	203	209	215	222	228	235	242	249	
3.4 Køl/frys	141	145	150	154	159	164	168	174	179	184	190	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	224	1.040	1.071	1.104	1.137	1.171	1.206	1.242	1.279	1.318	1.235	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	16	19	20	20	21	21	22	4.142	4	4	4	
4.2 Elevatorer	199	190	196	202	208	214	7.856	227	234	241	248	
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	2	2	2	3	3	238	3	3	3	3	45	
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	3.163	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31	31	
5.2 Belysningsanlæg	95	149	153	158	163	168	173	178	183	189	194	
5.3 Elinstallationer	38	39	40	42	43	44	46	47	48	50	51	
5.4 Vandinstallationer	133	160	141	145	150	154	185	164	169	887	179	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	35	36	37	39	40	41	42	43	45	937	1.884	
5.6 Fælles vaskeri	179	185	190	196	202	208	214	220	227	234	1.547	
5.7 Ventilationsanlæg	13	13	531	14	15	15	16	16	17	17	672	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	289	74	76	79	1.131	84	86	89	91	94	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	169	174	180	185	191	340	1.110	208	214	221	227	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	94	150	154	159	164	169	174	179	341	190	196	
<b>Årets forbrug</b>	<b>10.583</b>	<b>4.750</b>	<b>5.897</b>	<b>5.363</b>	<b>4.928</b>	<b>26.282</b>	<b>13.799</b>	<b>9.505</b>	<b>6.345</b>	<b>7.297</b>	<b>24.736</b>	
Henlæggelser	7.507	7.932	8.170	8.415	8.668	8.928	9.196	9.471	9.756	10.048	10.350	
Ekstraordinære henlæggelser	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	8.000	0	0	0	0	12.000	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>19.224</b>	<b>16.149</b>	<b>19.831</b>	<b>22.104</b>	<b>25.156</b>	<b>28.895</b>	<b>19.542</b>	<b>14.938</b>	<b>14.904</b>	<b>18.315</b>	<b>21.067</b>	<b>18.680</b>

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.