



# Budget 2025

## Afdeling 32 Abildhaven

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



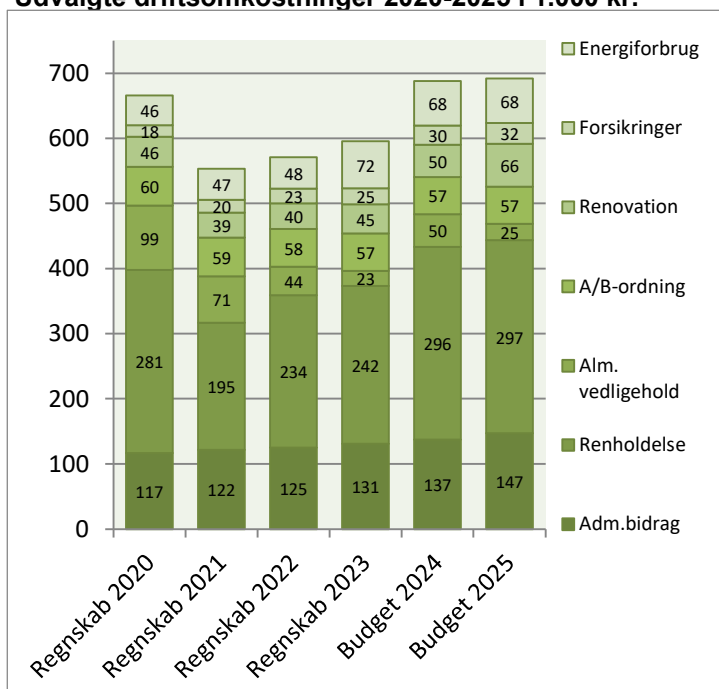
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

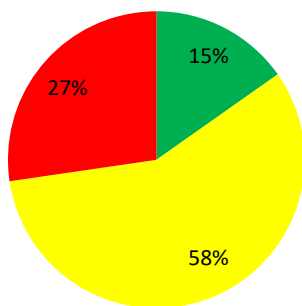


Huslejeforhøjelse 3,9%

## Afdelingens udgifter

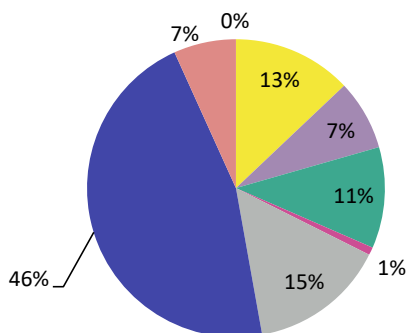
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	216.700	216.910	-210	217.115
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	63.904	91.776	-27.872	91.776
● Ejendomsskatter	133.987	123.408	10.579	120.046
● Forsikringer	31.760	29.525	2.235	24.785
● Vandafgift	101.700	96.300	5.400	76.776
● Renovation	65.738	49.517	16.221	44.753
● El og varme, fællesarealer	68.200	68.388	-188	72.360
● Drift af fællesvaskeri	3.000	3.000	0	3.868
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	11.700	11.700	0	6.918
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	6.000	6.000	0	2.661
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	296.794	296.347	447	242.344
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	50.000	-25.000	22.941
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	941.000	802.000	139.000	698.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	57.140	57.040	100	57.338
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	2.500	1.000	1.500	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	146.901	137.095	9.806	130.990
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	93.324
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	185.784
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.172.523</b>	<b>2.040.506</b>	<b>132.017</b>	<b>2.092.779</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. En advokat har vurderet at den forhøjelse der er i den midlertidige vurdering er retvisende. Der tages forbehold for den endelige vurdering i 2025.

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.

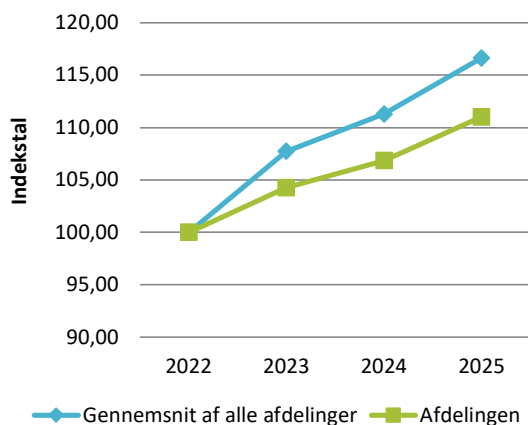
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV).

## Afdelingens indtægter

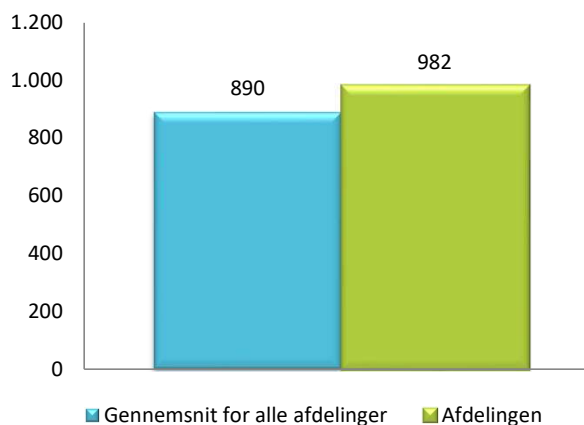
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.776.840	1.777.030	-190	1.733.952
Husleje, erhverv, institutioner mv.	23.136	22.812	324	22.812
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	56.408	65.784	-9.376	65.784
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	750
Renter (2,0% for budget 2025)	65.000	65.200	-200	183.166
Øvrige indtægter	0	0	0	3.683
Afvikling af overskud	181.163	109.680	71.483	82.632
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.102.547</b>	<b>2.040.506</b>	<b>62.041</b>	<b>2.092.779</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>69.976</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 37 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 243 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	62	4.884 kr.	5.074 kr.	190 kr.
3 - rums bolig	80	6.251 kr.	6.495 kr.	244 kr.
4 - rums bolig	88	7.019 kr.	7.293 kr.	274 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												310
1.2 Parkering og garager	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering						39						
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						93						
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	156
1.10 Beplantning	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser												62
2.2 Facade	9			10			10				11	699
2.3 Tag og kviste	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6
2.4 Tagrender og nedløb	3			3			3				4	
2.5 Altaner og altangange	8			8			9					1.361
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre		43				16					55	
2.8 Vinduer	20	359	21	22	22	23	24	25	25	455	27	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	61	98	86	88	91	94	114	99	102	105	2.650	
3.2 Sanitet	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15	
3.3 Komfur og emhætte	3	3	3	3	313	3	3	3	3	3	4	
3.4 Køl/frys	3	3	3	3	175	3	3	3	3	4	4	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25	2.558	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	6	8	8	15	9	9	17	10	10	18	10	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												73
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	57			4		142	4				4	73
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	480
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	646	
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	166	
5.3 Elinstallationer	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	
5.4 Vandinstallationer	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	1.010	2	2	605	2	117	46	2	2	2	
5.6 Fælles vaskeri	19	24	25	26	26	27	28	29	30	31	31	
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem					133							73
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	2	32	2	3	3	3	3	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	23	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	
<b>Årets forbrug</b>	<b>278</b>	<b>1.639</b>	<b>241</b>	<b>279</b>	<b>1.473</b>	<b>583</b>	<b>437</b>	<b>323</b>	<b>287</b>	<b>807</b>	<b>9.455</b>	
Henlæggelser	802	851	877	903	930	958	987	1.016	1.047	1.078	1.110	
Ekstraordinær henlæggelse, overskud 20	0	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ekstraordinær henlæggelse	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	
Kreditforeningslån Køkken/Bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.049	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.450</b>	<b>2.974</b>	<b>2.276</b>	<b>2.912</b>	<b>3.536</b>	<b>2.992</b>	<b>3.367</b>	<b>3.917</b>	<b>4.610</b>	<b>5.369</b>	<b>5.640</b>	<b>1.145</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.