



Budget 2025

Afdeling 37 Herredsvang

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



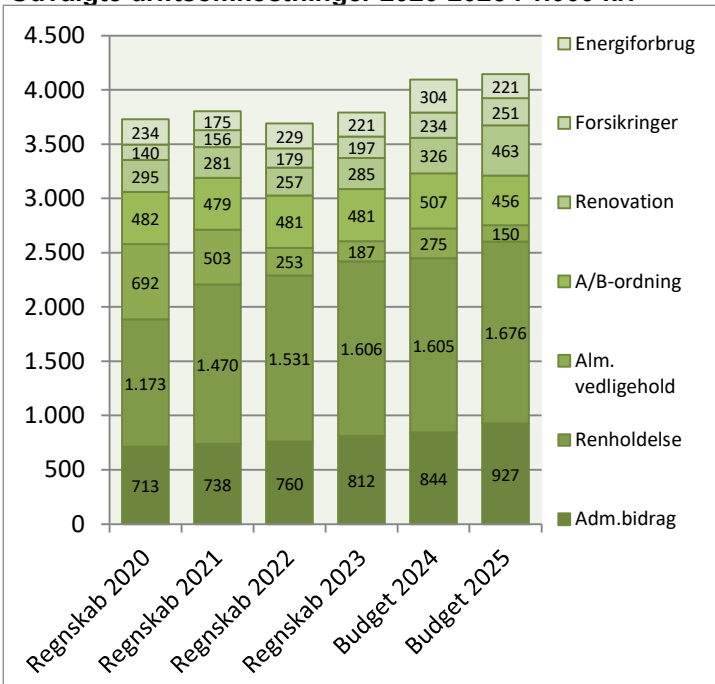
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

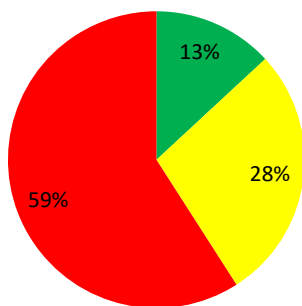


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

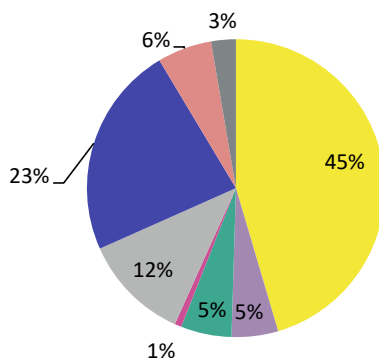
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.934.105	3.942.268	-8.163	3.910.428
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.211.739	3.043.803	167.936	493.252
● Ejendomsskatter	544.463	498.400	46.063	520.280
● Forsikringer	251.300	234.030	17.270	196.623
● Vandafgift	5.000	7.500	-2.500	1.571
● Renovation	463.000	325.800	137.200	284.652
● El og varme, fællesarealer	220.706	304.000	-83.294	221.412
● Drift af fællesvaskeri	160.500	205.000	-44.500	150.346
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	23.724
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	57.100	55.600	1.500	56.317
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	55.000	69.500	-14.500	21.972
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	2.650
● Renholdelse	1.675.830	1.605.400	70.430	1.606.139
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	275.000	-125.000	187.384
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.143.000	2.882.000	261.000	2.575.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	456.100	506.600	-50.500	481.377
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	926.801	844.093	82.708	811.992
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	423.903	416.820	7.083	3.660.590
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	319.486
Samlede udgifter	15.728.547	15.265.814	462.733	15.555.194

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

Det er nødvendigt at låne kr. 2.600.000 til at gennemføre den tiltrægte renovering af udenomsarealer, hvilket giver den budgetterede stigning i låneydelser.

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 året før.

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 i al væsentlighed affaldsortering.

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.

Stigningen i henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, skyldes en almindelig indeksering, men finansieres delvist af omlægning af udgifter, hvilket giver besparelserne på almindelig vedligehold og henlæggelse til indvendig vedligehold.

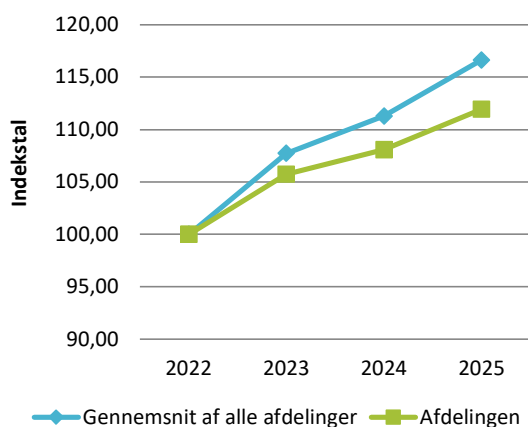
Vi mangler stadig at få afsluttet den store igangværende renoveringssag, men alt tyder på at den holder budgettet.

Afdelingens indtægter

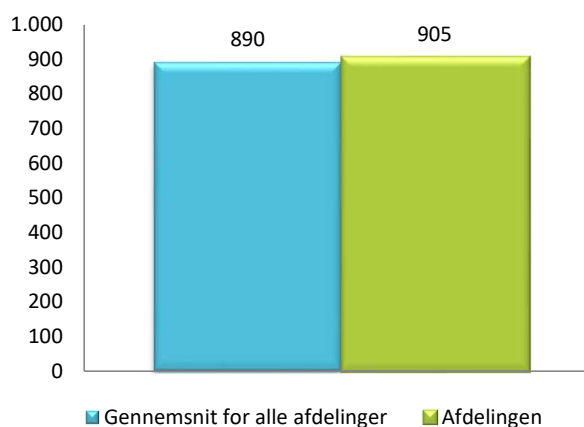
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	13.776.060	13.778.149	-2.089	13.480.668
Husleje, erhverv, institutioner mv.	113.822	114.827	-1.005	112.801
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	66.948	63.552	3.396	65.533
Drift af fællesvaskeri	190.000	175.000	15.000	192.283
Drift af fælleslokaler	170.500	168.870	1.630	167.989
Renter (2,0% for budget 2025)	175.000	180.000	-5.000	675.339
Øvrige indtægter	423.903	416.820	7.083	469.798
Afvikling af overskud	320.618	368.596	-47.978	390.784
Samlede indtægter	15.236.851	15.265.814	-28.963	15.555.194
Nødvendig huslejeforhøjelse	491.696			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 212 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	55	4.377 kr.	4.535 kr.	158 kr.
2 - rums bolig	71	5.357 kr.	5.550 kr.	193 kr.
3 - rums bolig	85	6.155 kr.	6.377 kr.	222 kr.
4 - rums bolig	95	6.769 kr.	7.013 kr.	244 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	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19	19	
1.2 Parkering og garager			79					92				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			1.206									
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	297
1.6 Affaldshåndtering	36	37	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	269
1.8 Legeplads	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	462
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning		3.262									524	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade	68	70	72	74	76	78	81	83	86	88	91	
2.3 Tag og kviste	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34	
2.4 Tagrender og nedløb	11	11	11	11	12	12	13	13	13	14	150	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	336	
2.7 Døre	44	45	387	48	49	51	52	449	55	57	59	
2.8 Vinduer	1.047	48	50	51	53	54	56	58	59	61	63	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	1.838	550	566	583	601	619	637	657	676	697	717	
3.2 Sanitet	119	122	126	130	134	138	142	146	150	155	159	
3.3 Komfur og emhætte	215	222	228	235	242	249	257	265	273	281	289	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	171	176	181	187	192	198	204	210	216	223	230	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	1.253	15	136	16	17	17	18	18	19	19	20	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	3	3	3	3	573	3	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		302										
4.5 Kælderrum og -gange	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18	
5.2 Belysningsanlæg	18	18	19	19	20	76	21	22	22	23	24	
5.3 Elinstallationer	315	304	313	322	332	342	352	363	374	385	397	
5.4 Vandinstallationer	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	34	35	36	37	38	39	40	41	212	44	45	
5.6 Fælles vaskeri	5	46	71	6	6	6	114	303	6	7	7	
5.7 Ventilationsanlæg	15	15	16	16	172	17	17	18	19	19	20	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
5.9 Porttelefon og låsesystem	6	6	6	953	7	7	7	7	7	8	8	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	33	34	35	36	37	146	39	41	42	43	44	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	135	130	134	138	142	146	151	155	160	165	170	
Årets forbrug	5.496	5.588	3.818	3.014	2.285	2.357	2.366	3.110	2.565	3.562	4.026	
Henlæggelser	2.882	3.143	3.238	3.335	3.435	3.538	3.644	3.753	3.866	3.982	4.102	
Kreditforeningslån	0	2.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	6.321	3.707	3.862	3.282	3.603	4.753	5.934	7.212	9.157	9.577	9.653	

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.