



Budget 2025

Afdeling 53
Bushøjen

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



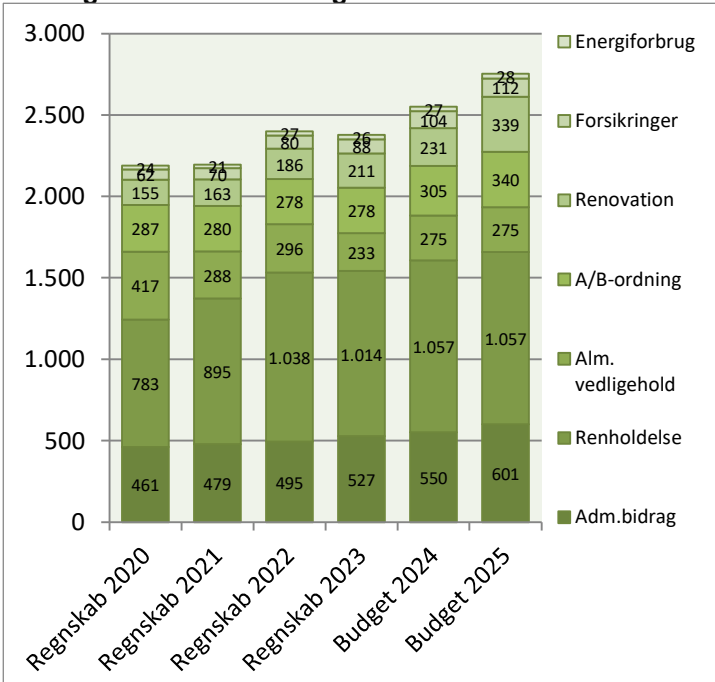
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

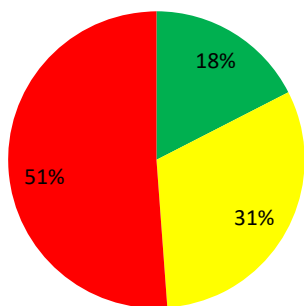


Huslejeforhøjelse 2,4%

Afdelingens udgifter

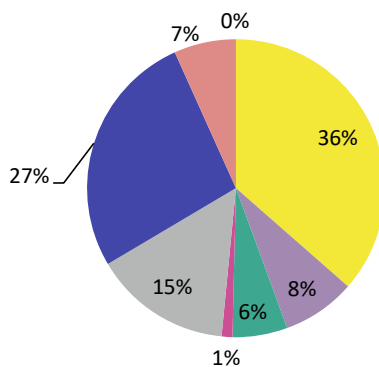
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.998.690	2.998.690	0	2.998.690
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	247.871	255.422	-7.551	255.422
● Ejendomsskatter	600.178	651.094	-50.916	679.742
● Forsikringer	111.980	104.017	7.963	87.745
● Vandafgift	0	0	0	632
● Renovation	338.630	231.423	107.207	210.567
● El og varme, fællesarealer	28.100	27.028	1.072	26.440
● Drift af fællesvaskeri	110.337	110.337	0	106.826
● Drift af selskabslokaler mv.	53.000	53.000	0	50.014
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	40.100	40.100	0	51.832
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	61.500	70.200	-8.700	34.850
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	530
● Renholdelse	1.057.159	1.057.393	-234	1.014.344
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	275.000	0	233.453
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.013.000	1.954.000	59.000	1.840.500
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	340.430	305.230	35.200	278.136
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	601.282	550.359	50.923	526.897
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	266.451
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	257.037
Samlede udgifter	8.909.257	8.715.293	193.964	8.950.110

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

Ejendomsskattevurderingen er fra advokatens side vurderet korrekt, hvorfor der budgetteres med en nedsættelse. Der tages dog forbehold for ændringer i 2025

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.

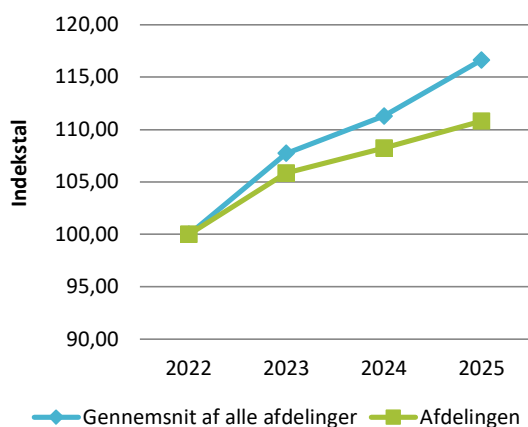
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning.

Afdelingens indtægter

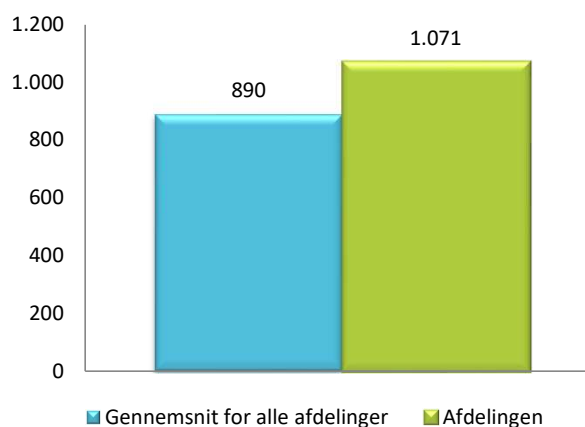
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.162.352	8.162.619	-267	7.982.664
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	200.553	206.808	-6.255	206.950
Drift af fællesvaskeri	66.000	66.000	0	86.115
Drift af fælleslokaler	6.500	6.500	0	4.500
Renter (2,0% for budget 2025)	131.000	117.345	13.655	453.962
Øvrige indtægter	0	0	0	20.601
Afvikling af overskud	149.770	156.021	-6.251	195.319
Samlede indtægter	8.716.175	8.715.293	882	8.950.110
Nødvendig huslejeforhøjelse	193.082			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 125 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.628 kr.	2.691 kr.	63 kr.
2 - rums bolig	59	5.426 kr.	5.556 kr.	130 kr.
3 - rums bolig	79	6.745 kr.	6.907 kr.	162 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	356	197	50	2.105	53	55	56	58	60	62	63	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	50			713								
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	513	
1.6 Affaldshåndtering	100						52				219	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											88	
1.8 Legeplads	1	59	1	1	2	2	69	2	2	2	2	
1.9 Skure og hegn	188	74	76	78	81	83	233	88	91	94	97	
1.10 Beplantning	61	32	33	34	35	36	37	123	39	40	41	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	759	3	3	3	3	3	3	
2.2 Facade	54	56	57	59	61	63	65	66	68	70	73	
2.3 Tag og kviste	37	112	39	988	42	43	130	46	47	48	50	
2.4 Tagrender og nedløb	3	72	3	3	3	3	88	3	3	3	3	
2.5 Altaner og altangange	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	2.275	
2.6 Udvendige trapper og ramper	17	85	18	19	93	20	21	102	22	22	111	
2.7 Døre	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	
2.8 Vinduer	53	46			51			55			60	
2.9 Porte											61	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	38	108	111	115	118	257	264	272	281	289	298	
3.2 Sanitet	58	60	62	63	65	67	69	71	74	76	78	
3.3 Komfur og emhætte	156	158	80	83	85	88	90	93	96	99	102	
3.4 Køl/frys	87	90	92	95	98	101	104	107	110	114	117	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	37	39	40	41	42	99	102	105	109	112	115	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	102	4	4	4	4	4	4	5	281	5	202	
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	
5.2 Belysningsanlæg	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	39	
5.3 Elinstallationer	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	
5.4 Vandinstallationer	162	105	108	111	114	2.766	186	125	129	133	12.717	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	194	36	37	107	39	41	83	43	125	46	140	
5.6 Fælles vaskeri	140								425	90		
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	392	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	
5.9 Porttelefon og låsesystem	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	392	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	21	21	22	23	23	54	25	25	26	27	28	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	162	201	207	213	219	226	233	240	247	254	262	
Årets forbrug	2.132	1.610	1.098	4.914	2.046	4.070	1.975	1.697	2.301	1.656	18.580	
Henlæggelser	1.954	2.013	2.073	2.135	2.199	2.265	2.333	2.403	2.475	2.550	2.626	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	1.400	0	0	0	0	14.500	
Saldo pr. 31/12	4.099	3.921	4.323	5.298	2.520	2.673	2.269	2.627	3.333	4.400	2.947	

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.