



Budget 2025

Afdeling 35 Trillegården

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



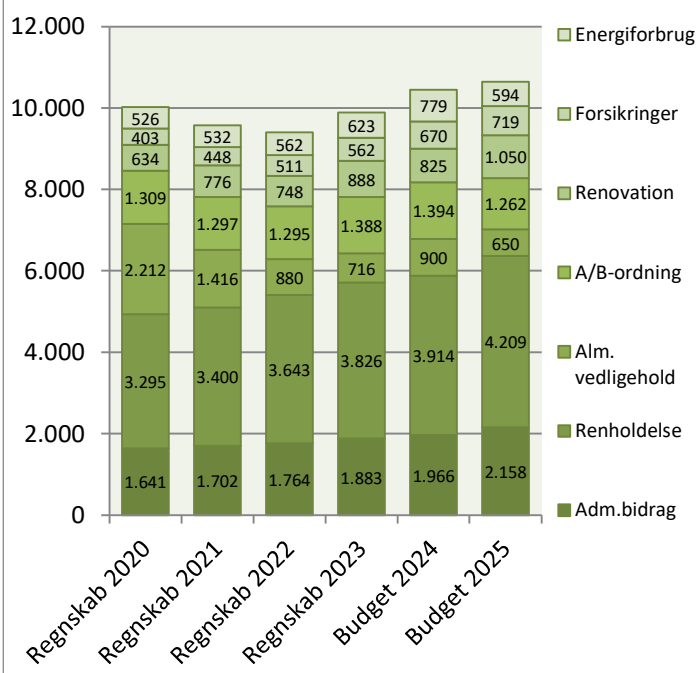
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

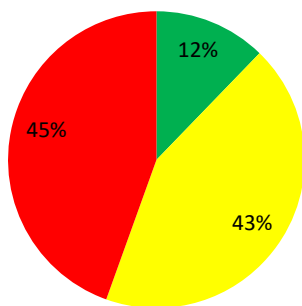


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

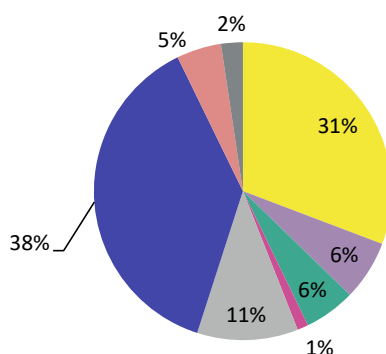
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	9.342.634	9.342.966	-332	9.273.857
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	4.310.389	4.324.321	-13.932	4.318.377
● Ejendomsskatter	2.174.995	1.942.276	232.719	2.027.736
● Forsikringer	718.800	670.400	48.400	562.454
● Vandafgift	606.500	575.000	31.500	551.276
● Renovation	1.050.200	825.000	225.200	888.348
● El og varme, fællesarealer	593.786	779.300	-185.514	622.737
● Drift af fællesvaskeri	165.000	156.300	8.700	150.732
● Drift af selskabslokaler mv.	60.000	60.000	0	80.053
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	172.700	254.700	-82.000	172.931
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	344.800	294.800	50.000	218.826
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	8.853
● Renholdelse	4.209.072	3.914.450	294.622	3.825.739
● Almindelig vedligeholdelse	650.000	900.000	-250.000	716.250
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	15.402.000	14.050.000	1.352.000	12.514.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.261.847	1.393.850	-132.003	1.387.747
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	120.000	100.000	20.000	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	2.158.201	1.966.440	191.761	1.883.489
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	1.058.660	1.040.969	17.691	2.569.179
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.695.406
Samlede udgifter	44.409.584	42.600.772	1.808.812	43.567.991

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.

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.

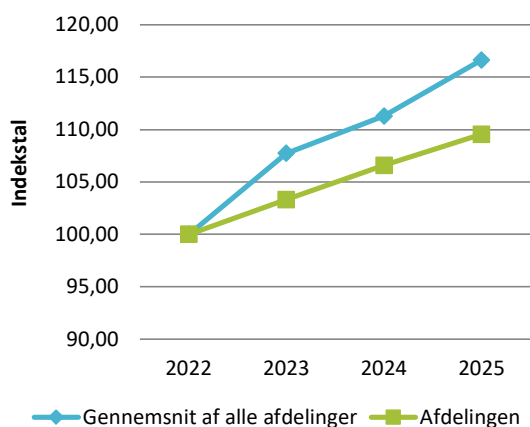
Den store stigning i henlæggelsen til planlagt vedligehold, finansieres i høj grad, dels af et stort overskud i 2023, samt besparelser på andre konti. Det sidste skyldes regnskabsteknik, hvor vi udgiftsfører lidt anderledes fremover.

Afdelingens indtægter

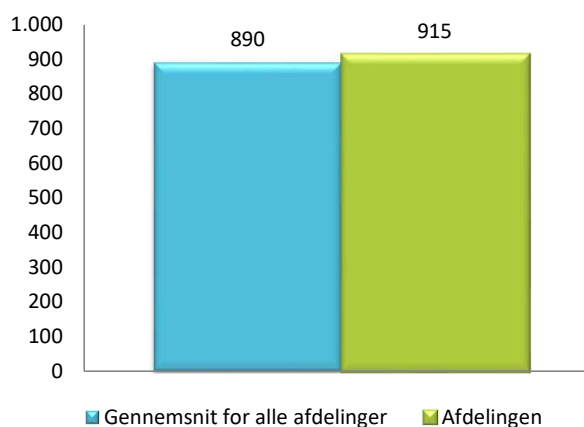
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	37.771.212	37.779.698	-8.486	36.618.276
Husleje, erhverv, institutioner mv.	232.296	228.108	4.188	210.108
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.099.290	1.113.542	-14.252	1.128.344
Drift af fællesvaskeri	205.000	180.000	25.000	205.565
Drift af fælleslokaler	0	42.500	-42.500	43.153
Renter (2,0% for budget 2025)	1.017.000	865.000	152.000	2.695.542
Øvrige indtægter	1.058.660	1.040.969	17.691	1.236.507
Afvikling af overskud	1.981.863	1.350.955	630.908	1.430.496
Samlede indtægter	43.365.321	42.600.772	764.549	43.567.991
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.044.263			

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 181 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	3.896 kr.	4.005 kr.	109 kr.
2 - rums bolig	68	5.841 kr.	6.005 kr.	164 kr.
3 - rums bolig	101	7.303 kr.	7.507 kr.	204 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	8.638 kr.	8.880 kr.	242 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	100	103	106	109	112	6.715	50	51	53	54	56	
1.2 Parkering og garager	587	26	27	27	28	7.250	30	31	32	33	34	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	12	155	13	13	14	14	180	15	15	16	16	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	77	80	82	84	87	90	92	95	98	101	104	
1.6 Affaldshåndtering	739	41	50	99	44	54	47	48	59	51	53	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	741	
1.8 Legeplads	11	22	23	24	24	25	26	27	1.620	28	29	
1.9 Skure og hegn	218	224	231	238	245	252	260	268	276	284	292	
1.10 Beplantning	207	144	148	152	157	162	166	171	177	182	187	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	14	15	15	15	16	16	17	17	18	19	19	
2.2 Facade	281	57	677	199	62	64	66	785	70	72	74	
2.3 Tag og kviste	118	122	126	129	133	473	141	2.079	150	155	159	
2.4 Tagrender og nedløb	353	45	46	48	49	51	422	54	55	57	59	
2.5 Altaner og altangange	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	
2.6 Udvendige trapper og ramper			5					5				
2.7 Døre	42	44	45	95	48	49	13.109	52	110	55	57	
2.8 Vinduer	179	185	190	196	202	208	214	221	227	234	65.668	
2.9 Porte	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	57	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	933	1.774	2.003	1.312	1.293	1.332	1.459	1.413	1.455	1.499	1.544	
3.2 Sanitet	489	504	519	534	551	567	584	602	620	638	657	
3.3 Komfur og emhætte	106	109	145	352	363	374	385	397	408	421	433	
3.4 Køl/frys	328	338	348	358	369	380	392	403	659	428	441	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	432	445	458	472	486	501	516	531	547	564	581	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	478	6	7	7	7	7	7	8	8	8	643	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				2.610								
4.5 Kælderrum og -gange	22	1.217	24	24	25	26	27	27	28	29	30	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	202	25	25	109	27	28	28	29	126	31	32	
5.2 Belysningsanlæg	39	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52	
5.3 Elinstallationer	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	80	
5.4 Vandinstallationer	308	318	327	337	18.138	357	4.985	379	391	402	4.763	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2.345	64	66	68	341	72	74	77	918	81	84	
5.6 Fælles vaskeri	9	9	9	10	10	363	928	108	81	11	12	
5.7 Ventilationsanlæg	154	42	44	443	46	48	49	51	52	54	658	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	87	89	92	95	97	279	166	106	110	113	116	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	207	333	343	353	364	375	386	397	409	422	434	
Årets forbrug	9.182	6.679	6.342	8.668	23.498	20.297	24.976	8.622	8.952	6.226	78.207	
Henlæggelser	13.050	13.902	14.319	14.748	15.191	15.646	16.116	16.599	17.097	17.610	18.138	
Henlæggelse, ekstraordinær fra overskud	1.000	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000	
Saldo pr. 31/12	30.108	34.976	43.698	51.674	57.755	49.447	44.796	35.936	43.913	52.058	63.442	18.373

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.