



# Budget 2025

## Afdeling 33 Præstehaven

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



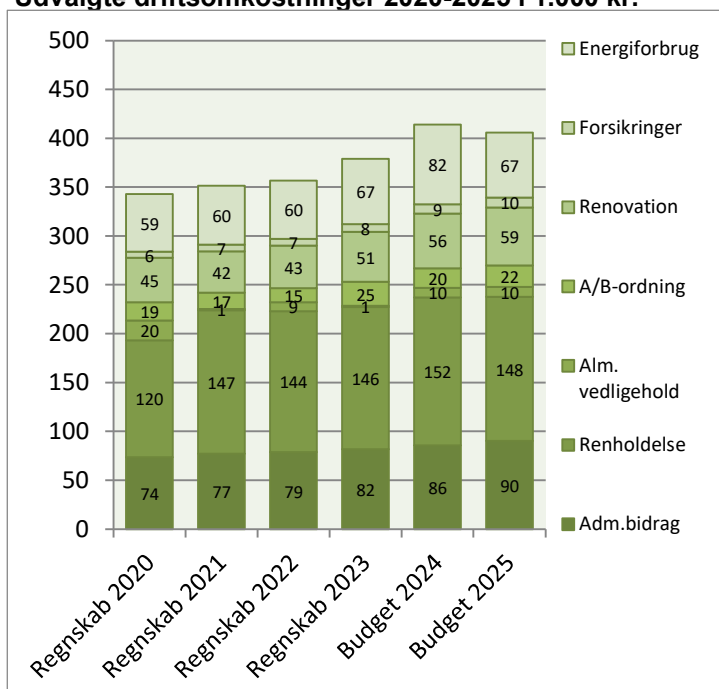
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

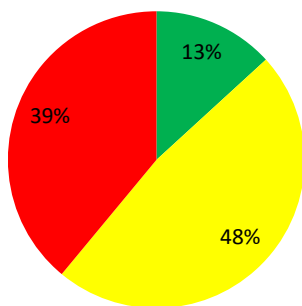


Huslejevårhøjelse 2,8%

## Afdelingens udgifter

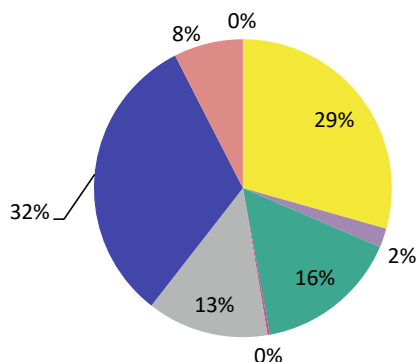
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	351.414	354.266	-2.852	343.143
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	14.584	12.500	2.084	12.125
● Forsikringer	10.020	9.400	620	7.823
● Vandafgift	61.100	42.500	18.600	55.534
● Renovation	59.360	56.000	3.360	51.088
● El og varme, fællesarealer	66.700	81.500	-14.800	66.769
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	2.138	2.300	-162	2.093
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	500	500	0	96
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	147.669	151.500	-3.831	145.698
● Almindelig vedligeholdelse	10.000	10.000	0	1.320
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	359.000	290.000	69.000	252.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	22.000	20.000	2.000	24.560
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	500	0	500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	90.184	85.509	4.675	81.570
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	88.130
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	56.751
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.195.169</b>	<b>1.116.475</b>	<b>78.694</b>	<b>1.189.202</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

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. Renovation, Renosyd har tidligere meddelt prisstigning, hvor 2/3 blev udrullet i 2024. Den resterende 1/3 udrulles i 2025, hvorfor der budgetteres med stigning på 6%.

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.

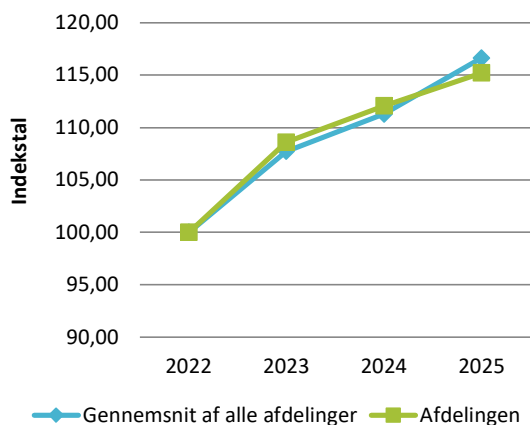
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning.

## Afdelingens indtægter

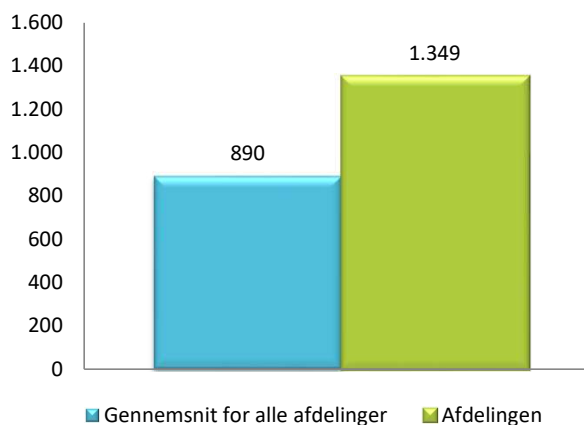
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.055.088	1.055.133	-45	1.022.400
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	57.000	57.000	0	160.031
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	53.259	4.342	48.917	6.771
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.165.347</b>	<b>1.116.475</b>	<b>48.872</b>	<b>1.189.202</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>29.822</b>			

### Huslejudviklingen

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 207 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	67	7.327 kr.	7.532 kr.	205 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning												
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			297									
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												12
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn			18						21			
1.10 Beplantning												
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser						74						
2.2 Facade	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
2.3 Tag og kviste	9	10	10	10	10	206	11	11	12	12	12	12
2.4 Tagrender og nedløb												276
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	6	6	6	6	7	343	69	7	7	8	8	8
2.8 Vinduer	14		264	15			16			18	508	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	20	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	41
3.2 Sanitet	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
3.3 Komfur og emhætte	5	6	6	89	6	6	6	7	7	7	7	7
3.4 Køl/frys	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	4	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	369
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												36
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	228	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	307
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	56
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	3	3	3	3	4	56	4	4	4	4	4	4
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	30	2	2	2	2	34	2	2	2
5.6 Fælles vaskeri	4	389	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
5.7 Ventilationsanlæg					99							16
5.8 Brandanlæg og -alarmer												7
5.9 Porttelefon og låsesystem												36
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør												
<b>Årets forbrug</b>	<b>314</b>	<b>474</b>	<b>671</b>	<b>221</b>	<b>197</b>	<b>759</b>	<b>182</b>	<b>128</b>	<b>143</b>	<b>147</b>	<b>1.712</b>	
Henlæggelser	290	314	323	333	343	353	364	375	386	397	409	
Ekstraordinær henlæggelser	0	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån køkken og bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.734</b>	<b>2.710</b>	<b>2.594</b>	<b>2.246</b>	<b>2.358</b>	<b>2.504</b>	<b>2.098</b>	<b>2.279</b>	<b>2.526</b>	<b>2.769</b>	<b>3.020</b>	<b>1.935</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.