



Budget 2025

Afdeling 4 Skovkanten

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



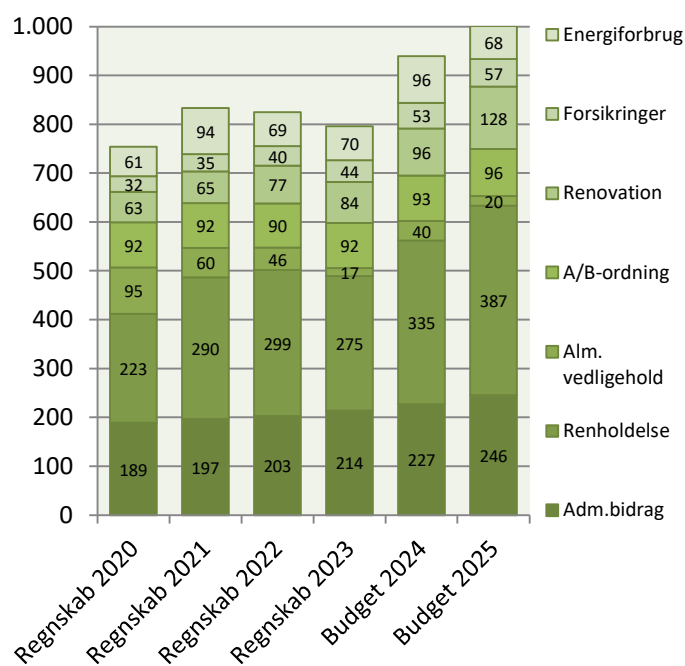
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

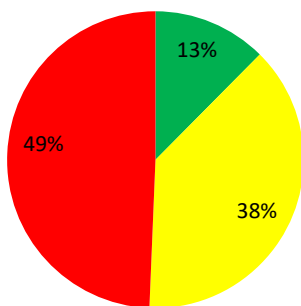


Huslejeforhøjelse 7,1%

Afdelingens udgifter

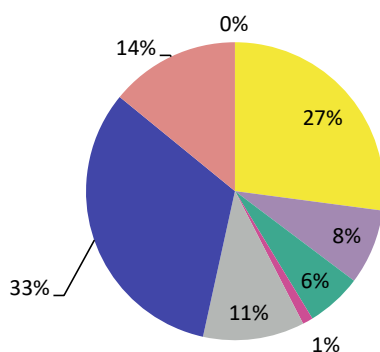
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	7.213	7.213	0	7.213
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	993.076	993.574	-497	841.580
● Ejendomsskatter	244.430	232.060	12.370	225.738
● Forsikringer	56.800	52.850	3.950	44.423
● Vandafgift	0	120.000	-120.000	84.910
● Renovation	127.660	95.820	31.840	84.010
● El og varme, fællesarealer	67.700	95.850	-28.150	69.694
● Drift af fællesvaskeri	25.000	54.000	-29.000	23.081
● Drift af selskabslokaler mv.	3.000	3.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	17.300	17.200	100	12.682
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	24.000	34.500	-10.500	3.709
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	387.486	334.730	52.756	274.748
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	40.000	-20.000	75.173
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.098.000	1.076.000	22.000	1.227.853
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	96.040	93.440	2.600	92.011
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.500	3.500	0	3.500
● Bidrag til Landsbygefonden	274.861	265.934	8.928	251.594
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	245.650	227.000	18.650	214.107
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	43.602
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	3.691.717	3.746.670	-54.954	3.579.626

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 Landsbygefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

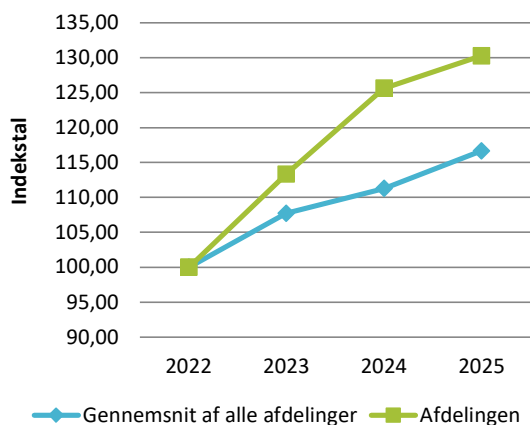
Årsagen til stigningen på forsiden skyldes et fald i afdelingens afvikling af overskud. Overskud afvikles som udgangspunkt over 3 år og det store overskud fra 2020 er afviklet 31/12 24, det betyder afdelingen kommer til at mangle en indtægt. Vi har fået foreløbige ejendomsvurdering og betalingen for ejendomsskat er højere end den gamle, vil stigningen være begrænset til 3,5% af den nye ejendomsvurdering. Udgiften stiger til afdelingen har nået den nye værdi. Generelt mangler mange af afdelingerne henlæggelser til arbejder der er planlagt de næste 50 år frem. Det betyder at de fleste afdelinger skal forvente stigninger på henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Renovationsudgiften er fra 2023 til 2024 steget med omkring 40%. Der er indarbejdet en stigning på 10% i forhold til den faktiske udgift i 2022. Stigningen skyldes vi skal sortere mere.

Afdelingens indtægter

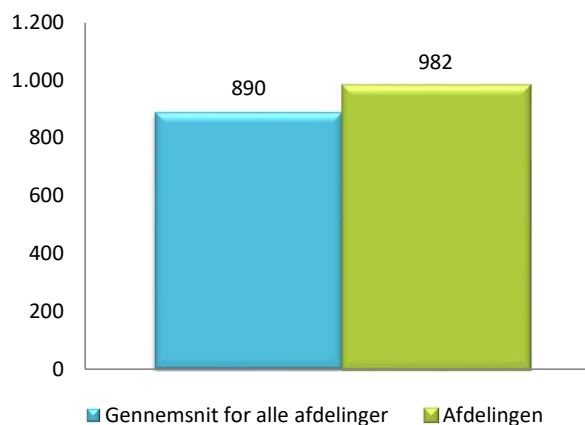
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.229.776	3.336.185	-106.409	3.009.384
Husleje, erhverv, institutioner mv.	13.860	7.800	6.060	5.100
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	98.332	95.076	3.256	92.882
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	750
Renter (2,0% for budget 2025)	65.000	65.000	0	23.910
Øvrige indtægter	0	0	0	1.167
Afvikling af overskud	55.028	242.609	-187.581	446.434
Samlede indtægter	3.461.996	3.746.670	-284.674	3.579.626
Nødvendig huslejeforhøjelse	229.721			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 65 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 407 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	61	4.969 kr.	5.322 kr.	353 kr.
3 - rums bolig	122	8.836 kr.	9.463 kr.	627 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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									80			
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							134					18
1.8 Legeplads	2	2	2	2	2	2	235	2	2	2	2	2
1.9 Skure og hegn	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	303	
1.10 Beplantning	3	600	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												197
2.2 Facade	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	49
2.3 Tag og kviste	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	21	22
2.4 Tagrender og nedløb	7			7			8				9	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	15	12	13	28	14	14	30	15	315	33	16	16
2.8 Vinduer	32	12	12	315	13	14	14	14	15	15	16	16
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	728	115	118	122	125	138	142	146	150	155	160	160
3.2 Sanitet	21					25	25	26	27	28	106	
3.3 Komfur og emhætte	69	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64	64
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	33	13	13	13	14	14	15	15	16	16	4.976	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	5	95		5			6				6	197
4.5 Kælderrum og -gange	8			9			10				11	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	325
5.3 Elinstallationer	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	6
5.4 Vandinstallationer	12	6	6	6	7	14	15	15	16	16	159	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	421	4	4	4	5.689					
5.6 Fælles vaskeri	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51	53	53
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	10	10	10	613	7	7	7	7	12	13	13
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	27	28	28	29	30	67	32	33	34	35	36	36
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	29	25	26	27	28	28	29	30	31	32	33	33
Årets forbrug	1.098	1.066	802	735	1.012	493	6.563	481	875	558	6.779	
Henlæggelser	1.076	1.098	1.131	1.165	1.200	1.236	1.273	1.311	1.351	1.391	1.433	1.433
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	3.700	0	0	0	400	400
Kreditforeningslån Køkken/Bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.986	2.986
Saldo pr. 31/12	1.228	1.206	1.238	1.566	1.996	2.185	2.928	1.338	2.168	2.644	3.477	1.517

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.