



Budget 2025

Afdeling 39
Sandkåsparken II

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



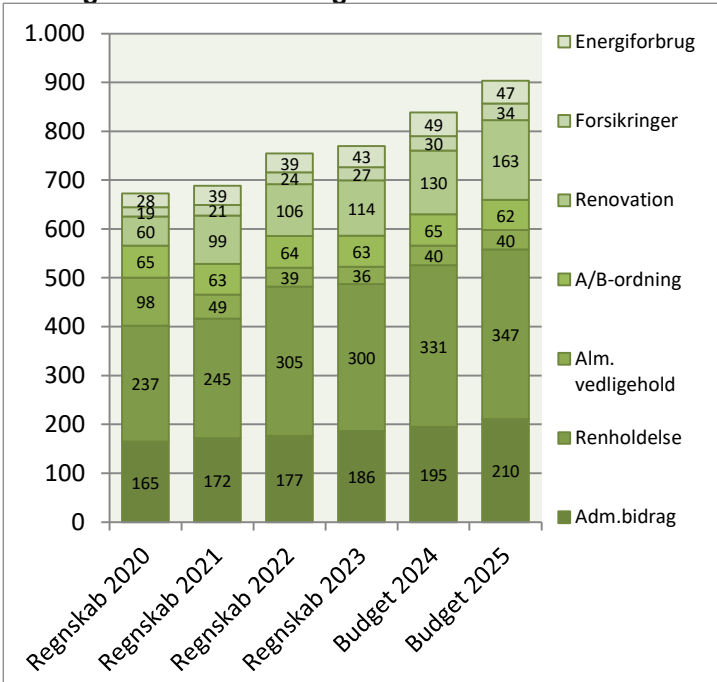
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

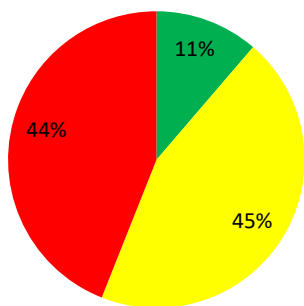


Huslejevforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

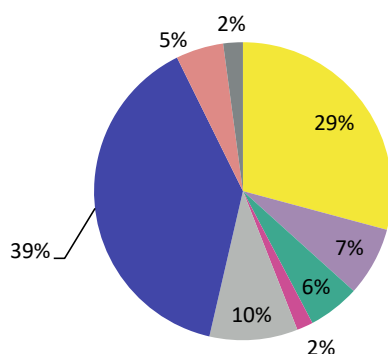
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.176.162	1.176.162	0	1.176.162
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.456	5.940	-2.484	4.698
● Ejendomsskatter	269.200	252.800	16.400	263.961
● Forsikringer	34.200	29.700	4.500	26.755
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	163.000	130.000	33.000	113.840
● El og varme, fællesarealer	46.500	48.700	-2.200	43.295
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	17.500	17.500	0	12.761
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	18.700	15.700	3.000	14.299
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	50.500	59.200	-8.700	31.559
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	347.300	330.600	16.700	300.492
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	0	35.761
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.508.000	1.284.000	224.000	1.179.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	61.840	64.740	-2.900	63.140
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	7.500	2.500	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	210.474	195.006	15.468	186.428
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	85.659	84.228	1.431	308.153
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	222.971
Samlede udgifter	4.044.491	3.743.776	300.715	3.990.776

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

Ejendomsskatten forventes at stige, i forbindelse med de nye vurderinger.

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.

Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 10% for at imødegå en yderligere stigning fra Kredsløb. Stigningen skyldes først og fremmest affaldssortering.

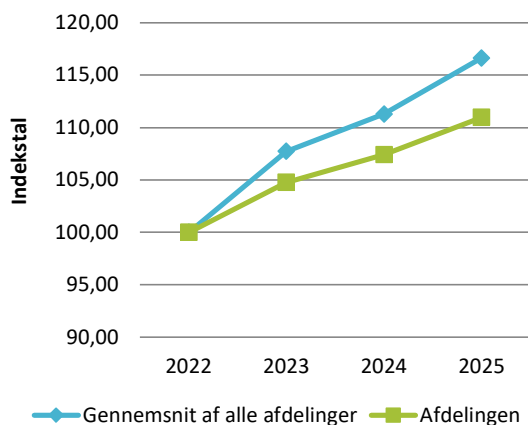
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning.

Afdelingens indtægter

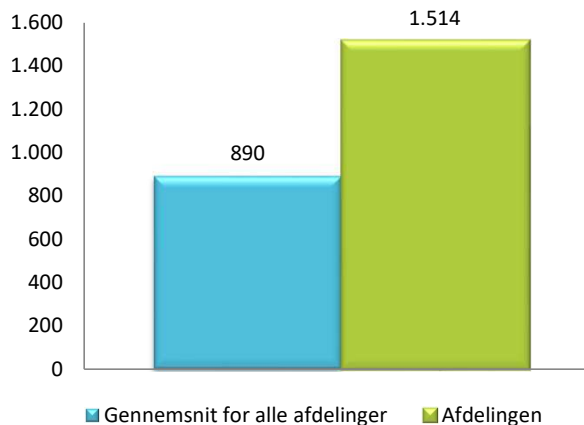
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.429.036	3.429.134	-98	3.343.860
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.728	5.940	-4.212	4.698
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.000	2.000	0	500
Renter (2,0% for budget 2025)	172.000	147.000	25.000	409.201
Øvrige indtægter	85.659	84.228	1.431	90.225
Afvikling af overskud	239.976	75.474	164.502	142.292
Samlede indtægter	3.930.399	3.743.776	186.623	3.990.776
Nødvendig huslejeforhøjelse	114.092			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 49 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 244 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	60	7.327 kr.	7.569 kr.	242 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									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Terræn												
1.1 Belægning	21			23		2.445	25				28	
1.2 Parkering og garager						70						
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	13	14	748	14	15	15	191	16	17	17	18	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												244
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												44
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	6	7	7	7	720	350	270	8	8	8	9	
1.10 Beplantning	97	25	26	27	28	29	29	30	31	130	33	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	3			3			4				4	
2.2 Facade	4	4	4	4	4	4	5	290	5	5	5	
2.3 Tag og kviste	15	16	16	16	57	17	18	63	19	20	10.204	
2.4 Tagrender og nedløb	7			8			8				9	606
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre		8			9			10				10
2.8 Vinduer	220	60			17	255		72				316
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	49	81	84	86	89	92	94	97	100	103	106	
3.2 Sanitet	18	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	
3.3 Komfur og emhætte	11	11	20	27	28	29	30	31	32	32	33	
3.4 Køl/frys	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21	21	
3.5 Øvrige hvidevarer	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	
3.6 Inventar	44	45	47	48	49	51	52	54	56	57	59	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser								129				
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	7			112		55	61				9	
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	8	
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
5.4 Vandinstallationer	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	101	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	42	4	4	89	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												118
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	39	40	42	66	44	81	84	48	50	51	53	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	39	40	41	42	44	45	46	48	49	50	
Årets forbrug	658	434	1.120	573	1.194	3.632	1.012	1.033	468	628	12.188	
Henlæggelser	1.284	1.333	1.372	1.414	1.456	1.500	1.545	1.591	1.639	1.688	1.739	
Henlæggelse ekstraordinær fra overskud	0	175	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
HF-Lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.600	
Saldo pr. 31/12	6.396	7.022	8.096	8.348	9.189	9.451	7.319	7.851	8.409	9.581	10.640	1.791

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.