



Budget 2025

Afdeling 10 Skovfaldet

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



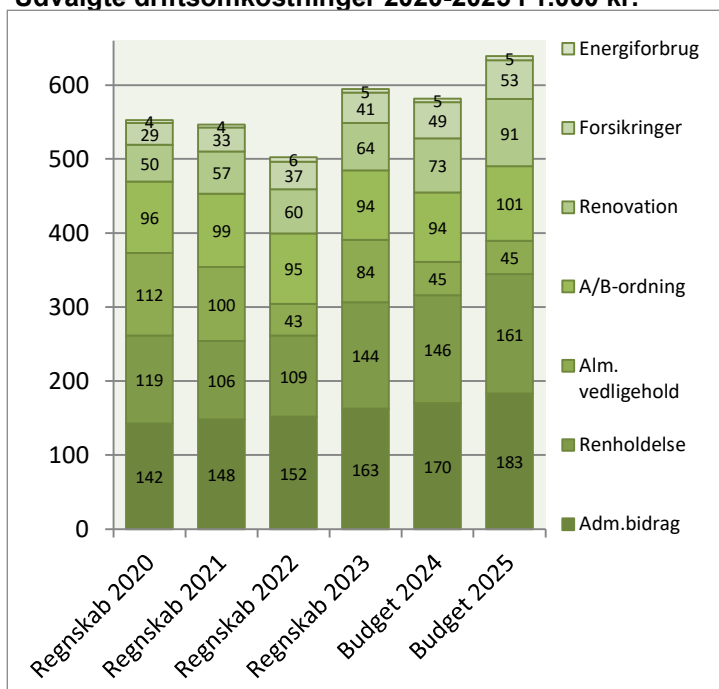
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

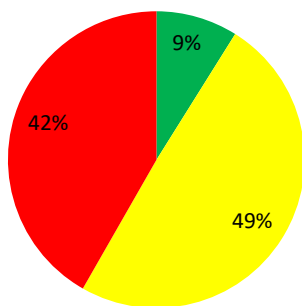


Huslejeforhøjelse 1,7%

Afdelingens udgifter

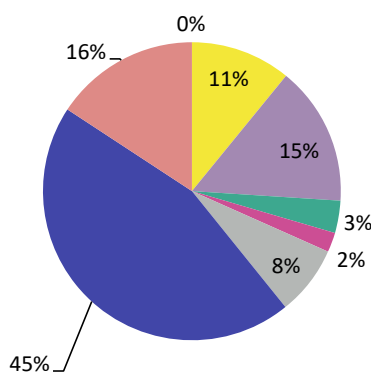
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	25.778	25.778	0	25.778
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	272.446	276.622	-4.175	276.804
● Ejendomsskatter	361.196	348.982	12.214	364.337
● Forsikringer	52.524	49.050	3.474	41.061
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	90.985	72.926	18.059	64.112
● El og varme, fællesarealer	5.339	4.611	728	4.743
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.300	20.300	0	14.753
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	35.500	48.200	-12.700	31.818
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	161.266	145.927	15.339	143.721
● Almindelig vedligeholdelse	45.000	45.000	0	84.468
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.128.000	1.195.000	-67.000	900.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	100.609	93.800	6.809	93.610
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	2.500	2.500	2.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	247.436	239.998	7.438	228.052
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	183.152	170.150	13.002	162.600
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	164.112
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	202.939
Samlede udgifter	2.736.532	2.740.844	-4.312	2.805.408

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

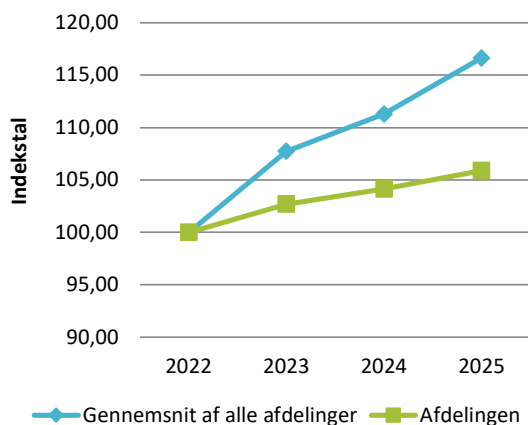
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift 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. 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. Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse falder da der er lavet en ekstraordinær henlæggelse i 2024. Afvikling af overskud falder, da der er mindre til fordeling i år end sidste år.

Afdelingens indtægter

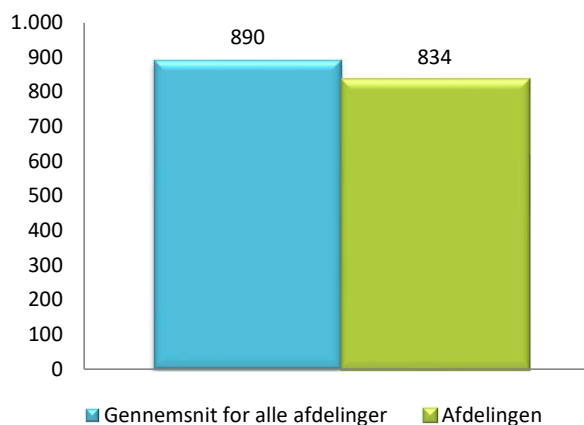
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.168.448	2.168.682	-234	2.138.520
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	216.453	223.440	-6.987	222.858
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	113.491	98.000	15.491	321.737
Øvrige indtægter	0	0	0	9.563
Afvikling af overskud	202.333	250.721	-48.389	112.729
Samlede indtægter	2.700.725	2.740.843	-40.119	2.805.408
Nødvendig huslejeforhøjelse	35.807			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 14 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 90 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	80	5.077 kr.	5.163 kr.	86 kr.
2 - rums bolig	72	4.734 kr.	4.814 kr.	80 kr.
3 - rums bolig	83	5.441 kr.	5.533 kr.	92 kr.
4 - rums bolig	95	6.047 kr.	6.150 kr.	103 kr.
5 - rums bolig	142	8.840 kr.	8.990 kr.	150 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	34	35	36	37	38	39	41	42	43	496	440	
1.2 Parkering og garager	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16	
1.4 Forsyningsledninger i terræn	192											
1.5 Udvendig belysning		4	4	4	4	5	5	5	5	32	5	
1.6 Affaldshåndtering	100											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	6	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
1.10 Beplantning	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	
2.2 Facade	206	21	22	22	23	198	25	25	26	27	229	
2.3 Tag og kviste	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
2.4 Tagrender og nedløb		10	52	11	11	11	12	60	12	13	13	
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	
2.7 Døre	12	12	12	13	13	884	14	14	15	15	16	
2.8 Vinduer	106	6	38	7	7	842	7	8	46	8	2.414	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	96	169	123	126	130	134	138	142	146	151	155	
3.2 Sanitet	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	
3.3 Komfur og emhætte	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19	
3.6 Inventar	33	34	35	36	37	39	40	41	42	1.196	33	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	17	697	18	18	19	19	20	21	21	202	22	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				3								
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	
5.4 Vandinstallationer	33	34	35	36	37	38	350	40	42	43	44	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	5	5	1.820	6	121	6	6	7	7	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem		33										
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	5	5	5	6	6	30	6	6	7	7	7	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	38	39	40	42	43	44	45	47	48	50	
Årets forbrug	1.008	1.284	610	556	2.384	2.490	1.030	671	679	2.474	3.670	
Henlæggelser	1.070	1.128	1.162	1.197	1.233	1.270	1.308	1.347	1.387	1.429	1.472	
Henlæggelser, ekstraordinær	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån, køkkenudskiftning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	699	0	
Saldo pr. 31/12	4.915	5.102	4.946	5.497	6.138	4.987	3.766	4.044	4.720	5.083	2.885	

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.