



Budget 2025

Afdeling 66
Skæring Bæk

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



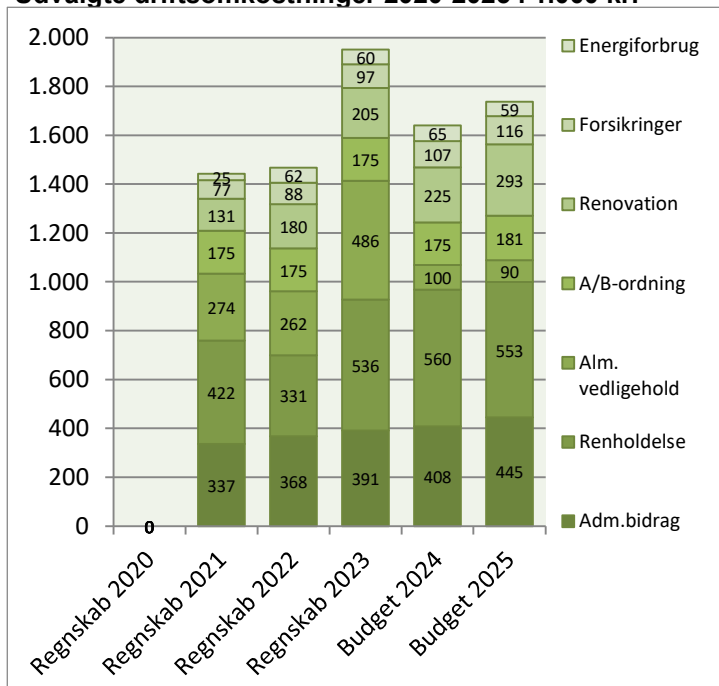
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

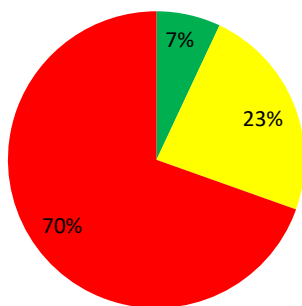


Huslejeforhøjelse 1,6%

Afdelingens udgifter

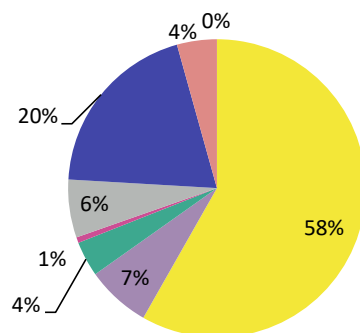
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.965.766	5.925.767	39.999	5.938.633
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	600.000	696.262	-96.262	361.385
● Forsikringer	115.600	107.200	8.400	96.660
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	292.650	225.000	67.650	205.331
● El og varme, fællesarealer	59.030	64.500	-5.470	60.385
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	40.000	70.000	-30.000	35.579
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	31.200	31.200	0	25.361
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	30.500	59.200	-28.700	10.112
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
● Renholdelse	553.300	559.800	-6.500	535.721
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	100.000	-10.000	486.018
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.809.000	1.961.000	-152.000	3.759.485
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	181.497	175.360	6.137	175.360
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	35.000	-5.000	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	445.321	408.399	36.922	391.431
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	89.616
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	297.181
Samlede udgifter	10.246.864	10.421.688	-174.824	12.508.257

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 stadig stor usikkerhed vedr. fastsættelse af endelig ejendomsskat. Budgettet er lagt an på bud fra skatteadvokat. 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.

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.

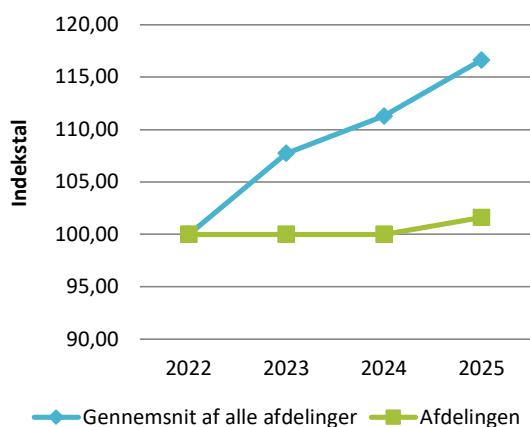
Vi justerer igen henlæggelsen til DV på baggrund af indeksstigning og med delvis finansiering af overskud, genereret i 2023 på afdelingens drift. Dette gøres med henblik på de fremtidige nødvendige arbejder i afdelingen. På den lange bane er henlæggelsen for lille, så vi begynder at tage skridt til at få den op til nødvendigt niveau.

Afdelingens indtægter

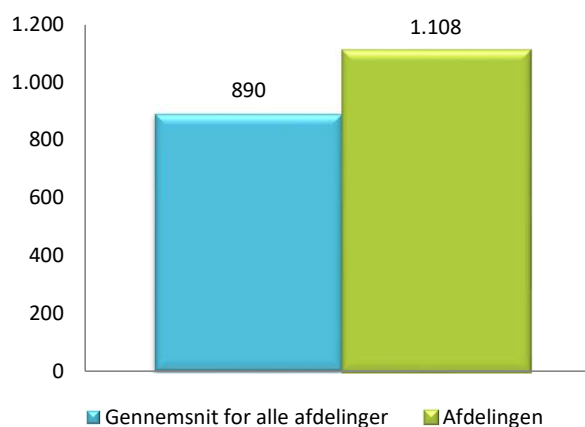
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.566.688	9.566.688	0	9.566.688
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	45.000	25.000	20.000	47.279
Renter (2,0% for budget 2025)	175.166	130.000	45.166	175.887
Øvrige indtægter	0	0	0	2.052.845
Afvikling af overskud	310.010	700.000	-389.990	665.558
Samlede indtægter	10.096.864	10.421.688	-324.824	12.508.257
Nødvendig huslejeforhøjelse	150.000			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 17 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 133 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	54	4.955 kr.	5.034 kr.	79 kr.
3 - rums bolig	100	9.106 kr.	9.252 kr.	146 kr.
4 - rums bolig	114	10.002 kr.	10.162 kr.	160 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer			420					486			
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
1.10 Beplantning		60	61	63	65	67	69	71	73	76	78
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	100	77	435	22	23	24	24	505	26	27	27
2.3 Tag og kviste		26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
2.4 Tagrender og nedløb		21	22	23	23	24	34	35	36	37	38
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		11	11	11	11	12	12	13	13	13	14
2.8 Vinduer		18	18	19	19	20	21	21	22	23	23
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		44	45	47	48	50	51	53	54	56	58
3.2 Sanitet		44	45	46	48	49	51	52	54	55	57
3.3 Komfur og emhætte		19	19	125	129	133	137	141	145	150	154
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar		33	34	35	36	37	38	39	40	41	43
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.2 Belysningsanlæg		7	8	8	8	8	8	9	9	9	10
5.3 Elinstallationer		8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
5.4 Vandinstallationer		25	26	27	28	28	29	30	273	32	33
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	7	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
5.8 Brandanlæg og -alarmer	13	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller		6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
5.11 IT, video og netværk	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	44	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42
Årets forbrug	169	493	1.283	569	586	603	631	1.616	911	689	710
Henlæggelser	1.261	1.609	1.657	1.707	1.758	1.811	1.865	1.921	1.979	2.038	2.099
Henlæggelse ekstraordinær fra overskud	700	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.083	6.875	8.191	8.565	9.703	10.875	12.082	13.317	13.623	14.690	16.039
											17.428

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.