



# Budget 2025

## Afdeling 61 Skovkollegiet

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



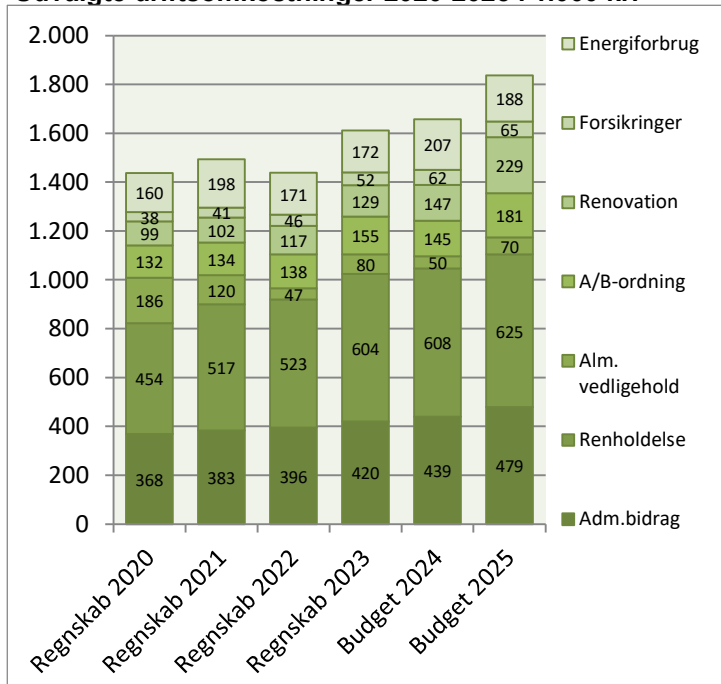
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

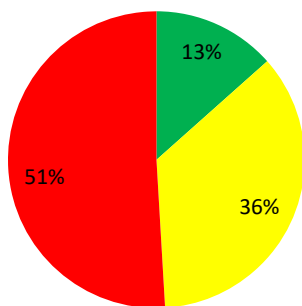


Huslejeforhøjelse 2,6%

## Afdelingens udgifter

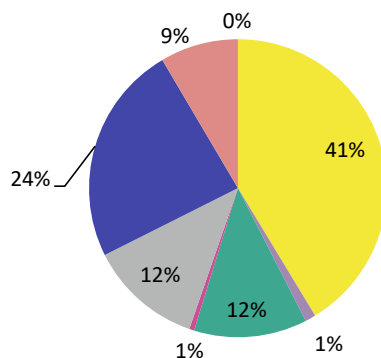
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.333.105	2.368.016	-34.911	2.882.363
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	65.222	61.500	3.722	51.960
● Vandafgift	220.000	245.000	-25.000	199.399
● Renovation	228.549	147.000	81.549	128.906
● El og varme, fællesarealer	188.198	207.358	-19.160	172.199
● Drift af fællesvaskeri	52.000	57.500	-5.500	60.249
● Drift af selskabslokaler mv.	5.600	22.500	-16.900	6.220
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.060	23.700	-640	24.602
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	6.000	6.000	0	2.180
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	625.477	607.548	17.929	603.664
● Almindelig vedligeholdelse	70.000	50.000	20.000	80.189
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.149.000	1.070.000	79.000	1.000.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	180.650	144.750	35.900	154.749
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	478.676	438.974	39.702	420.148
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	144.074
● Afvikling af underskud	0	7.707	-7.707	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	76.521
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.646.037</b>	<b>5.478.053</b>	<b>167.984</b>	<b>6.027.423</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

Udgifter til renovation er steget ganske betydeligt 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.

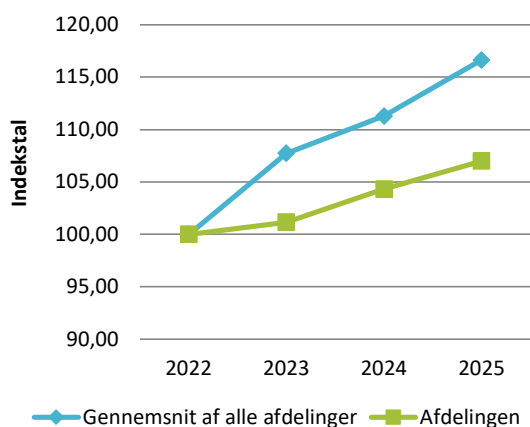
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV).

## Afdelingens indtægter

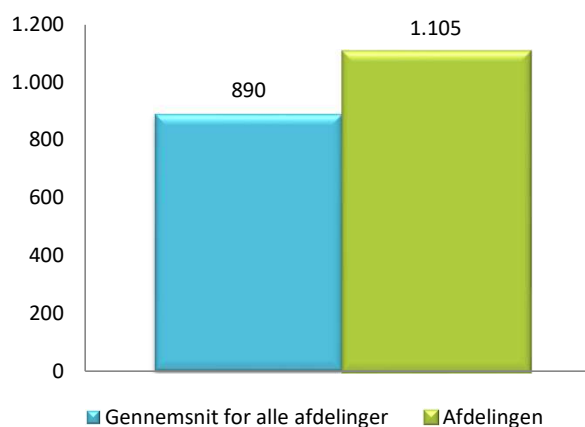
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	5.374.524	5.375.717	-1.193	5.656.634
Husleje, erhverv, institutioner mv.	40.176	38.736	1.440	38.736
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	4.000	5.600	-1.600	3.850
Renter (2,0% for budget 2025)	68.700	58.000	10.700	282.773
Øvrige indtægter	0	0	0	10.866
Afvikling af overskud	17.800	0	17.800	34.564
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.505.200</b>	<b>5.478.053</b>	<b>27.147</b>	<b>6.027.423</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>140.837</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 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 117 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.349 kr.	3.436 kr.	87 kr.
2 - rums bolig	45	4.183 kr.	4.292 kr.	109 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	156	11.361 kr.	11.656 kr.	295 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	
1.6 Affaldshåndtering	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						35					228	
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn			11					13				
1.10 Beplantning	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade	2.212	22	23	23	208	25	26	26	27	28	29	
2.3 Tag og kviste	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	
2.5 Altaner og altangange	10	10	11	11	11	11	12	12	13	13	13	
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	
2.7 Døre	9	9	9	9	74	10	10	11	11	11	12	
2.8 Vinduer	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19	19	
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	459	503	518	533	72	74	76	78	81	83	86	
3.2 Sanitet	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	41	
3.3 Komfur og emhætte	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25	26	
3.4 Køl/frys	24	25	26	26	27	28	29	30	31	32	32	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	6	6	6	7	7	7	31	32	33	34	35	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	228	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
4.2 Elevatorer	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	154	2	2	16	3	3	3	3	3	3	91	
4.5 Kælderrum og -gange	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10	
5.3 Elinstallationer									281			
5.4 Vandinstallationer	15	16	16	17	17	18	18	19	241	20	21	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	8	9	9	9	9	60	10	250	11	11	
5.6 Fælles vaskeri	4	4	4	4	212	4	4	4	375	5	5	
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	20	20	21	21	22	59	23	24	25	26	26	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	64	60	61	63	65	67	69	71	73	76	78	
<b>Årets forbrug</b>	<b>3.379</b>	<b>859</b>	<b>895</b>	<b>924</b>	<b>916</b>	<b>546</b>	<b>562</b>	<b>541</b>	<b>1.656</b>	<b>560</b>	<b>892</b>	
Henlæggelser	1.070	1.149	1.184	1.219	1.256	1.293	1.332	1.372	1.413	1.456	1.499	
Byggeskadefonds tilskud	975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>3.416</b>	<b>2.082</b>	<b>2.372</b>	<b>2.660</b>	<b>2.955</b>	<b>3.294</b>	<b>4.042</b>	<b>4.812</b>	<b>5.644</b>	<b>6.297</b>	<b>6.904</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.