



Budget 2025

Afdeling 19 Vorrevangsparken

I forbindelse med, at der udskiftes brugsvands-installationer, vil der blive etableret vandmåler med individuel afregning



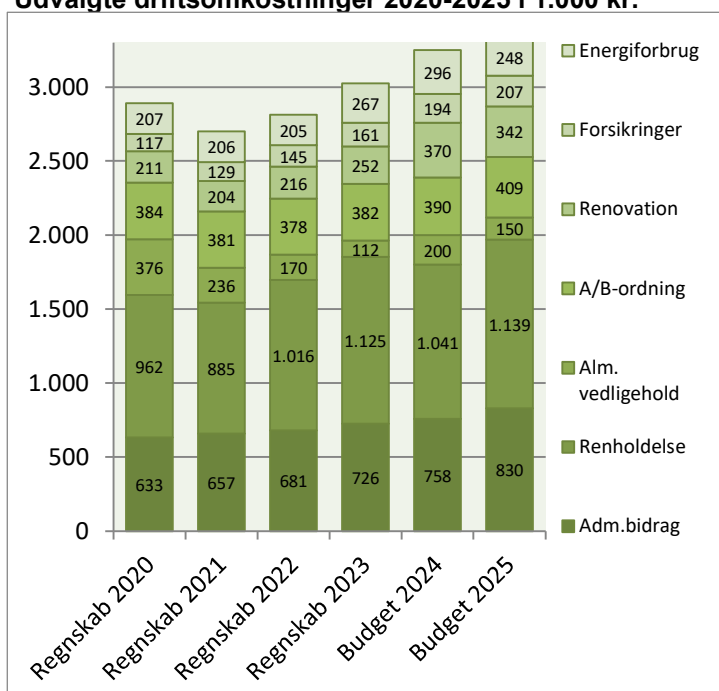
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

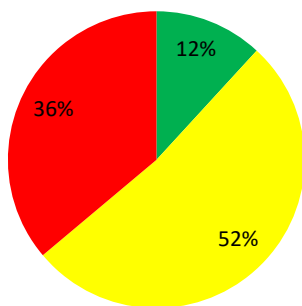


Huslejeforhøjelse 4,6%

Afdelingens udgifter

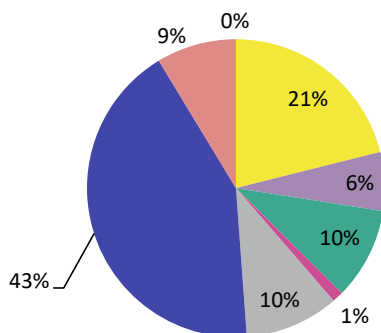
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	288.159	288.159	0	288.159
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.371.165	2.175.732	195.433	2.164.237
● Ejendomsskatter	601.800	561.799	40.001	586.518
● Forsikringer	206.619	193.870	12.749	161.319
● Vandafgift	557.500	542.300	15.200	425.710
● Renovation	341.500	370.015	-28.515	252.496
● El og varme, fællesarealer	247.600	295.800	-48.200	266.524
● Drift af fællesvaskeri	104.000	100.000	4.000	98.344
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	2.066
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.400	55.200	200	115.287
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	92.500	101.200	-8.700	47.314
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	11.577
● Renholdelse	1.139.076	1.041.369	97.707	1.125.411
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	200.000	-50.000	111.554
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.914.000	5.093.000	-179.000	4.789.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	408.840	390.040	18.800	381.839
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	264.148	264.148	0	264.148
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	829.741	757.813	71.928	726.062
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	612.830
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	705.144
Samlede udgifter	12.620.547	12.478.945	141.603	13.175.537

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

Stigning i ydelse på forbedringsarbejder skyldes dels nedsættelse af ydelsesstøtte fra staten samt indsat ny låneydelse til renovering af kælderene, som er fremrykket fra 2027.

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.

Renovation har været sat lidt for højt og der er besparelser på udgifterne til el, hvor prisen er nedsat med 8%

Stigning renholdelse skyldes mest stigning i udgifter til glatførebekæmpelse.

Besparelse på henlæggelse til planlagt vedligeholdelse skyldes, at der er indregnet en ekstraordinær henlæggelse i 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.

Fald i renteindtægt skyldes et stort forbrug af de opsparede midler i 2025

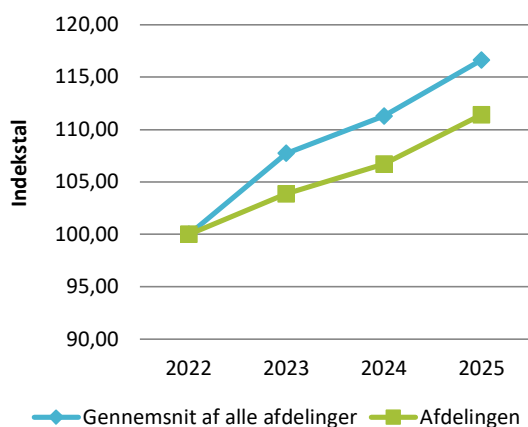
Fald i afvikling af overskud skyldes, at der er en mindre saldo til fordeling i 2025 end i 2024

Afdelingens indtægter

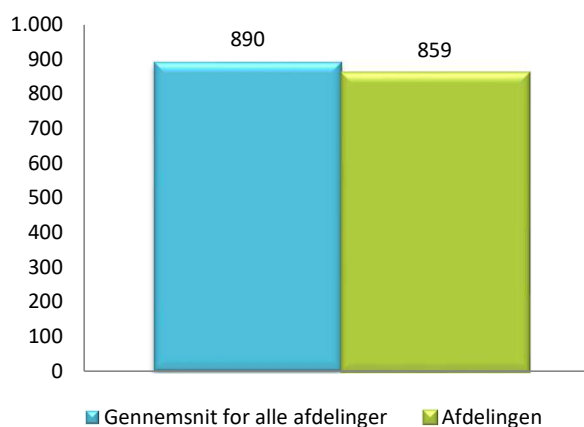
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.440.648	10.460.376	-19.728	10.181.952
Husleje, erhverv, institutioner mv.	675.304	768.660	-93.356	766.780
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	142.764	130.056	12.708	137.083
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	3.000	6.000	-3.000	2.100
Renter (2,0% for budget 2025)	335.204	425.000	-89.796	1.156.656
Øvrige indtægter	0	0	0	54.337
Afvikling af overskud	539.567	688.853	-149.286	876.630
Samlede indtægter	12.136.487	12.478.945	-342.458	13.175.537
Nødvendig huslejeforhøjelse	484.061			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 37 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 237 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.754 kr.	3.927 kr.	173 kr.
2 - rums bolig	54	3.969 kr.	4.152 kr.	183 kr.
3 - rums bolig	70	4.897 kr.	5.122 kr.	225 kr.
4 - rums bolig	101	6.693 kr.	7.001 kr.	308 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

	Godkendt forrige år	Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2025									
Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Terræn											
1.1 Belægning	7	42	7	7	7	8	8	8	8	9	251
1.2 Parkering og garager	17	3.444	18	19	19	20	21	21	22	23	23
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	50										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.6 Affaldshåndtering	82	33	34	35	36	38	39	40	41	42	43
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	13	6	14	6	15	6	16	7	17	7	18
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning		1.444									
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	127	44	45	47	48	50	51	53	54	56	57
2.2 Facade	76	41	42	500					50	51	53
2.3 Tag og kviste	12	13	13	13	14	14	5.053				
2.4 Tagrender og nedløb	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15	15
2.5 Altaner og altangange		45	46	48	49	51	52	54	55	57	59
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
2.7 Døre	386	78	80	83	85	2.593	90	93	433	99	102
2.8 Vinduer	54	26	27	28	28	29	30	31	32	33	34
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	243	368	735	757	780	803	827	852	878	904	931
3.2 Sanitet	77	79	81	84	86	89	91	94	97	100	103
3.3 Komfur og emhætte	149	153	158	162	167	172	177	183	188	194	200
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	272	280	845	870	896	923	951	979	1.009	1.039	1.070
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	36	1.229	12	13	13	14	14	14	15	15	16
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	45	4	4	47	43	11	5	5	5	50	28
4.5 Kælderrum og -gange	9	2.336	10	10	10	10	11	11	11	12	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	16	14	14	88	15	16	16	17	17	18	18
5.2 Belysningsanlæg	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20	21
5.3 Elinstallationer	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
5.4 Vandinstallationer	101	11.835	117	120	124	778	106	109	113	116	148
5.5 Varmeanlæg og radiatorsystem	96	56	58	59	61	11.865	154	1.365	54	56	73
5.6 Fælles vaskeri	105	108	112	115	499	122	126	129	133	137	141
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	1.068	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	31	32	33	34	35	143	37	38	39	40	42
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	68	90	93	96	99	102	105	108	111	115	118
Årets forbrug	2.139	22.932	2.668	3.313	3.205	17.931	8.057	4.291	3.465	3.256	3.628
Henlæggelser	4.693	4.914	5.061	5.213	5.369	5.531	5.696	5.867	6.043	6.225	6.411
Henlæggelser, ekstraordinær	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret brugsvandsinst.	0	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån renovering kælder	0	1.520	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån radiatorsystem	0	0	0	0	0	11.500	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	17.460	20.413	4.915	7.309	9.209	11.374	10.473	8.113	9.689	12.268	15.236

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.