



# Budget 2025

## Afdeling 9 Viborggården

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



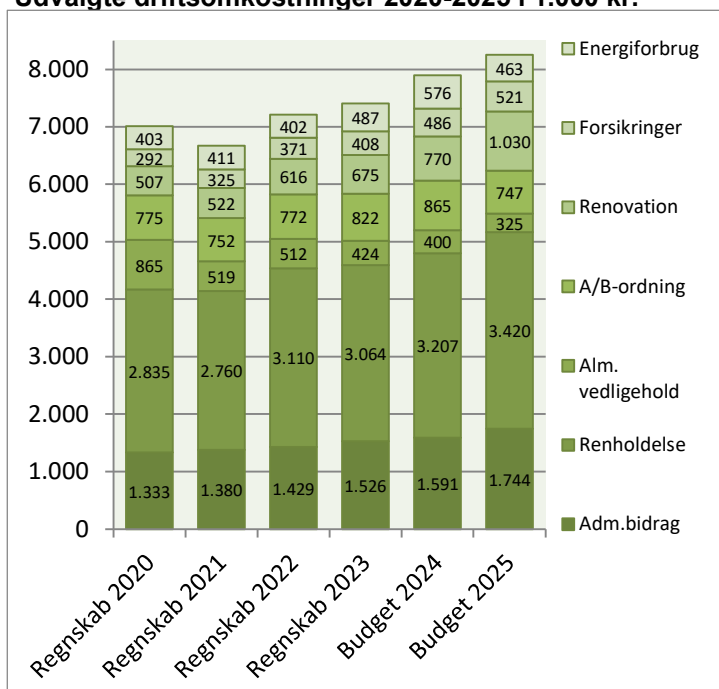
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

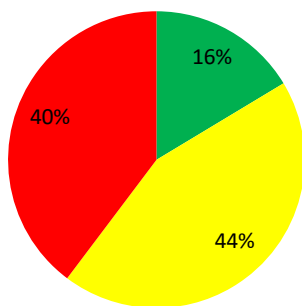


Huslejeforhøjelse 4,8%

## Afdelingens udgifter

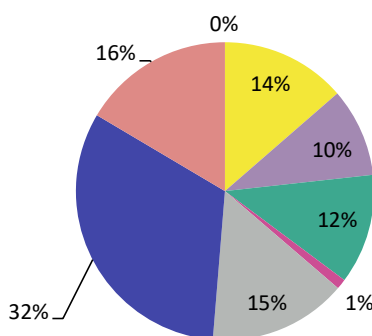
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.902.147	1.886.626	15.521	1.893.304
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.492.394	1.506.277	-13.883	1.679.180
● Ejendomsskatter	1.877.462	1.773.560	103.902	1.725.253
● Forsikringer	521.005	485.523	35.482	407.704
● Vandafgift	1.296.100	1.198.000	98.100	1.132.632
● Renovation	1.030.000	769.827	260.173	674.960
● El og varme, fællesarealer	463.100	576.200	-113.100	487.330
● Drift af fællesvaskeri	105.000	104.000	1.000	97.009
● Drift af selskabslokaler mv.	85.000	85.000	0	74.152
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	118.700	110.200	8.500	102.996
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	149.500	189.800	-40.300	88.955
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	3.419.652	3.207.389	212.263	3.063.769
● Almindelig vedligeholdelse	325.000	400.000	-75.000	423.724
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.201.000	5.980.000	1.221.000	5.466.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	747.400	864.900	-117.500	822.392
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	80.000	70.000	10.000	70.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.363.586	2.293.719	69.867	2.181.499
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.744.187	1.591.106	153.081	1.525.932
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	904.031
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	993.712
<b>Samlede udgifter</b>	<b>24.923.733</b>	<b>23.094.627</b>	<b>1.829.106</b>	<b>23.814.534</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

Prisen på vand er steget markant, det er ikke forbruget der stiger.

Udgiften til renovation er steget væsentligt mere end forudsat, allerede i 2024 grundet affaldssortering.

Prisen på el er faldet noget igen, så der er en budgetmæssig besparelse på udgiften til el i fællesområder.

Den store stigning i henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, skyldes mest en ekstraordinær henlæggelse, der finansieres af et stort driftsoverskud fra 2023. (Se indtægter), samt en nedsættelse af henlæggelsen til indvendig vedligehold. Ud over denne er henlæggelsen justeret på baggrund af prisudviklingen.

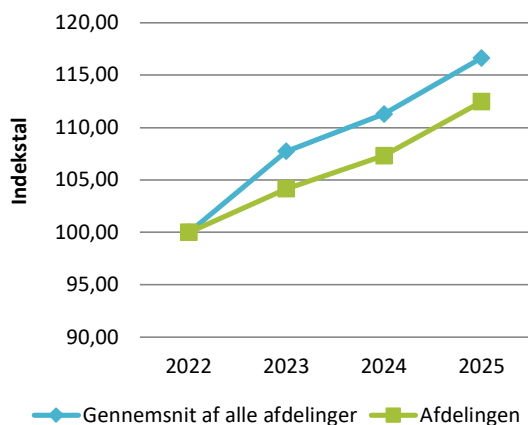
Den forholdsvist store stigning i administrationsbidrag, kommer af den generelle lønudvikling, omlægninger i organisationen øgede udgifter til IT, samt til udsendelse af elektronisk post til beboerne.

## Afdelingens indtægter

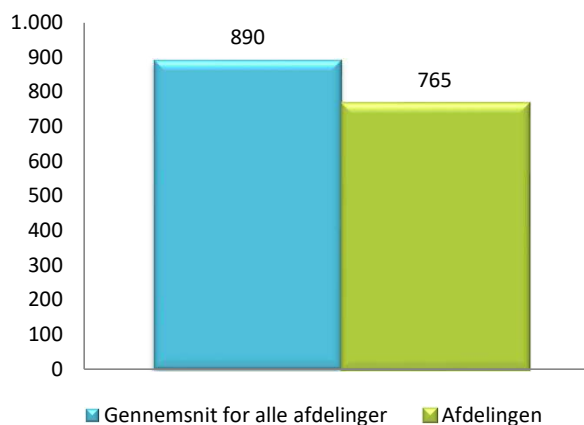
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	20.289.228	20.291.826	-2.598	19.696.115
Husleje, erhverv, institutioner mv.	581.325	586.432	-5.107	563.856
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	982.845	996.264	-13.419	1.007.002
Drift af fællesvaskeri	215.000	215.000	0	212.644
Drift af fælleslokaler	97.500	85.000	12.500	97.233
Renter (2,0% for budget 2025)	728.000	640.000	88.000	1.770.427
Øvrige indtægter	0	0	0	58.878
Afvikling af overskud	1.051.442	280.105	771.337	408.380
<b>Samlede indtægter</b>	<b>23.945.340</b>	<b>23.094.627</b>	<b>850.713</b>	<b>23.814.534</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>978.393</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2025



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 213 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	5.166 kr.	5.414 kr.	248 kr.
2 - rums bolig	60	3.708 kr.	3.886 kr.	178 kr.
3 - rums bolig	93	5.095 kr.	5.340 kr.	245 kr.
4 - rums bolig	122	6.361 kr.	6.666 kr.	305 kr.
5 - rums bolig	102	7.465 kr.	7.823 kr.	358 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	21	31	32	33	34	35	36	37	38	40	41	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	40	41	43	44	45	46	48	49	51	52	54	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	
1.6 Affaldshåndtering	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	42	6	6	6	6	6	7	7	7	7	480	
1.8 Legeplads	17	17	18	18	19	180	20	21	21	22	23	
1.9 Skure og hegn	5	5	5	932	6	6	6	6	6	6	6	612
1.10 Beplantning	51	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	
2.2 Facade	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51	
2.3 Tag og kviste	93	96	99	101	105	251	111	114	118	121	125	
2.4 Tagrender og nedløb	71	73	75	78	80	82	85	87	90	93	95	
2.5 Altaner og altangange						179						
2.6 Udvendige trapper og ramper	524	9	10	10	10	11	11	11	12	12	3.892	
2.7 Døre	84	86	89	92	95	97	100	103	5.553	110	1.565	
2.8 Vinduer	78	288	83	86	88	91	94	96	99	102	105	
2.9 Porte											12	
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	579	1.436	1.479	1.524	1.569	1.617	1.665	1.715	1.766	1.819	1.874	
3.2 Sanitet	209	179	184	189	195	201	207	213	220	226	233	
3.3 Komfur og emhætte	371	383	394	406	418	431	444	457	471	485	499	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	274	282	291	299	308	318	327	337	347	358	368	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	40			45	46	48	49	51	2.585	54	55	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	9	10	10	113	10	582	11	11	12	12	12	
4.5 Kælderrum og -gange	56	57	59	1.405	63	65	34	35	36	37	38	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	39	40	41	43	44	45	46	48	49	51	52	
5.2 Belysningsanlæg	242	34	35	36	37	38	40	41	42	43	622	
5.3 Elinstallationer	53	55	56	58	60	62	64	65	67	69	71	
5.4 Vandinstallationer	100	103	106	109	112	116	119	123	126	130	134	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	35	36	37	38	39	40	146	43	56	45	47	
5.6 Fælles vaskeri	109	112	116	3.022	123	126	130	217	138	142	146	
5.7 Ventilationsanlæg	29	30	31	31	32	33	34	35	36	38	39	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	8	8	8	8	9	9	9	151	271	10	10	
5.9 Porttelefon og låsesystem	18	18	19	20	20	21	21	22	5.297	23	24	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	101	104	107	110	113	296	189	124	127	131	135	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	130	185	190	196	202	208	214	221	227	234	241	
<b>Årets forbrug</b>	<b>3.480</b>	<b>3.832</b>	<b>3.733</b>	<b>9.167</b>	<b>4.007</b>	<b>5.360</b>	<b>4.392</b>	<b>4.569</b>	<b>18.001</b>	<b>4.609</b>	<b>11.747</b>	
Henlæggelser	5.980	6.401	6.593	6.791	6.995	7.205	7.421	7.644	7.873	8.109	8.352	
Ekstraordinær henlæggelse	0	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>22.623</b>	<b>25.123</b>	<b>28.493</b>	<b>31.353</b>	<b>28.978</b>	<b>31.966</b>	<b>33.811</b>	<b>36.840</b>	<b>39.915</b>	<b>29.786</b>	<b>33.286</b>	<b>29.891</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.