



Budget 2025

Afdeling 15
Skovvangsparken

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



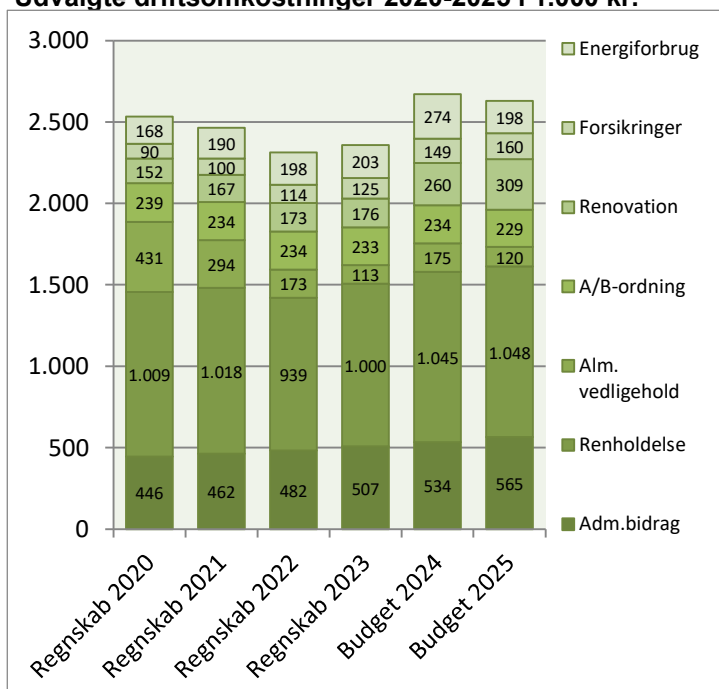
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

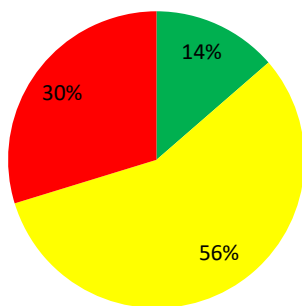


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

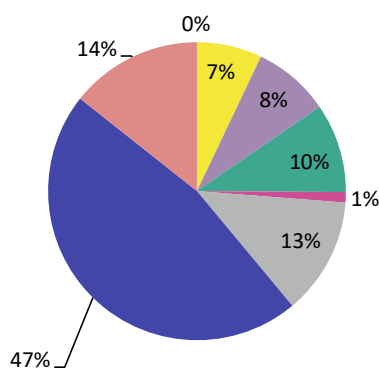
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	236.178	236.178	0	236.178
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	411.809	423.762	-11.953	444.075
● Ejendomsskatter	605.398	576.260	29.138	560.564
● Forsikringer	160.017	149.300	10.717	125.356
● Vandafgift	360.800	353.000	7.800	309.722
● Renovation	308.909	259.975	48.934	175.980
● El og varme, fællesarealer	198.268	274.075	-75.807	202.780
● Drift af fællesvaskeri	17.000	15.000	2.000	16.658
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	38.700	42.200	-3.500	43.089
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	62.500	62.500	0	48.314
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.047.536	1.044.722	2.814	1.000.250
● Almindelig vedligeholdelse	120.000	175.000	-55.000	112.903
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.038.000	3.332.000	706.000	3.045.300
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	228.830	234.230	-5.400	233.226
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	749.330	725.661	23.669	687.645
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	565.420	533.821	31.599	507.071
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	466.449
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	625.013
Samlede udgifter	9.172.695	8.461.685	711.010	8.860.574

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 2024.

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.

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.

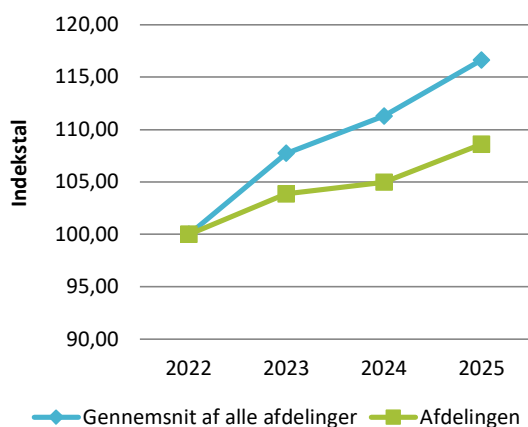
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV).

Afdelingens indtægter

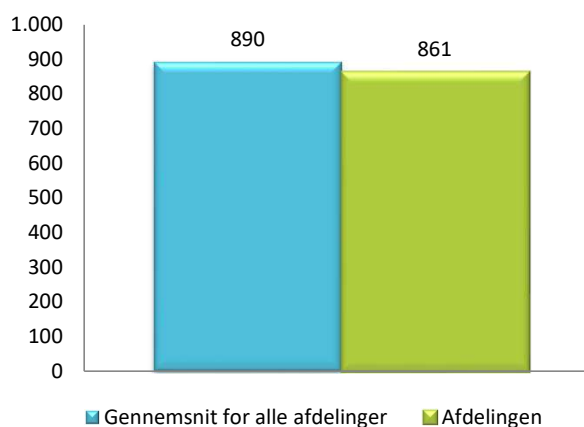
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.018.752	7.020.582	-1.830	6.948.132
Husleje, erhverv, institutioner mv.	347.035	352.762	-5.727	335.298
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	378.998	393.175	-14.177	400.572
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.000	5.000	0	3.700
Renter (2,0% for budget 2025)	375.000	341.802	33.198	916.284
Øvrige indtægter	0	0	0	12.839
Afvikling af overskud	799.117	348.364	450.753	243.748
Samlede indtægter	8.923.902	8.461.685	462.217	8.860.574
Nødvendig huslejeforhøjelse	248.793			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 29 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 185 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	69	4.796 kr.	4.964 kr.	168 kr.
3 - rums bolig	91	6.160 kr.	6.376 kr.	216 kr.
4 - rums bolig	86	5.881 kr.	6.087 kr.	206 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									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Terræn												
1.1 Belægning	5	40	5	5	27	5	356	30	6	6	32	
1.2 Parkering og garager	2	2	209	2	2	34	2	2	2	2	2	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
1.6 Affaldshåndtering	320											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	6	2	2	2	2	2	2	3	3	3	202	
1.8 Legeplads	3	34	4	4	4	4	4	4	4	4	307	
1.9 Skure og hegn	3	2	2	2	2	198	2	2	2	3	3	
1.10 Beplantning		8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	4	2	2	2	2	687	2	2	3	3	3	
2.2 Facade		90			41			45		8.811	49	
2.3 Tag og kviste	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43	4.047	
2.4 Tagrender og nedløb	9	3	3	3	3	3	4	4	4	4	1.453	
2.5 Altaner og altangange	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25	26	
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	30	31	32	33	34	35	36	37	8	8	
2.7 Døre	45	15	15	16	16	17	611	18	18	19	2.016	
2.8 Vinduer	90	30	31	32	33	34	35	36	37	38	1.885	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	137	196	202	208	215	221	228	235	242	249	256	
3.2 Sanitet	50	61	63	65	66	68	70	73	75	77	79	
3.3 Komfur og emhætte	80	83	85	88	90	93	96	99	102	105	108	
3.4 Køl/frys	68	70	72	74	76	78	81	83	86	88	91	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	100	103	106	109	112	115	119	123	126	130	134	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	654	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	4	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	8	3	69	63	3	3	3	4	4	245	4	
4.5 Kælderrum og -gange	23	23	24	25	25	5.519	27	28	29	29	30	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	30	31	32	33	34	35	6.137					
5.2 Belysningsanlæg	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	
5.3 Elinstallationer	469	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17	
5.4 Vandinstallationer	40	50	52	53	55	57	58	60	10.468	31	32	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	13	13	13	14	14	15	15	92	16	17	17	
5.6 Fælles vaskeri	81	84	86	89	91	94	97	100	103	106	109	
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	352	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	23	23	24	25	26	86	27	28	29	30	30	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	56	61	63	65	67	69	71	73	75	78	80	
Årets forbrug	2.401	1.177	1.325	1.144	1.179	7.616	8.230	1.328	11.625	10.244	11.430	
Henlæggelser	3.332	3.538	3.644	3.754	3.866	3.982	4.102	4.225	4.351	4.482	4.616	
Ekstraordinære henlæggelser	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.000	
Saldo pr. 31/12	13.529	14.460	17.321	19.640	22.250	24.937	21.303	17.175	20.071	12.798	7.036	
											6.222	

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.