



# Budget 2025

Afdeling 18  
Vorrevangen II

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



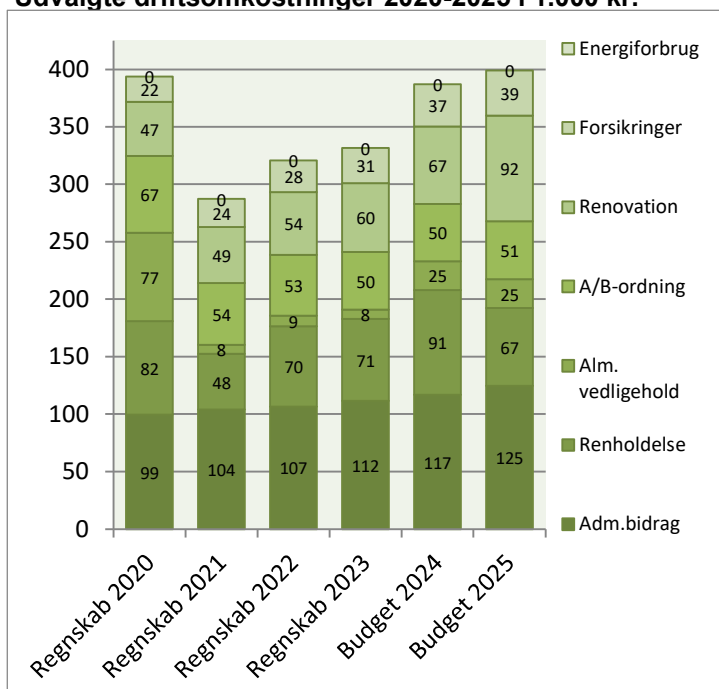
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

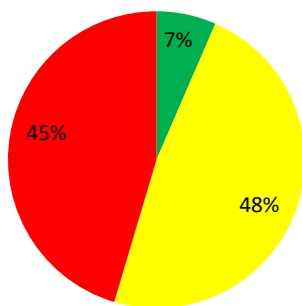


Huslejeforhøjelse 2,0%

## Afdelingens udgifter

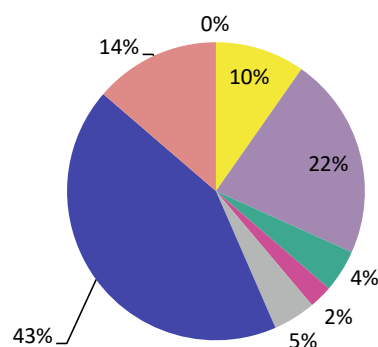
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	30.913	30.913	0	30.913
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	164.225	161.624	2.601	130.592
● Ejendomsskatter	402.979	421.755	-18.776	440.312
● Forsikringer	39.161	36.600	2.561	30.595
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	91.916	67.400	24.516	60.040
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	12.600	10.600	2.000	6.976
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	36.500	37.900	-1.400	17.524
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	67.474	91.210	-23.736	71.312
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0	8.039
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	807.000	693.000	114.000	638.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	50.685	49.900	785	49.985
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	3.000
● Bidrag til Landsbygefonden	149.999	145.420	4.579	138.058
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	124.743	116.800	7.943	111.592
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	156.979
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	151.157
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.008.195</b>	<b>1.893.122</b>	<b>115.073</b>	<b>2.045.075</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 Landsbygefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

## Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger som p.t. viser en nedsættelse. Den endelige vurdering kommer først i 2025. 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.

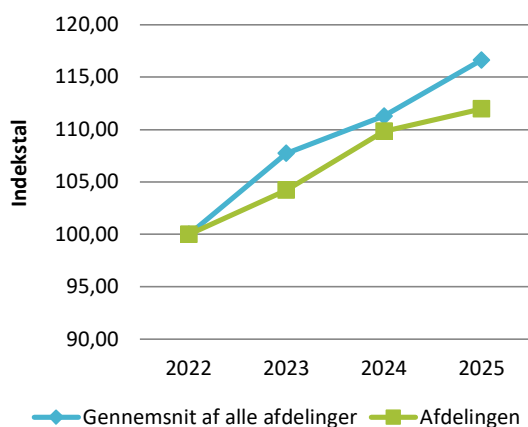
Der er henlagt 40.000 kr. yderligere af årets overskud fra 2023 til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse og herudover er henlæggelserne hævet med 53.000 kr. udover almindelig pristalsregulering for at imødegå fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

## Afdelingens indtægter

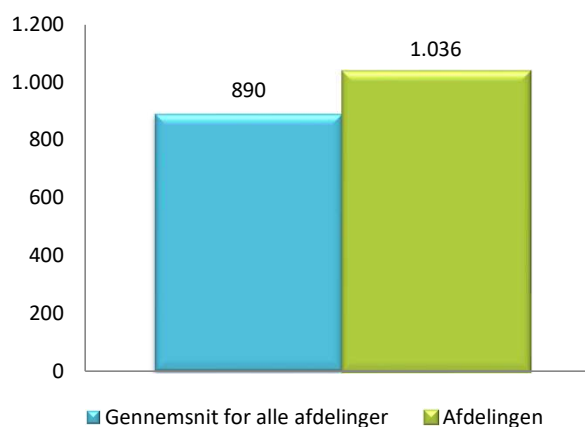
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.655.268	1.656.224	-956	1.571.436
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	125.300	116.368	8.932	120.145
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	35.184	28.000	7.184	273.155
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	158.927	92.530	66.397	80.340
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.974.679</b>	<b>1.893.122</b>	<b>81.557</b>	<b>2.045.075</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>33.516</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2025



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 133 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	78	6.555 kr.	6.686 kr.	131 kr.
4 - rums bolig	78	6.555 kr.	6.686 kr.	131 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	8	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	
1.2 Parkering og garager	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	92	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	
1.4 Forsyningsledninger i terræn	50											
1.5 Udvendig belysning										25		
1.6 Affaldshåndtering	70											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	6	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	
1.10 Beplantning	26	27	28	29	30	32	33	34	35	37	38	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
2.2 Facade	233	26	9	9	9	276	30	10	10	11	320	
2.3 Tag og kviste	75	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	
2.4 Tagrender og nedløb	7	3	13	3	13	3	14	3	15	3	16	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
2.7 Døre	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
2.8 Vinduer	94	24	63	25	26	110	28	29	75	30	79	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	60	133	137	141	146	150	154	159	164	169	174	
3.2 Sanitet	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24	25	
3.3 Komfur og emhætte	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25	26	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	31	31	32	33	34	35	36	38	39	40	41	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser										51		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	15	50	52	53	55	57	58	60	62	64	66	
5.2 Belysningsanlæg	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
5.3 Elinstallationer	2	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	
5.4 Vandinstallationer	17	18	18	19	19	20	1.339	17	17	18	18	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	4	51	4	4	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	2	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	
<b>Årets forbrug</b>	<b>869</b>	<b>511</b>	<b>557</b>	<b>525</b>	<b>552</b>	<b>907</b>	<b>1.924</b>	<b>588</b>	<b>710</b>	<b>700</b>	<b>1.013</b>	
Henlæggelser	693	767	790	813	838	863	889	916	943	971	1.000	
Henlæggelser, ekstraordinær	0	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.240</b>	<b>1.064</b>	<b>1.360</b>	<b>1.592</b>	<b>1.881</b>	<b>2.167</b>	<b>2.123</b>	<b>1.087</b>	<b>1.415</b>	<b>1.648</b>	<b>1.919</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.