



# Budget 2025

## Afdeling 52 Skådeparken

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



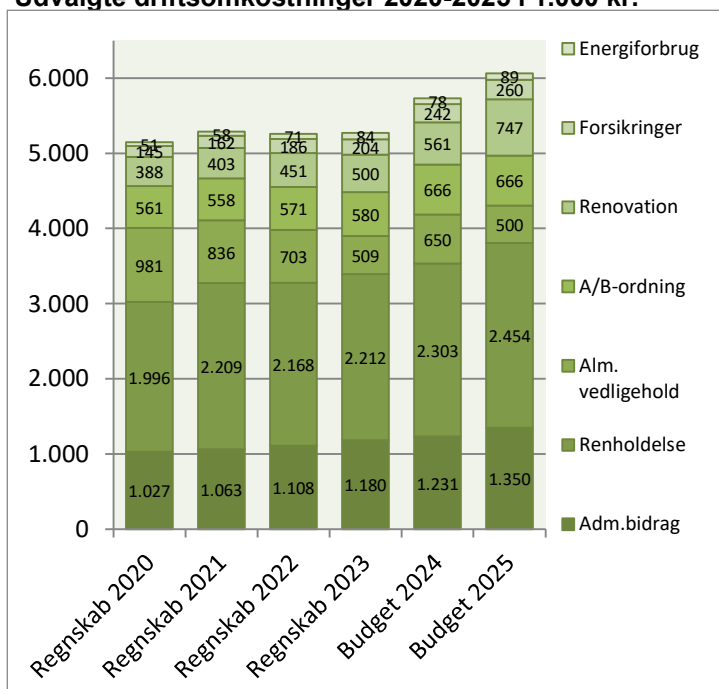
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

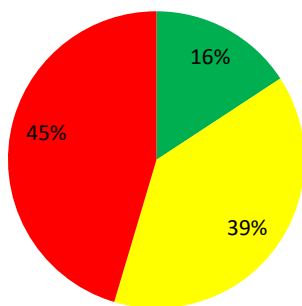


Huslejeforhøjelse 4,8%

## Afdelingens udgifter

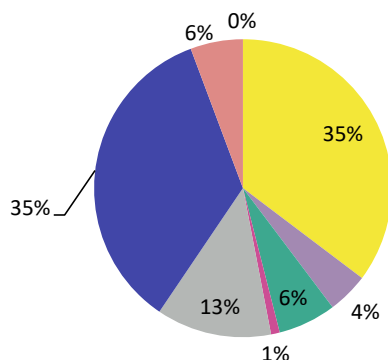
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.209.763	6.209.763	0	6.209.763
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.141.890	2.239.961	-98.071	1.117.779
● Ejendomsskatter	787.449	714.363	73.086	709.346
● Forsikringer	260.423	241.863	18.560	204.063
● Vandafgift	6.100	2.000	4.100	16.155
● Renovation	746.820	561.366	185.454	500.440
● El og varme, fællesarealer	88.572	78.064	10.508	84.445
● Drift af fællesvaskeri	382.000	452.100	-70.100	384.590
● Drift af selskabslokaler mv.	266.800	266.800	0	254.675
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	97.100	97.100	0	82.920
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	127.500	142.000	-14.500	97.943
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	4.614
● Renholdelse	2.454.105	2.302.812	151.293	2.212.351
● Almindelig vedligeholdelse	500.000	650.000	-150.000	508.716
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.488.000	4.906.000	2.582.000	4.763.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	665.700	665.712	-12	580.112
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	90.000	90.000	0	90.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.349.676	1.230.799	118.877	1.179.769
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	766.390
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.817.961
<b>Samlede udgifter</b>	<b>23.666.898</b>	<b>20.855.703</b>	<b>2.811.195</b>	<b>21.585.030</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 2024.

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.

Der er lavet ekstraordinær henlæggelse, kr. 1.800.000, finansieret af overskuddet fra 2023.

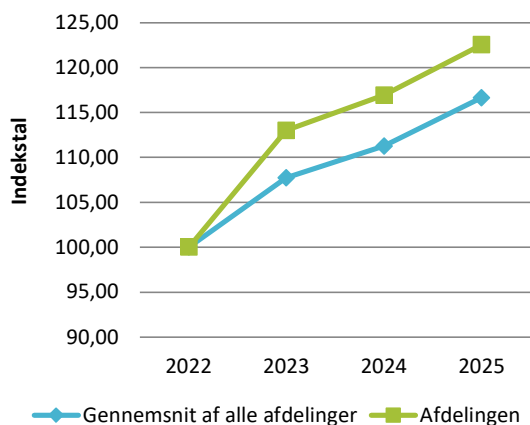
I budgettet er indarbejdet en plan for fremtidssikring, så der ligger en forlods stigning på henlæggelserne til Drifts- og vedligeholdelse. De nye råderetsregler er ligeledes indarbejdet.

## Afdelingens indtægter

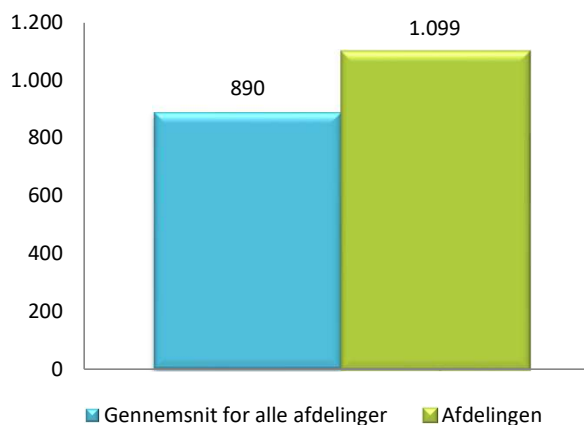
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	19.944.396	19.945.723	-1.327	19.272.372
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.440	1.440	0	1.050
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	441.539	444.624	-3.085	444.449
Drift af fællesvaskeri	180.000	160.000	20.000	175.600
Drift af fælleslokaler	63.700	57.700	6.000	62.326
Renter (2,0% for budget 2025)	237.600	216.151	21.449	1.456.019
Øvrige indtægter	0	0	0	39.342
Afvikling af overskud	1.836.052	30.065	1.805.987	133.872
<b>Samlede indtægter</b>	<b>22.704.727</b>	<b>20.855.703</b>	<b>1.849.024</b>	<b>21.585.030</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>962.171</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 51 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 266 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	29	2.315 kr.	2.426 kr.	111 kr.
2 - rums bolig	49	4.793 kr.	5.023 kr.	230 kr.
3 - rums bolig	85	7.108 kr.	7.449 kr.	341 kr.
4 - rums bolig	95	7.744 kr.	8.116 kr.	372 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	414	158	163	487	173	178	183	189	194	200	15.135	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste							2.645					
1.4 Forsyningsledninger i terræn		90									1.455	
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	
1.6 Affaldshåndtering		100										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	85	1	1	1	1	1	1	1	1	1	191	
1.8 Legeplads		143					293					
1.9 Skure og hegn	107	47	731	50	51	53	54	921	57	59	61	
1.10 Beplantning	291	54	55	57	59	337	62	64	66	68	391	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	304	4	4	4	4	356	5	5	5	5	5	
2.2 Facade	810	945	602	73	387	78	80	83	85	449	13.304	
2.3 Tag og kviste	190	125	128	208	136	140	346	149	3.042	248	62.103	
2.4 Tagrender og nedløb	9	171	10	10	10	10	11	11	4.299	216	12	
2.5 Altaner og altangange	43	44	46	47	48	50	51	53	13.742	56	58	
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	
2.7 Døre	31	58	60	62	64	66	7.107	32	33	34	35	
2.8 Vinduer	13.635	383	45	47	390	103	106	426	113	116	466	
2.9 Porte											151	
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	276	982	1.012	1.042	1.073	1.105	1.139	1.173	1.208	1.244	1.282	
3.2 Sanitet	136	145	149	154	158	163	168	173	178	184	189	
3.3 Komfur og emhætte	143	146	150	139	144	148	152	157	162	166	1.046	
3.4 Køl/frys	192	198	204	210	216	223	229	236	243	251	723	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	155	1.023	1.054	1.085	1.992	1.151	1.186	1.222	1.258	1.296	1.335	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	192	12	12	12	13	993	13	14	14	15	386	
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	6	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36	
5.2 Belysningsanlæg	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	258	
5.3 Elinstallationer	73	129	133	137	141	145	149	154	158	163	168	
5.4 Vandinstallationer	1.549	184	190	196	258	208	243	220	227	299	241	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	436	37	38	205	40	41	62	44	449	46	48	
5.6 Fælles vaskeri		119	247	69	71	73	75	78	80	82	85	
5.7 Ventilationsanlæg	73	473	77	80	82	85	87	90	93	95	807	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	915	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	97	100	103	241	109	166	152	119	123	126	130	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	306	353	364	375	386	397	409	422	434	447	461	
<b>Årets forbrug</b>	<b>19.596</b>	<b>6.296</b>	<b>5.652</b>	<b>5.067</b>	<b>6.086</b>	<b>6.353</b>	<b>15.096</b>	<b>6.120</b>	<b>26.354</b>	<b>5.960</b>	<b>101.499</b>	
Henlæggelser	4.906	5.673	6.474	7.308	8.179	9.086	10.033	11.021	11.615	12.671	8.963	
Ekstraordinær henlæggelser	0	1.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Henlæggelser ladestander el-biler	0	15	15	15	15	15	15	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	400	0	11.500	0	83.100	
Tilskud dispositionsfonden	3.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>16.547</b>	<b>5.558</b>	<b>6.750</b>	<b>7.587</b>	<b>11.951</b>	<b>14.699</b>	<b>10.050</b>	<b>14.951</b>	<b>11.712</b>	<b>18.423</b>	<b>8.986</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.