



# Budget 2025

## Afdeling 12 Riisvangen II

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



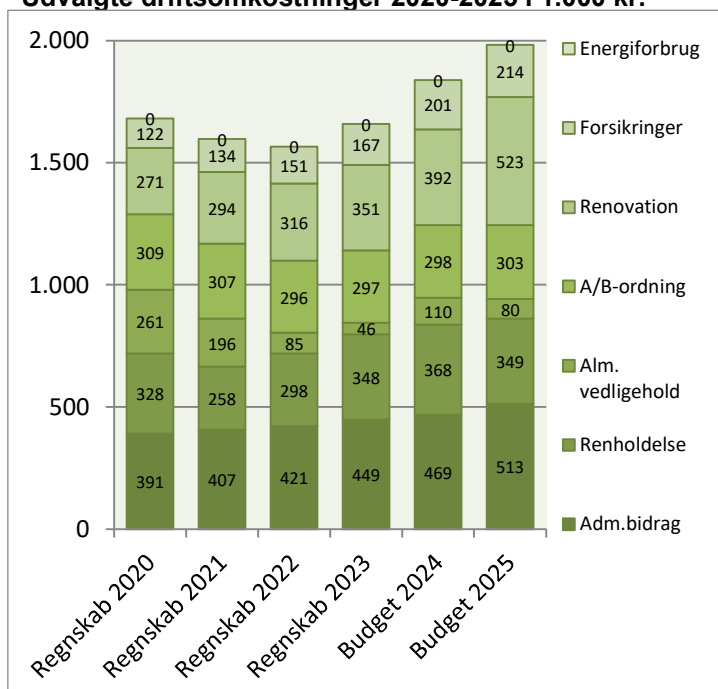
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

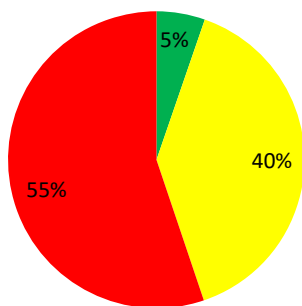


Huslejeforhøjelse 3,7%

## Afdelingens udgifter

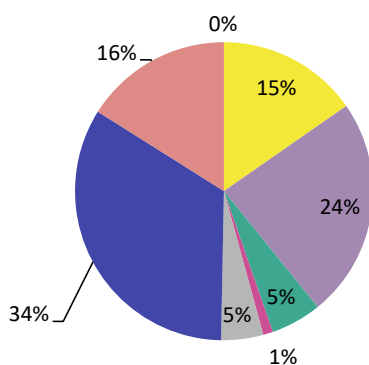
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	133.688	133.688	0	133.688
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.311.762	1.324.514	-12.752	1.331.606
● Ejendomsskatter	2.040.586	2.170.524	-129.938	2.266.027
● Forsikringer	214.161	200.905	13.256	167.219
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	523.360	392.370	130.990	350.803
● 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	28.900	25.062	3.838	24.334
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	72.500	60.000	12.500	50.243
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	349.340	367.702	-18.362	348.474
● Almindelig vedligeholdelse	80.000	110.000	-30.000	46.474
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.852.000	2.546.000	306.000	2.268.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	302.910	298.010	4.900	296.510
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	20.000	5.000	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.004.829	974.090	30.738	924.719
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	512.628	468.664	43.964	449.032
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	381.512
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	196.741
<b>Samlede udgifter</b>	<b>9.451.664</b>	<b>9.091.529</b>	<b>360.134</b>	<b>9.255.383</b>

### 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. Vores rådgiver vurderer at vurderingen er korrekt, så der kan budgetteres med en nedsættelse.

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 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.

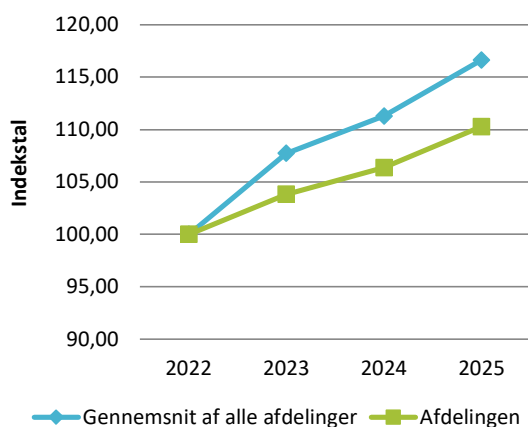
Der er budgetteret med en bestyrelsesudgift på 5 \* 3,500 kr.

## Afdelingens indtægter

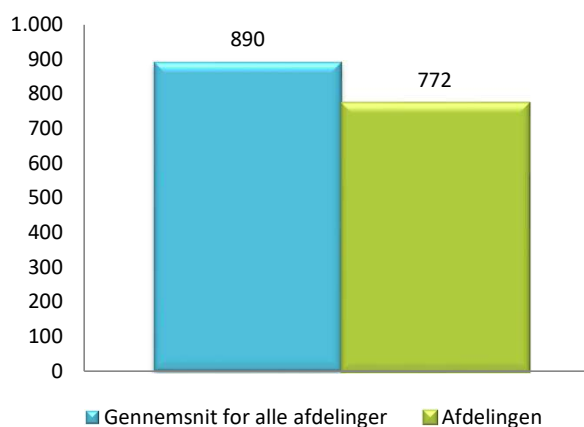
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	8.142.984	8.144.853	-1.869	7.949.904
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	597.819	604.306	-6.487	611.475
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	200.000	170.000	30.000	568.346
Øvrige indtægter	0	0	0	1.867
Afvikling af overskud	208.765	172.371	36.395	123.791
<b>Samlede indtægter</b>	<b>9.149.569</b>	<b>9.091.530</b>	<b>58.039</b>	<b>9.255.383</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>302.095</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2025



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 217 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	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	85	5.396 kr.	5.596 kr.	200 kr.
4 - rums bolig	85	5.396 kr.	5.596 kr.	200 kr.
5 - rums bolig	103	6.248 kr.	6.479 kr.	231 kr.
6 - rums bolig	135	8.245 kr.	8.550 kr.	305 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									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	27	28	29	30	31	31	32	33	34	35	36	
1.2 Parkering og garager	116	119	123	127	130	134	138	143	147	151	156	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	67	69	92	73	98	78	104	82	110	87	117	
1.4 Forsyningsledninger i terræn	60	61	63	65	67	69	71	73	76	78	80	
1.5 Udvendig belysning	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
1.6 Affaldshåndtering	50											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	16	17	17	18	18	19	19	20	21	21	22	
1.10 Beplantning												
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	
2.2 Facade	112	116	119	123	127	130	134	138	142	147	151	
2.3 Tag og kviste	26	27	28	28	29	1.233	31	32	33	34	35	
2.4 Tagrender og nedløb		5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	104	150	155	159	164	169	174	179	184	190	196	
2.7 Døre	41	42	70	72	75	77	79	81	84	540	89	
2.8 Vinduer	10	10	11	11	11	1.186	12	12	13	13	13	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	402	804	458	471	486	326	336	346	356	367	378	
3.2 Sanitet	104	107	111	114	117	121	125	128	132	136	140	
3.3 Komfur og emhætte												
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	202	208	214	221	228	234	241	249	256	18.083	230	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	196	140	144	149	153	158	162	167	172	177	183	
5.2 Belysningsanlæg	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	
5.3 Elinstallationer	13	13	14	14	15	15	16	16	16	17	17	
5.4 Vandinstallationer	293	336	346	356	367	378	389	401	413	425	438	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	35	36	37	38	39	40	41	43	160	45	46	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	32	55	57	58	60	62	64	66	68	70	72	
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.940</b>	<b>2.377</b>	<b>2.125</b>	<b>2.167</b>	<b>2.255</b>	<b>4.503</b>	<b>2.213</b>	<b>2.255</b>	<b>2.464</b>	<b>20.665</b>	<b>2.449</b>	
Henlæggelser	2.546	2.852	2.938	3.026	3.117	3.210	3.307	3.406	3.508	3.613	3.722	
Kreditforeningslån, køkken og bad (60%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.716	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>6.884</b>	<b>7.490</b>	<b>7.965</b>	<b>8.778</b>	<b>9.637</b>	<b>10.499</b>	<b>9.206</b>	<b>10.300</b>	<b>11.451</b>	<b>12.496</b>	<b>6.160</b>	
											<b>7.433</b>	

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.