



Budget 2025

Afdeling 48 Brohaven

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



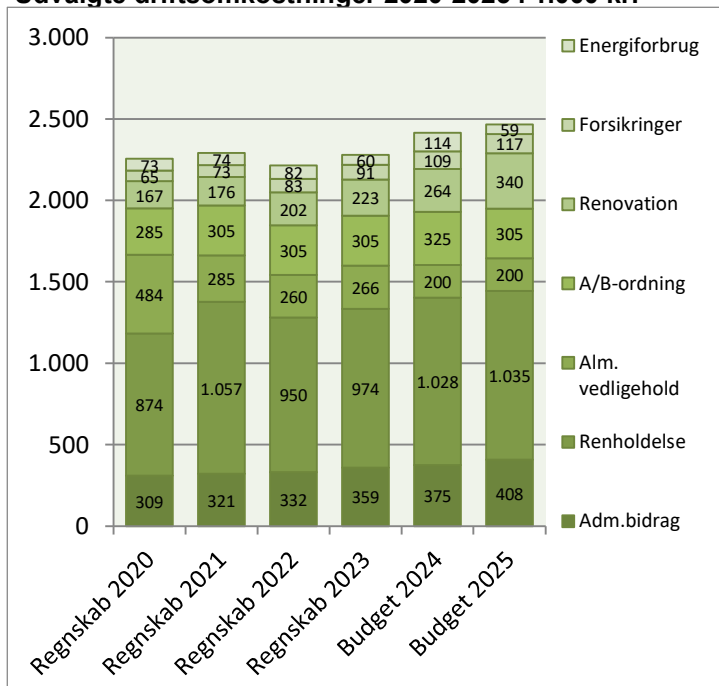
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

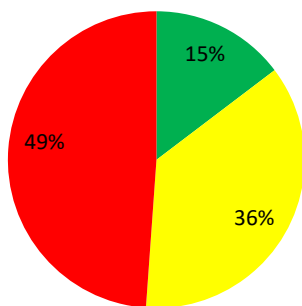


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

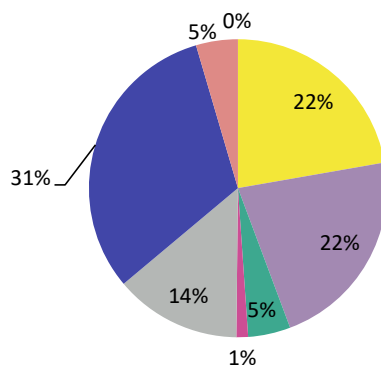
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.030.325	1.030.325	0	1.030.325
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	969.495	958.628	10.867	969.916
● Ejendomsskatter	1.868.220	1.868.220	0	1.818.285
● Forsikringer	116.916	108.900	8.016	91.438
● Vandafgift	14.300	15.000	-700	16.825
● Renovation	340.294	264.200	76.094	222.540
● El og varme, fællesarealer	58.950	114.000	-55.050	60.043
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	26.300	29.900	-3.600	141.472
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	83.500	142.200	-58.700	117.321
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
● Renholdelse	1.035.480	1.028.368	7.112	974.043
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	0	266.299
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.497.000	2.145.000	352.000	2.010.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	305.390	325.390	-20.000	305.390
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	33.500	28.500	5.000	28.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	408.470	375.112	33.358	359.351
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	322.252
● Afvikling af underskud	0	0	0	19.142
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	144.573
Samlede udgifter	8.991.140	8.636.743	354.397	8.897.715

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

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.

Udgiften til beboeraktiviteter er nedsat med kr. 50.000 i forhold til budgettet for 2024.

Henlæggelsen til planlagt vedligehold er hævet, da skemaet på både kort og lang sigt, hænger meget dårligt sammen. Så længe der ikke ligger en vedtaget plan for afdelingens fremtid, budgetterer vi ud fra fortsat drift.

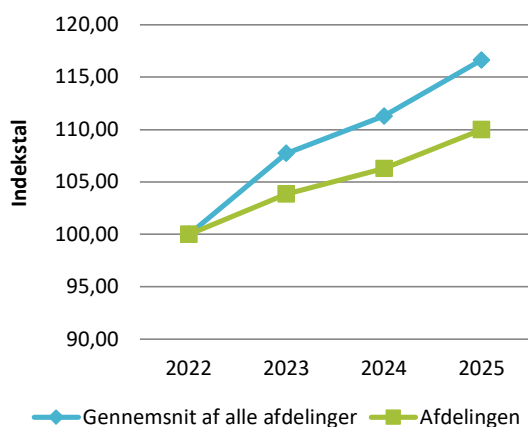
Det står dog klart at man ikke vil kunne gennemføre de for nuværende planlagte arbejder, uden store huslejestigninger!

Afdelingens indtægter

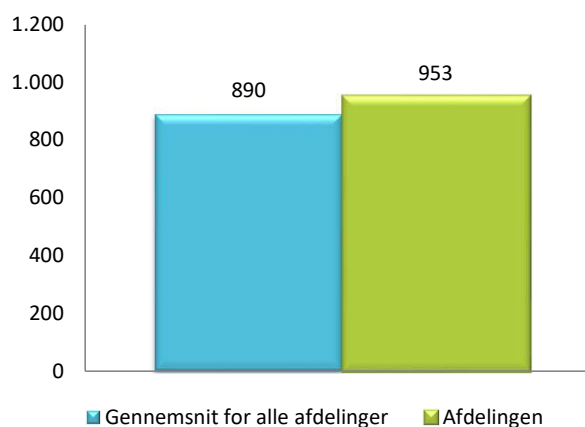
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.065.524	8.066.259	-735	7.882.416
Husleje, erhverv, institutioner mv.	30.912	30.216	696	28.536
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	331.328	332.268	-940	342.323
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	231.500	208.000	23.500	633.434
Øvrige indtægter	0	0	0	11.005
Afvikling af overskud	48.190	0	48.190	0
Samlede indtægter	8.707.454	8.636.743	70.711	8.897.715
Nødvendig huslejeforhøjelse	283.686			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 32 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 281 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	66	5.676 kr.	5.875 kr.	199 kr.
3 - rums bolig	85	6.869 kr.	7.109 kr.	240 kr.
4 - rums bolig	112	8.669 kr.	8.972 kr.	303 kr.
5 - rums bolig	136	9.739 kr.	10.080 kr.	341 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	119	123	127	130	134	138	6.351	147	151	156	160	
1.2 Parkering og garager	108	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1	1	7	1	1	7	2.067	1	8	1	1	
1.4 Forsyningsledninger i terræn	69	71	73	76	78	80	83	85	88	90	93	
1.5 Udvendig belysning							373					
1.6 Affaldshåndtering	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16	16	
1.9 Skure og hegn	281	289	298	307	316	326	336	346	356	367	378	
1.10 Beplantning	216	117	120	124	128	131	135	139	144	148	152	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	10	10	10	2.088	11	11	11	12	12	12	13	
2.2 Facade				26.095								
2.3 Tag og kviste	56	20	20	20	0	0	0	0	0	0	0	
2.4 Tagrender og nedløb												
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	
2.7 Døre	2	2	2	2	145	2	2	3	3	3	3	
2.8 Vinduer	29	29	307	31	32	33	34	35	36	37	38	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	331	402	415	427	440	453	467	481	495	510	525	
3.2 Sanitet	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	
3.3 Komfur og emhætte	63	65	67	69	71	74	76	78	80	83	85	
3.4 Køl/frys	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50	
3.5 Øvrige hvidevarer	46	48	49	51	52	54	55	57	59	61	62	
3.6 Inventar	89	92	94	97	100	103	106	110	113	15.000	120	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	
5.3 Elinstallationer	10	11	11	11	11	12	12	13	13	13	14	
5.4 Vandinstallationer	69	71	73	75	6.336	79	82	84	260	89	92	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	128	66	68	70	72	74	76	289	81	83	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	163	141	145	149	154	158	163	168	173	178	184	
Årets forbrug	1.788	1.744	2.013	29.954	8.216	1.875	10.572	1.982	2.432	16.987	2.166	
Henlæggelser	2.145	2.497	2.572	2.649	2.729	2.811	2.895	2.982	3.071	3.164	3.258	
Kreditforeningslån	0	0	0	19.250	5.500	0	7.500	0	0	3.600	0	
Kreditforeningslån køkken og bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.750	0	
Saldo pr. 31/12	9.160	9.516	10.270	10.829	2.774	2.788	3.724	3.547	4.547	5.186	3.713	

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.