



Budget 2025

Afdeling 38
Sandkåsparken

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



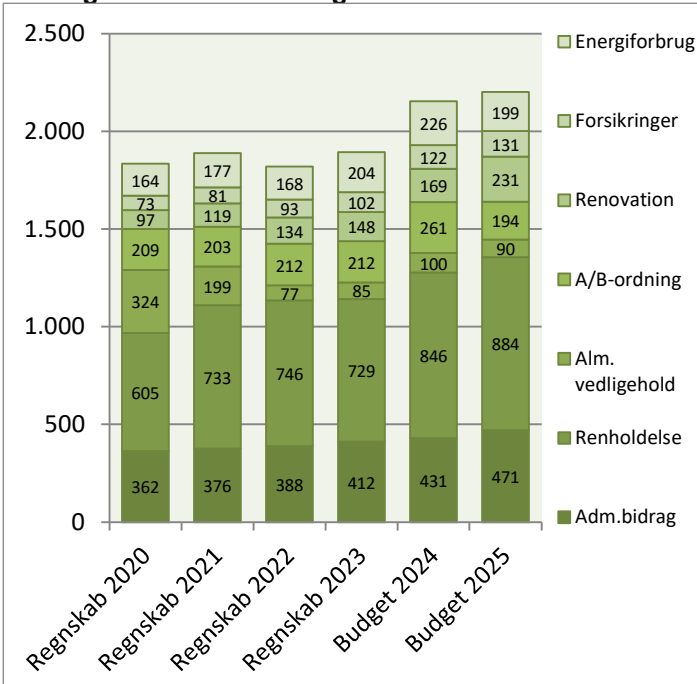
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

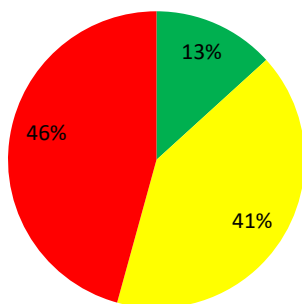


Huslejeforhøjelse 7,4%

Afdelingens udgifter

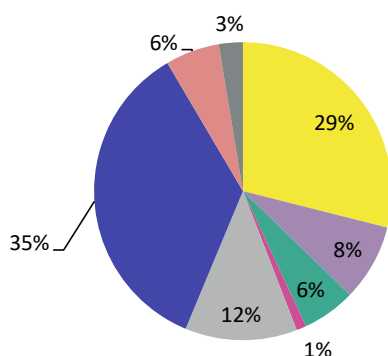
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.954.489	1.954.489	0	1.954.489
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	363.073	122.088	240.985	122.088
● Ejendomsskatter	536.800	510.659	26.141	496.750
● Forsikringer	130.600	121.500	9.100	101.925
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	230.800	169.120	61.680	148.280
● El og varme, fællesarealer	199.208	225.502	-26.294	203.897
● Drift af fællesvaskeri	34.500	32.500	2.000	32.464
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.300	33.300	1.000	32.844
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	50.500	59.200	-8.700	15.516
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	0
● Renholdelse	884.300	846.400	37.900	728.905
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	100.000	-10.000	84.526
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.609.000	2.397.000	212.000	2.220.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	194.240	261.040	-66.800	212.449
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	17.500	2.500	17.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	471.067	430.592	40.475	412.304
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	208.657	0	208.657	611.276
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	269.150
Samlede udgifter	8.015.034	7.284.390	730.644	7.664.363

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 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 i al væsentlighed affaldssorteringen.

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.

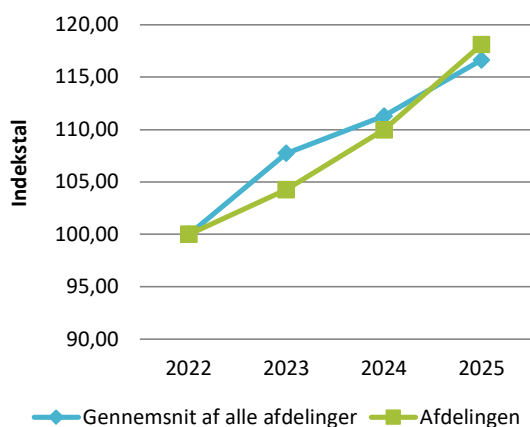
Stigningen i henlæggelse til planlagt vedligehold er nødvendig for at kunne finansiere de kommende års arbejder. En del af stigningen kommer dog af regnskabstekniske årsager og finansieres med den besparelse der er på henlæggelsen

Afdelingens indtægter

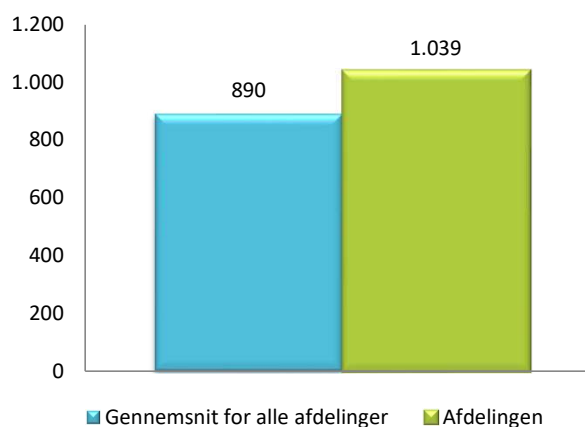
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.782.484	6.782.222	262	6.431.220
Husleje, erhverv, institutioner mv.	13.500	11.000	2.500	11.000
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	120.073	122.213	-2.140	123.588
Drift af fællesvaskeri	39.000	39.000	0	38.855
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	121.064	116.000	5.064	578.734
Øvrige indtægter	208.657	0	208.657	224.939
Afvikling af overskud	225.989	213.955	12.034	256.026
Samlede indtægter	7.510.767	7.284.390	226.377	7.664.363
Nødvendig huslejeforhøjelse	504.267			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 71 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 442 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	48	3.846 kr.	4.131 kr.	285 kr.
2 - rums bolig	73	5.770 kr.	6.197 kr.	427 kr.
3 - rums bolig	88	7.085 kr.	7.609 kr.	524 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	
Terræn												
1.1 Belægning	572	7	7	7	63	7	8	8	8	8	2.219	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste								397				
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						35						
1.8 Legeplads	3	8	8	9	9	9	553	10	10	10	11	
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	26	4	4	4	4	30	1.290	
1.10 Beplantning	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	385	
2.2 Facade	11	11	122	12	12	12	13	142	13	14	8.384	
2.3 Tag og kviste	24	25	135	27	27	28	29	30	31	32	3.629	
2.4 Tagrender og nedløb	2	2	2	168	2	2	3	3	3	3	318	
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
2.7 Døre	13	13	234	14	14	15	15	271	16	17	17	
2.8 Vinduer	3.952	7.266	11	12	12	42	43	45	46	47	49	
2.9 Porte						13						
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	131	216	222	229	236	243	250	258	266	274	282	
3.2 Sanitet	43	44	45	47	48	50	51	53	54	56	57	
3.3 Komfur og emhætte	56	57	59	77	79	81	336	86	89	92	94	
3.4 Køl/frys	41	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	73	75	77	79	82	84	87	89	92	95	98	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				13								
4.5 Kælderrum og -gange	5	5	5	5	214	6	6	6	6	6	1.844	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	19	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
5.2 Belysningsanlæg	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	502	
5.3 Elinstallationer	9	10	10	10	10	359	11	11	12	12	12	
5.4 Vandinstallationer	51	53	54	56	58	7.262	61	63	65	67	338	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	26	27	27	28	150	30	31	97	45	34	1.539	
5.6 Fælles vaskeri					775					88		
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	617	4	4	4	4	4	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	23	23	24	25	26	86	27	28	29	30	30	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	57	45	47	48	50	51	53	54	56	57	59	
Årets forbrug	5.166	8.016	1.225	1.004	2.032	9.177	1.728	1.805	1.001	1.132	21.309	
Henlæggelser	2.397	2.609	2.687	2.768	2.851	2.936	3.024	3.115	3.209	3.305	3.404	
Kreditforeningslån	0	3.317	0	0	0	2.400	0	0	0	0	12.000	
Saldo pr. 31/12	7.591	4.822	4.194	5.958	6.777	2.937	4.234	5.544	7.752	9.924	4.020	

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.