



Budget 2025

Afdeling 17
Vorrevangen I

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



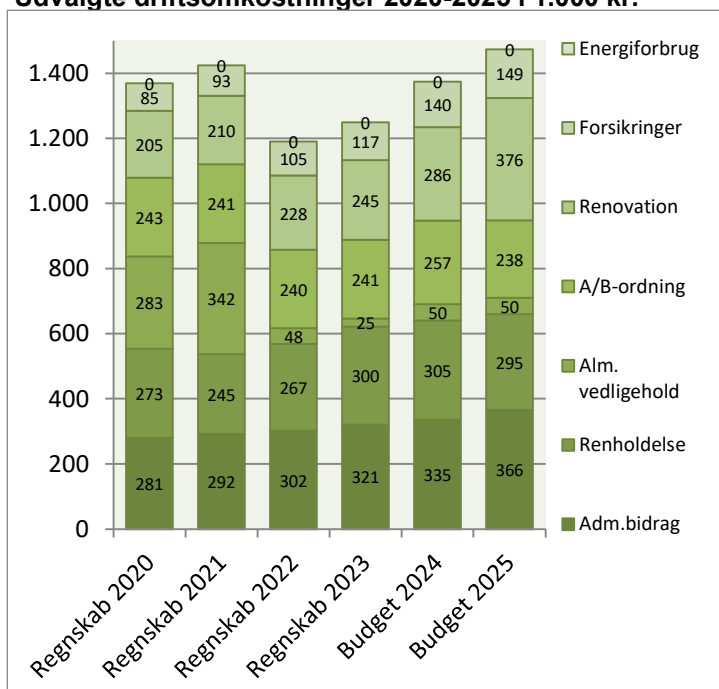
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

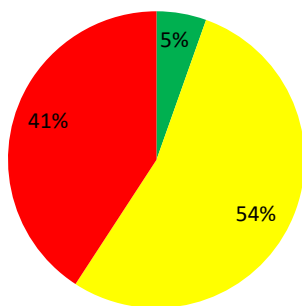


Huslejeforhøjelse 2,9%

Afdelingens udgifter

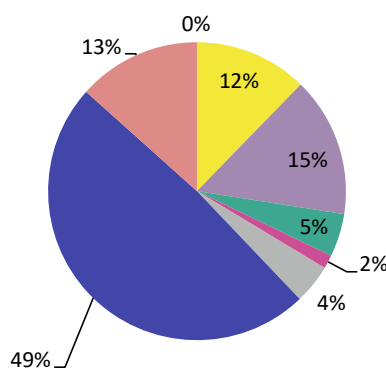
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	126.144	126.144	0	126.144
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	856.807	864.092	-7.285	868.360
● Ejendomsskatter	1.067.078	1.649.640	-582.562	1.604.708
● Forsikringer	149.200	139.995	9.205	116.523
● Vandafgift	0	0	0	632
● Renovation	375.897	286.175	89.722	244.657
● 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	24.300	23.700	600	27.134
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	90.000	88.900	1.100	80.417
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	3.843
● Renholdelse	294.577	305.022	-10.445	300.497
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	50.000	0	24.960
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.650.000	2.629.000	1.021.000	2.141.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	237.550	257.150	-19.600	241.150
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	15.000	2.500	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	705.101	683.144	21.957	647.878
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	365.640	335.320	30.320	321.160
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	287.137
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	443.073
Samlede udgifter	8.011.794	7.455.282	556.512	7.494.272

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

På baggrund af de nye foreløbige ejendomsvurderinger, er afdelingens skattegrundlag nedsat ganske betydeligt. Vi har haft en skatteadvokat til at vurdere de nye vurderinger og denne finder at vurderingen bør være holdbar. Af forsigtighedshensyn vælger vi dog at benytte denne meget store besparelse til en ekstraordinær henlæggelse til planlagt vedligehold, indtil vi har den endelige vurdering. Dette er med til at konsolidere afdelingens økonomi på kort sigt, men sikrer samtidigt at vi har net håndtag at skrue på, skulle de nye vurderinger være væsentligt højere end de foreløbige. Dette vil få stor betydning for de kommende års husleje!

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.

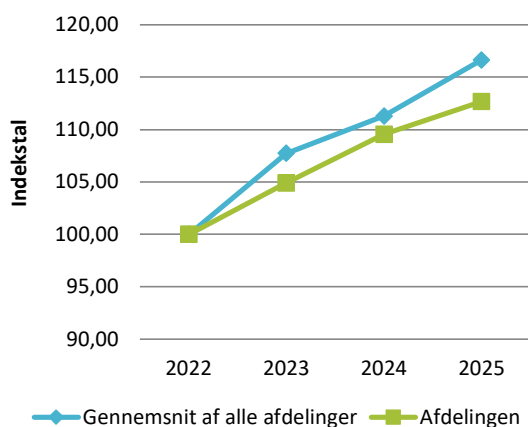
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning.

Afdelingens indtægter

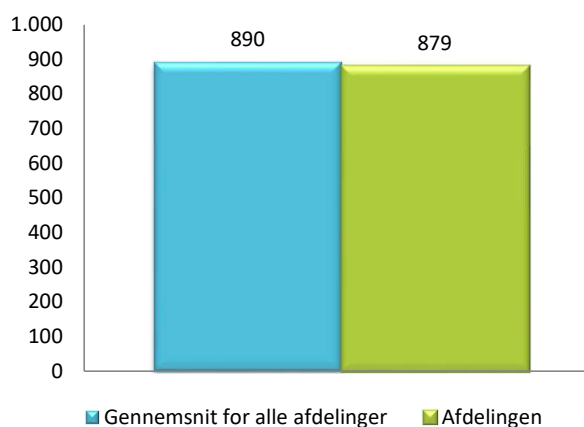
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.690.672	6.693.667	-2.995	6.410.472
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	399.666	405.193	-5.527	415.680
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	255.500	174.000	81.500	563.844
Øvrige indtægter	0	0	0	1.296
Afvikling af overskud	474.985	182.422	292.563	102.980
Samlede indtægter	7.820.823	7.455.282	365.541	7.494.272
Nødvendig huslejeforhøjelse	190.971			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 24 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 199 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	101	7.067 kr.	7.272 kr.	205 kr.
4 - rums bolig	99	6.381 kr.	6.566 kr.	185 kr.
5 - rums bolig	99	7.067 kr.	7.272 kr.	205 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	28	29	30	30	1.438	32	33	34	35	36	37	
1.2 Parkering og garager	93	95	98	101	104	107	110	114	117	121	124	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	24	250	26	26	27	28	1.334	30	31	31	32	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering	250											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	7	7	7	8	73	8	19	9	9	9	9	
1.10 Beplantning	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43	44	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16	
2.2 Facade	58	60	961	63	65	67	69	71	73	76	78	
2.3 Tag og kviste	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	
2.4 Tagrender og nedløb	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	27	28	29	29	2.450	31	32	33	34	35	36	
2.7 Døre	2	2	2	2	2	2	2	3	3	1.697	3	
2.8 Vinduer	15	16	175	17	17	18	18	203	20	20	21	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	166	221	228	235	242	249	257	264	272	8.734	271	
3.2 Sanitet	46	48	49	51	52	54	55	57	59	61	62	
3.3 Komfur og emhætte	73	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	209	215	221	228	235	242	249	257	264	12.333	239	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	39	41	42	43	44	46	47	236	50	51	53	
5.2 Belysningsanlæg	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	
5.3 Elinstallationer	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	
5.4 Vandinstallationer	66	68	70	72	74	77	79	81	84	86	89	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	29	30	30	31	46	33	97	35	36	54	39	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	150	503	3	3	3	3	3	4	4	4	4	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	48	43	45	73	47	49	50	52	53	55	57	
Årets forbrug	1.431	1.834	2.201	1.203	5.118	1.248	2.664	1.695	1.363	23.629	1.388	
Henlæggelser	2.629	2.880	2.966	3.055	3.147	3.241	3.339	3.439	3.542	3.648	3.758	
Henlæg ekstraordinær, besparelse ejende	0	520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Henlæggelse, ekstraordinær overskud	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån køkken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.082	0	
Kreditforeningslån bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.082	0	
Kreditforeningslån, bryggers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.178	0	
Saldo pr. 31/12	8.802	10.001	11.817	12.583	14.435	12.464	14.458	15.133	16.876	19.055	11.417	13.787

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.