



# Budget 2025

## Afdeling 11 Riisvangen I

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



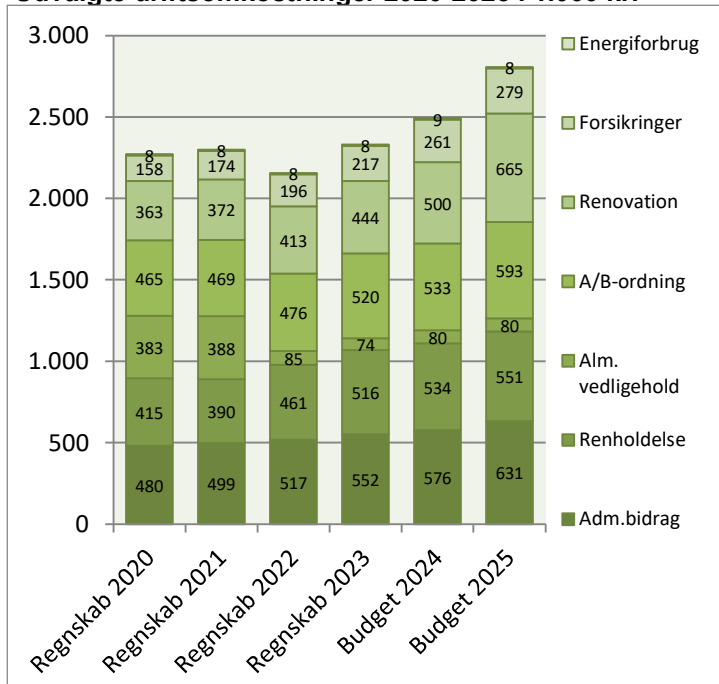
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

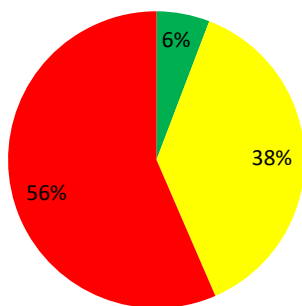


Huslejeforhøjelse 3,7%

## Afdelingens udgifter

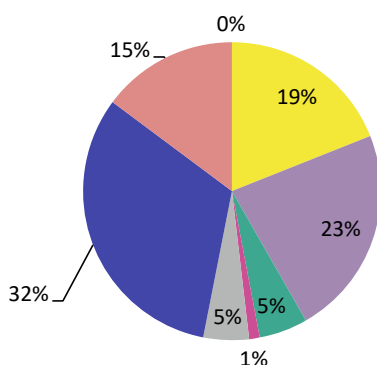
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	155.974	155.974	0	155.974
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.266.275	2.290.480	-24.205	2.309.104
● Ejendomsskatter	2.626.244	2.626.244	0	2.554.712
● Forsikringer	278.516	261.300	17.216	217.467
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	665.330	500.000	165.330	443.671
● El og varme, fællesarealer	7.500	9.000	-1.500	8.200
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.900	37.700	-2.800	31.262
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	111.500	126.000	-14.500	68.299
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	5.000	-4.000	1.688
● Renholdelse	551.052	533.692	17.360	515.648
● Almindelig vedligeholdelse	80.000	80.000	0	73.991
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.475.000	3.277.000	198.000	2.822.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	593.135	532.840	60.295	520.436
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.259.038	1.220.083	38.955	1.157.515
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	631.035	576.080	54.955	552.040
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	378.852
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	480.879
<b>Samlede udgifter</b>	<b>12.766.499</b>	<b>12.261.393</b>	<b>505.106</b>	<b>12.321.738</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 har vurderet, at den vurdering, der er modtaget er for lav og at afdelingen kan få en opkrævning. Der er derfor budgetteret med samme beløb som i 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. Der er budgetteret med en bestyrelsesudgift på 5 \* 3,500 kr.

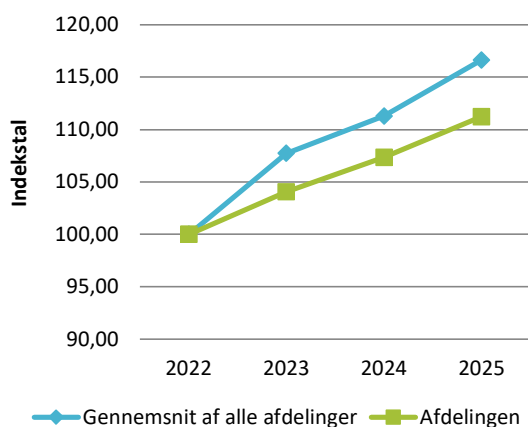
Følgende drift- og vedligeholdelsesarbejder er flyttet fra 2023 til 2024:  
 Nye tage på Mandalsvej og algebehandling af øvrige tage i afdelingen  
 Derudover er der i budget 2025 2,2 mio yderligere til tagene på Mandalsvej - i alt 3,0 mio. Arbejder udføres i 2024.

## Afdelingens indtægter

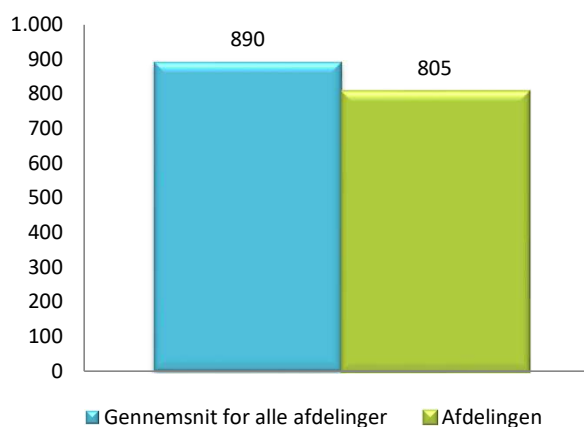
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	10.788.540	10.795.205	-6.665	10.464.876
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	968.536	1.018.174	-49.638	1.058.504
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	200.000	201.495	-1.495	648.546
Øvrige indtægter	0	0	0	4.688
Afvikling af overskud	405.225	246.520	158.705	145.123
<b>Samlede indtægter</b>	<b>12.362.301</b>	<b>12.261.393</b>	<b>100.908</b>	<b>12.321.738</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>404.199</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 29 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 232 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	93	6.067 kr.	6.291 kr.	224 kr.
3 - rums bolig	93	6.067 kr.	6.291 kr.	224 kr.
4 - rums bolig	93	6.067 kr.	6.291 kr.	224 kr.
5 - rums bolig	93	6.067 kr.	6.291 kr.	224 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	5	5	6	6	6	6	6	7	7	142	7	
1.2 Parkering og garager	225	232	239	246	253	261	269	277	285	293	302	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	73	47	48	49	51	52	54	56	57	59	61	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	
1.6 Affaldshåndtering	400											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	46	21	22	23	23	53	25	26	26	27	62	
1.10 Beplantning	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	
2.2 Facade	143	541	557	44	45	46	48	49	51	52	54	
2.3 Tag og kviste	947	2.282	2.738	30	31	32	33	238	35	36	37	
2.4 Tagrender og nedløb												
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	169	174	179	184	190	196	202	208	214	220	227	
2.7 Døre	241	248	256	263	271	279	288	296	305	314	324	
2.8 Vinduer	132	106	109	112	116	153	123	126	130	134	177	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	327	487	399	411	423	436	449	462	476	490	505	
3.2 Sanitet	84	87	89	92	95	97	100	103	106	110	113	
3.3 Komfur og emhætte	114	118	121	125	128	132	136	140	145	149	153	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	349	359	370	381	393	405	417	429	442	455	469	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	123	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99	
5.2 Belysningsanlæg	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	
5.3 Elinstallationer	27	242	249	257	264	272	281	289	298	307	316	
5.4 Vandinstallationer	165	296	305	314	324	334	344	354	365	375	387	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	18	19	19	20	20	21	22	145	23	23	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	185	191	196	202	208	215	221	228	235	242	249	
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	60	89	92	95	98	101	104	107	110	113	117	
<b>Årets forbrug</b>	<b>3.924</b>	<b>5.713</b>	<b>6.169</b>	<b>3.033</b>	<b>3.124</b>	<b>3.281</b>	<b>3.314</b>	<b>3.618</b>	<b>3.639</b>	<b>3.757</b>	<b>3.803</b>	
Henlæggelser	3.277	3.475	3.580	3.687	3.798	3.911	4.029	4.150	4.274	4.402	4.534	
LBF egen trækningsret	0	0	2.700	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>7.359</b>	<b>6.713</b>	<b>4.475</b>	<b>4.585</b>	<b>5.239</b>	<b>5.912</b>	<b>6.543</b>	<b>7.258</b>	<b>7.790</b>	<b>8.425</b>	<b>9.070</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.