



Budget 2025

Afdeling 6 Ingerslevsgaard

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



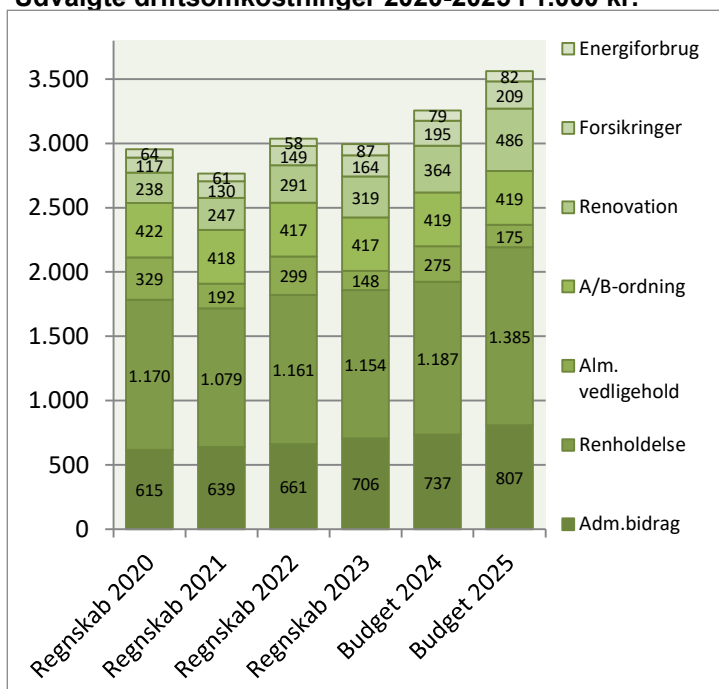
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

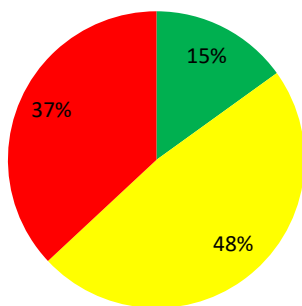


Huslejeforhøjelse 9,8%

Afdelingens udgifter

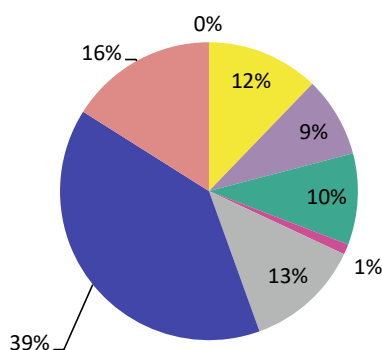
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	28.616	28.616	0	28.616
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.486.712	956.156	530.556	949.018
● Ejendomsskatter	874.714	823.740	50.974	801.303
● Forsikringer	209.460	195.029	14.431	163.956
● Vandafgift	445.000	437.800	7.200	346.105
● Renovation	485.996	363.980	122.016	319.098
● El og varme, fællesarealer	81.860	78.600	3.260	86.851
● Drift af fællesvaskeri	217.100	243.089	-25.989	188.972
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	3.381
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	43.700	43.700	0	36.552
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	85.100	86.800	-1.700	66.639
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	2.080
● Renholdelse	1.385.127	1.187.200	197.927	1.153.592
● Almindelig vedligeholdelse	175.000	275.000	-100.000	148.082
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.441.000	4.205.000	236.000	3.917.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	419.130	419.330	-200	416.527
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	45.000	40.000	5.000	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.186.655	1.150.323	36.332	1.091.966
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	806.758	736.630	70.128	705.552
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	537.490
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	837.280
Samlede udgifter	12.426.928	11.280.993	1.145.935	11.840.060

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

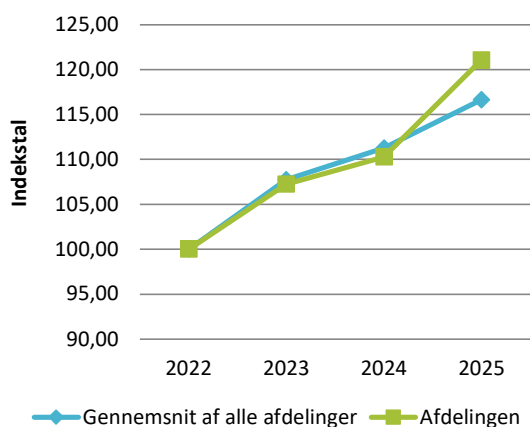
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 10% 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. Belysningen på bagtrappen er ikke lavet, da alle penge er brugt på fortrappen. Der er afsat 720 tkr. til ny lys på bagtrappen. Der er afsat 5.891 tkr. ekstra til altaner, da det viste sig at udgiften i budget 2024 slet ikke var stor nok, pengene er taget af opsparede midler. Da der er budgetteret med større udgifter til lys på bagtrappen og altaner, er lånebehovet til udskiftning af radiatorsystem steget med 3 millioner, så der skal i alt lånes 7 millioner og det er en huslejstigning på 5,2% af den samlede stigning.

Afdelingens indtægter

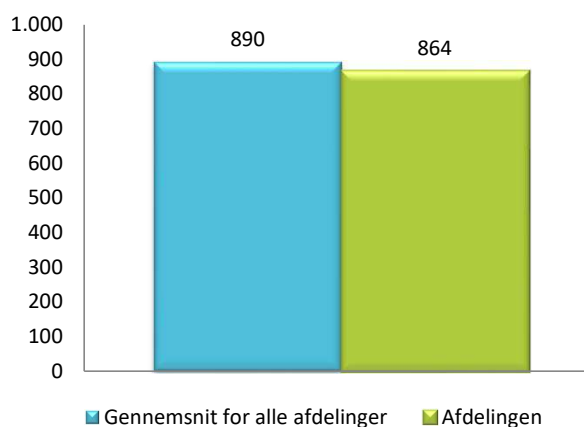
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.174.548	10.175.216	-668	9.895.182
Husleje, erhverv, institutioner mv.	38.856	38.172	684	34.492
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	500.123	498.612	1.511	501.516
Drift af fællesvaskeri	155.000	125.195	29.805	154.033
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	169.120	332.371	-163.251	1.055.537
Øvrige indtægter	0	0	0	59.146
Afvikling af overskud	390.520	111.427	279.093	140.154
Samlede indtægter	11.428.167	11.280.993	147.174	11.840.060
Nødvendig huslejeforhøjelse	998.761			

Huslejudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 77 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 462 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	60	3.817 kr.	4.191 kr.	374 kr.
3 - rums bolig	84	5.574 kr.	6.120 kr.	546 kr.
4 - rums bolig	108	6.909 kr.	7.586 kr.	677 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	8			9		26	10				11	953
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	25											
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	161
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	52	2	2	2	132	2	94	2	2	2	105
1.8 Legeplads	3	3	3	3	3	3	334	3	3	4	4	4
1.9 Skure og hegn	10			11		40	12				13	151
1.10 Beplantning	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	17			19			21				22	
2.2 Facade	60	62	64	66	68	70	72	74	76	79	81	81
2.3 Tag og kviste	31	82	207	34	35	999	37	38	40	41	2.356	
2.4 Tagrender og nedløb	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
2.5 Altaner og altangange	7.600				23	23	24	25	25	26	27	27
2.6 Udvendige trapper og ramper	9			9			10				11	
2.7 Døre	11	11	11	12	12	12	436	13	13	113	3.281	
2.8 Vinduer	96	99	102	105	108	111	114	118	121	125	11.021	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	329	521	538	553	570	587	605	622	1.129	1.162	1.197	
3.2 Sanitet	105	109	112	115	119	122	126	130	133	137	142	
3.3 Komfur og emhætte	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	147	547	563	580	598	616	634	653	955	984	1.013	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	24	25	26	27	27	28	6.290					
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	77			14		469	15				16	
4.5 Kælderrum og -gange	24			27			29				32	2.017
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16	16	16
5.2 Belysningsanlæg	737	17	18	19	19	20	20	21	21	22	159	
5.3 Elinstallationer	440	453	467	481	495	510	526	541	486	501	516	
5.4 Vandinstallationer	73	23	24	25	26	26	27	28	29	30	30	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	28	18.231	21	21	22	23	93	35	53	37	38	
5.6 Fælles vaskeri	25	26	27	27	683	55	30	31	153	33	34	
5.7 Ventilationsanlæg	54	56	57	59	61	63	65	67	69	71	73	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	1.837	11	11	11	12	12	12	13	13	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	22	22	23	24	24	97	26	27	27	28	29	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	29	41	41	42	42	43	44	44	45	45	46	
Årets forbrug	10.062	20.456	4.210	2.363	3.019	4.160	9.689	2.654	3.475	3.641	23.531	
Henlæggelser	4.205	4.441	4.574	4.712	4.853	4.999	5.149	5.303	5.462	5.626	5.795	
LBF egen trækingsret radiatorsystem	0	4.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret døre og vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.200	
Kreditforeningslån radiatorsystem	0	7.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500	
Saldo pr. 31/12	14.787	8.930	4.515	4.879	7.228	9.062	9.900	5.360	8.009	9.997	11.981	6.945

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.