



Budget 2025

Afdeling 64 Ved Skoven

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



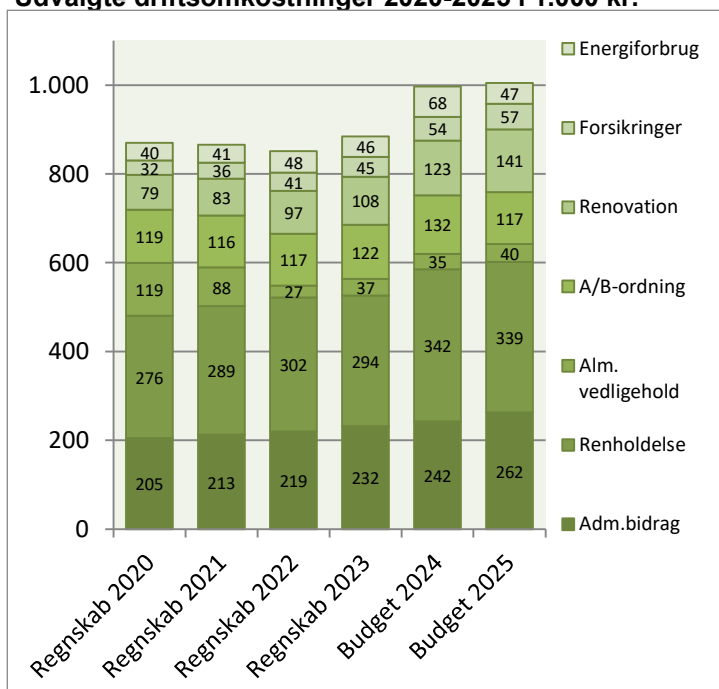
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

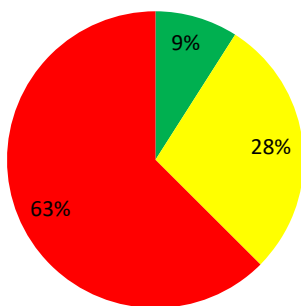


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

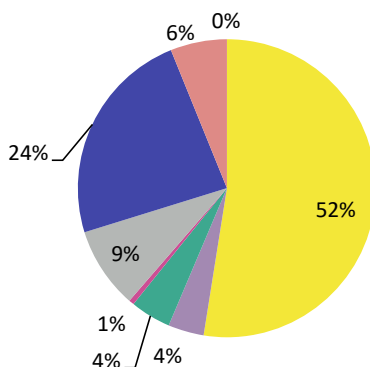
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.248.388	2.180.320	68.068	2.147.206
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	108.500	93.800	14.700	91.214
● Forsikringer	57.450	53.500	3.950	44.938
● Vandafgift	1.000	3.000	-2.000	0
● Renovation	141.200	123.000	18.200	107.785
● El og varme, fællesarealer	46.900	68.100	-21.200	46.233
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	16.300	15.600	700	13.438
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	7.500	7.500	0	2.832
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	1.060
● Renholdelse	339.442	342.430	-2.988	294.354
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	35.000	5.000	37.276
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	890.000	816.000	74.000	728.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	116.970	131.970	-15.000	121.975
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	3.000	2.000	3.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	262.381	242.326	20.055	231.736
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	123.120
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	179.342
Samlede udgifter	4.281.531	4.116.046	165.485	4.173.510

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 væsentligt 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.

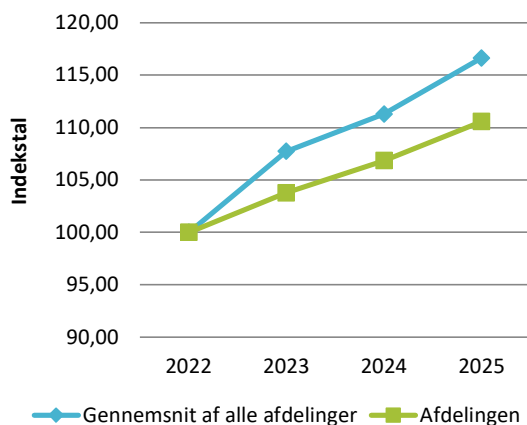
Vi bliver nødt til at have fortsat fokus på at få hævet henlæggelsen til planlagt vedligehold, så vi kan finansiere fremtidige nødvendige arbejder!

Afdelingens indtægter

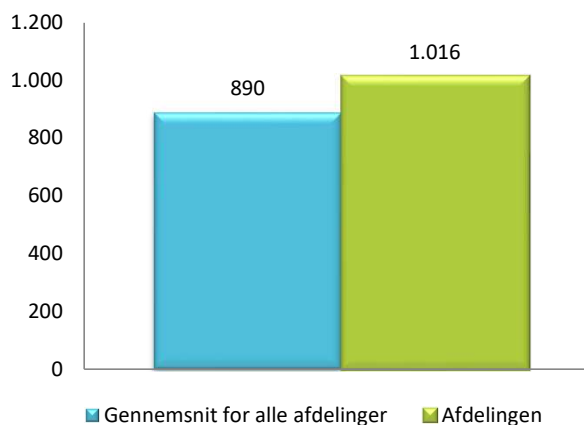
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.924.936	3.924.822	114	3.812.412
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	92.000	72.000	20.000	241.646
Øvrige indtægter	0	0	0	7.870
Afvikling af overskud	127.245	119.224	8.021	111.582
Samlede indtægter	4.144.181	4.116.046	28.135	4.173.510
Nødvendig huslejeforhøjelse	137.350			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 229 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	68	5.813 kr.	6.016 kr.	203 kr.
3 - rums bolig	90	7.131 kr.	7.381 kr.	250 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
1.2 Parkering og garager							32					
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning		5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
1.6 Affaldshåndtering		3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						151						
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning												
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade	107	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
2.3 Tag og kviste	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	15	3	3	17	3	4	18	4	4	4
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre	3	3	3	3	3	3	3	3	4	42	4	4
2.8 Vinduer	6	6	7	7	7	7	205	8	8	8	8	8
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	8	39	40	41	43	44	45	47	48	49	49	51
3.2 Sanitet	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	29	30
3.3 Komfur og emhætte	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48	48	49
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	13	14	14	14	15	15	29	30	31	32	32	33
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	6	6	6	7	7	7	612	7	8	8	8	8
4.2 Elevatorer	43	44	149	47	48	50	51	53	54	56	56	189
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				5								
4.5 Kælderrum og -gange	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	11	12
5.4 Vandinstallationer	73	75	78	80	82	85	87	138	93	95	95	98
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	8	8	57	9	9	9	9	18	10	10	10
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	2	2	20	2	2	22	2	2	24	2	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	649	3	3	4	4	4	4
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	20	20	21	21	22	59	23	24	25	26	26	26
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	49	35	36	37	38	39	40	42	43	44	44	45
Årets forbrug	431	361	506	437	395	1.273	1.266	493	504	510	510	617
Henlæggelser	816	890	917		973	1.002	1.032	1.063	1.095	1.128	1.128	1.162
Saldo pr. 31/12	2.745	3.130	3.659	4.070	3.634	4.212	3.941	3.707	4.277	4.868	5.486	6.031

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.