



Budget 2025

Afdeling 13
Riisvangen III

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



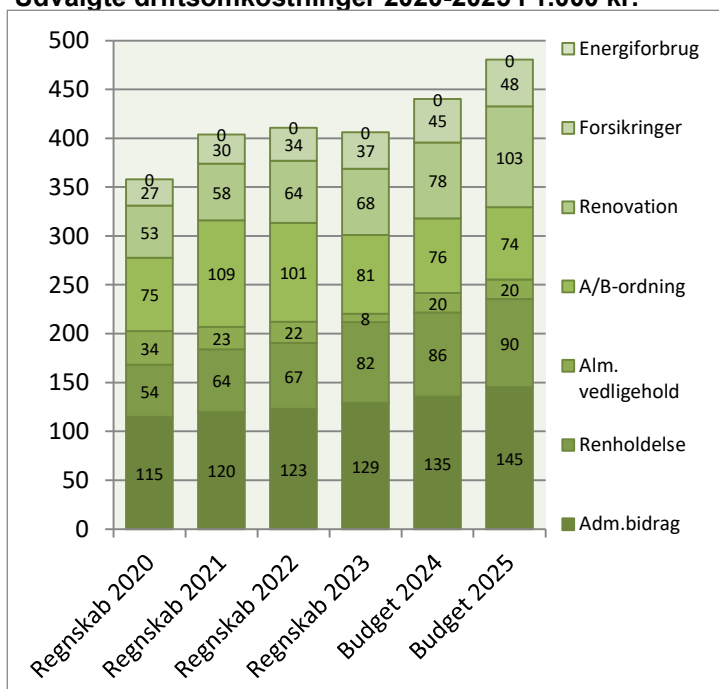
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

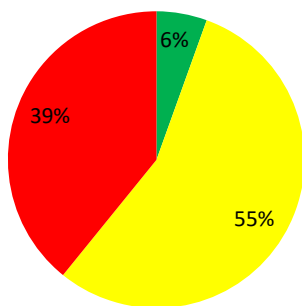


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

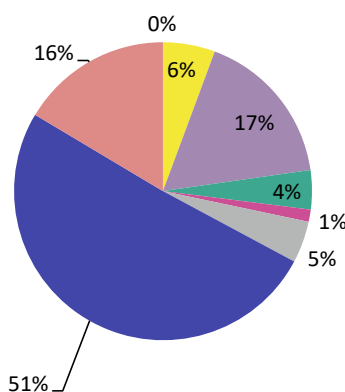
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	68.118	68.118	0	68.118
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	69.288	69.288	0	69.288
● Ejendomsskatter	367.310	417.603	-50.293	406.229
● Forsikringer	47.836	44.605	3.231	37.338
● Vandafgift	0	0	0	632
● Renovation	103.063	77.760	25.303	67.979
● 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	8.200	7.600	600	6.353
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	24.000	23.000	1.000	21.503
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	1.905
● Renholdelse	90.361	86.260	4.101	82.416
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0	8.439
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.157.000	1.059.000	98.000	907.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	73.990	76.290	-2.300	80.589
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	2.000	500	1.500	500
● Bidrag til Landsbyggefonden	254.380	247.243	7.137	235.780
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	145.158	135.304	9.854	129.352
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	163.957
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	171.368
Samlede udgifter	2.430.704	2.332.571	98.133	2.458.746

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 3 * 3.500 kr.

Følgende drift- og vedligeholdelsesarbejder er flyttet fra 2023 til 2024:

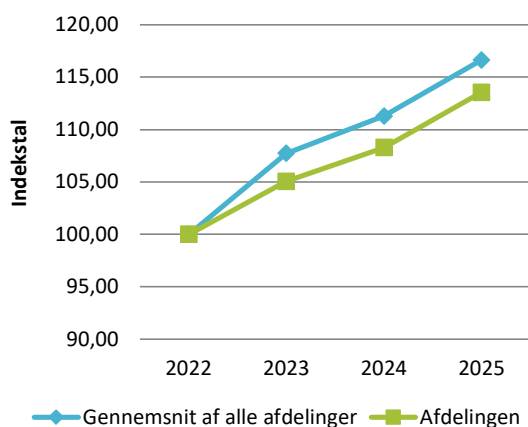
Malerbehandling af udv. træværk, malerbehandling af kældervinduer og døre og forundersøgelse af isolering af gulve.

Afdelingens indtægter

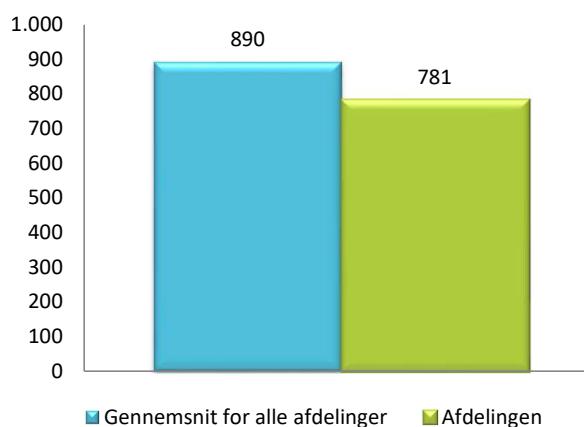
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.019.612	2.020.448	-836	1.959.792
Husleje, erhverv, institutioner mv.	18.840	18.240	600	18.240
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	86.988	97.231	-10.243	97.354
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	110.000	129.542	-19.542	321.796
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	95.521	67.110	28.411	61.563
Samlede indtægter	2.330.961	2.332.571	-1.610	2.458.746
Nødvendig huslejeforhøjelse	99.743			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 37 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 346 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	108	6.883 kr.	7.220 kr.	337 kr.
4 - rums bolig	108	6.883 kr.	7.220 kr.	337 kr.
5 - rums bolig	108	6.883 kr.	7.220 kr.	337 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	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	
1.2 Parkering og garager	2	2	2	152	3	3	3	3	3	3	3	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning											29	
1.6 Affaldshåndtering	50											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						197						
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	148	3	
1.10 Beplantning	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
2.2 Facade	162	29	30	30	31	32	199	34	35	36	37	
2.3 Tag og kviste	8	8	8	9	9	7.750	10	10	10	10	11	
2.4 Tagrender og nedløb		9	9	10	10	174	10	11	11	11	12	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	133				15	16	16	17	17	18	18	
2.7 Døre	509	260	10	11	11	11	12	12	12	450	13	
2.8 Vinduer	110	16	38	451	17	1.060	147	19	45	20	21	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	101	67	69	71	74	76	78	80	83	85	88	
3.2 Sanitet	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19	
3.3 Komfur og emhætte	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	
3.4 Køl/frys				12								
3.5 Øvrige hvidevarer				11								
3.6 Inventar	36	37	39	40	41	42	43	216	46	47	49	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser				121								
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
5.4 Vandinstallationer	20	21	21	22	23	23	24	1.578	21	22	23	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	4	4	4	4	2.310	42			
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	
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	23	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43	
Årets forbrug	1.213	543	323	1.038	335	9.489	649	4.396	436	991	391	
Henlæggelser	1.059	1.157	1.191	1.227	1.264	1.302	1.341	1.381	1.423	1.465	1.509	
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	2.500	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	1.600	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	5.347	5.193	5.807	6.676	6.865	7.794	2.107	2.799	1.384	2.371	2.845	3.963

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.