



Budget 2025

Afdeling 16
Charlottehøj

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



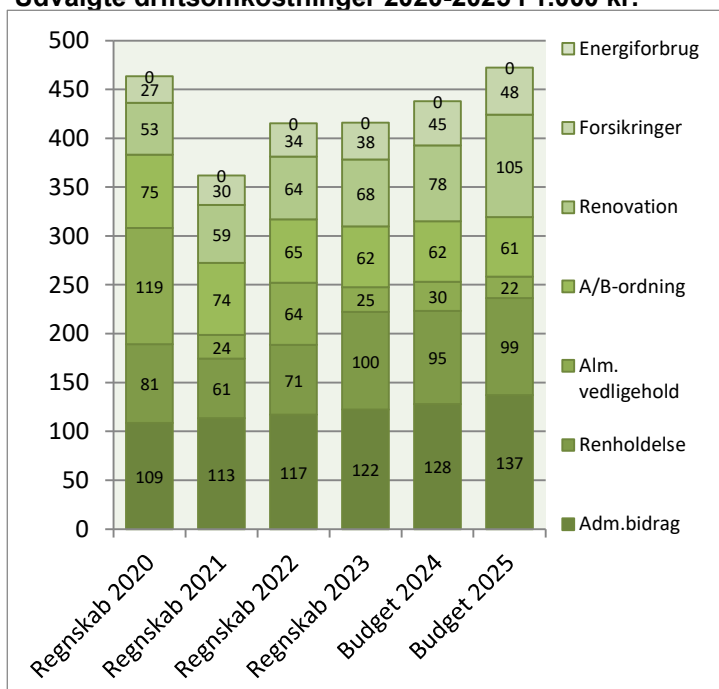
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

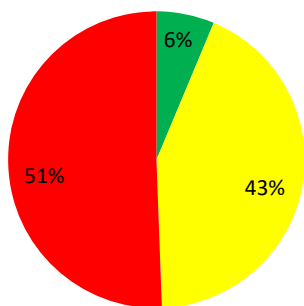


Huslejeforhøjelse 5,5%

Afdelingens udgifter

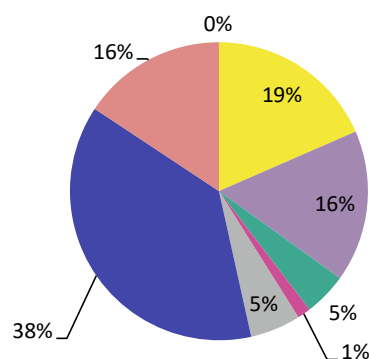
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	46.113	46.645	-532	46.645
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	365.087	360.690	4.397	328.983
● Ejendomsskatter	317.942	401.975	-84.033	391.026
● Forsikringer	48.359	45.100	3.259	37.746
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	104.867	77.630	27.237	68.405
● 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	12.900	12.900	0	12.390
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	17.000	17.000	0	6.086
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	99.398	95.339	4.059	100.120
● Almindelig vedligeholdelse	22.000	30.000	-8.000	25.239
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	778.000	610.000	168.000	542.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	60.850	61.950	-1.100	62.150
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	5.000	-2.000	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	212.449	206.001	6.448	195.644
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	136.992	127.896	9.096	122.248
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	29.941
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	57.486
Samlede udgifter	2.227.457	2.100.626	126.831	2.031.108

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

Der er kommet nye ejendomsvurderinger, iflg. hvilke afdelingen kommer til få en pæn besparelse på ejendomsskatten.

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.

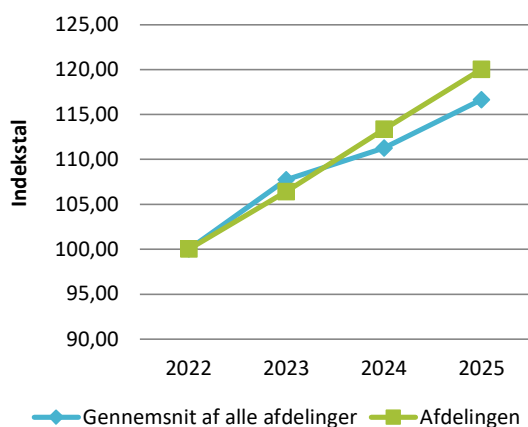
Vi skal i udbud med forsikringerne i 2024, men da vi ikke kender resultatet af dette, er der indarbejdet en stigning på 10% i 2025 i forhold til faktisk 2024.

Afdelingens indtægter

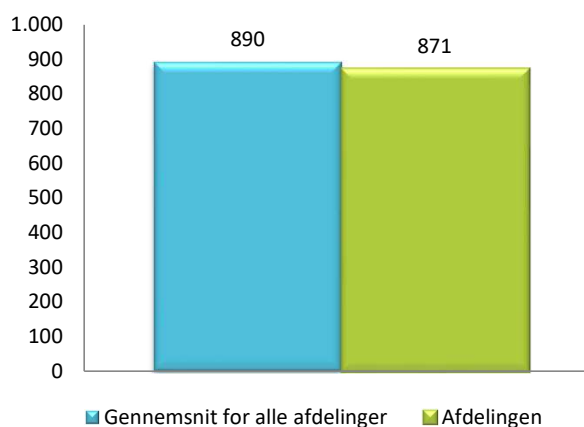
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.893.312	1.886.107	7.205	1.770.768
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	134.184	132.861	1.323	134.722
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	26.700	30.000	-3.300	58.943
Øvrige indtægter	0	0	0	127
Afvikling af overskud	69.202	51.658	17.544	66.548
Samlede indtægter	2.123.398	2.100.626	22.772	2.031.108
Nødvendig huslejeforhøjelse	104.059			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 45 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 361 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	95	6.574 kr.	6.936 kr.	362 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	71	12	12	13	13	13	14	629	15	15	15	
1.2 Parkering og garager	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning					81							
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	1	
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25	
2.2 Facade	36	37	38	39	41	684	705	726	748	770	2.813	
2.3 Tag og kviste	20	316	22	22	23	24	367	22	22	23	23	
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	34	3	3	3	3	40	3	539	4	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	7	542	7	8	8	785	8	9	9	9	
2.7 Døre							96					
2.8 Vinduer	17	8	8	63	9	9	10	10	10	10	11	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	58	128	132	226	233	240	247	254	262	270	278	
3.2 Sanitet	39	40	41	42	44	45	46	48	49	50	52	
3.3 Komfur og emhætte	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	69	52	53	55	56	58	60	62	63	65	67	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	24	25	25	26	27	28	29					
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
5.3 Elinstallationer	34	38	39	40	41	43	44	4	4	4	4	
5.4 Vandinstallationer	6	15	15	16	16	16	17	17	18	19	19	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	8	9	9	51	10	10	10	10	11	11	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	
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	20	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	
Årets forbrug	475	776	1.061	654	740	1.279	2.532	1.933	1.320	1.911	3.421	
Henlæggelser	610	778	802	826	850	876	902	929	957	986	1.016	
LBF egen trækningsret	0	0	335	0	0	0	500	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	150	1.200	1.050	350	1.000	2.500	
Saldo pr. 31/12	654	788	791	867	1.038	1.149	896	966	1.012	999	1.074	1.169

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.