



# Budget 2025

## Afdeling 30 Frydenlund

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



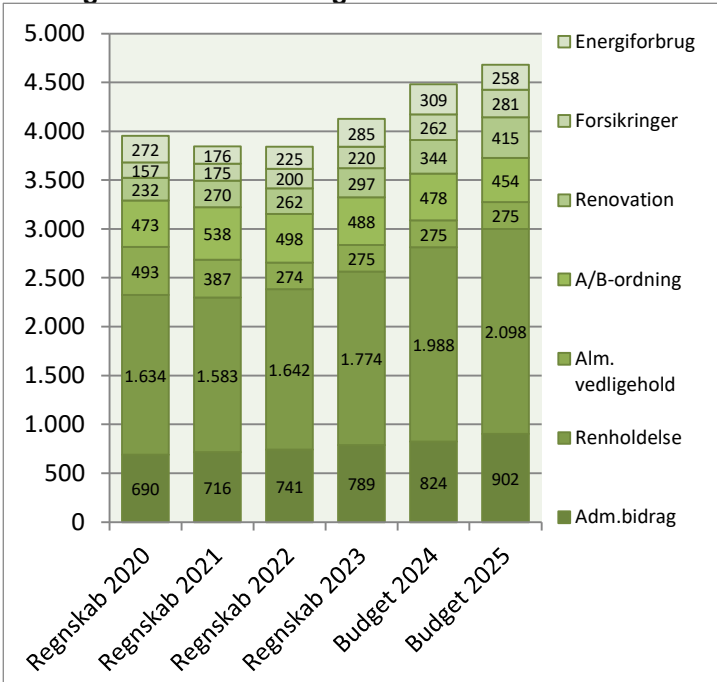
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

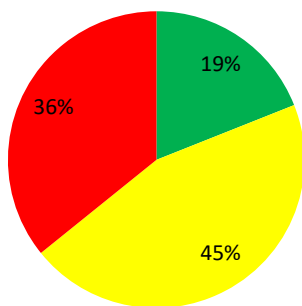


Huslejeforhøjelse 4,7%

## Afdelingens udgifter

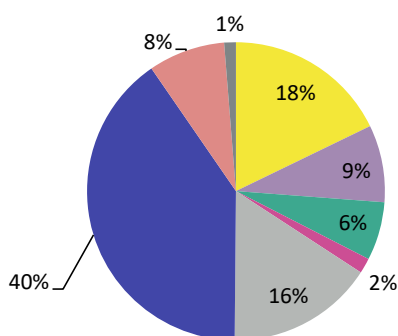
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.412.097	1.413.451	-1.354	1.414.793
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.231.169	1.208.733	22.436	1.221.624
● Ejendomsskatter	965.015	901.900	63.115	941.557
● Forsikringer	281.095	262.100	18.995	219.912
● Vandafgift	3.900	8.000	-4.100	4.610
● Renovation	414.667	344.131	70.536	296.808
● El og varme, fællesarealer	257.726	308.700	-50.974	285.292
● Drift af fællesvaskeri	260.000	292.000	-32.000	275.765
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	61.000	58.100	2.900	47.142
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	177.500	192.000	-14.500	148.008
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.065
● Renholdelse	2.097.961	1.987.810	110.151	1.773.513
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	275.000	0	274.897
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.462.000	4.850.000	612.000	4.118.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	453.800	477.800	-24.000	487.804
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	50.000	10.000	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	339.590	328.100	11.490	309.513
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	901.761	824.290	77.471	788.681
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	186.700	180.948	5.752	955.218
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	807.288
<b>Samlede udgifter</b>	<b>14.850.981</b>	<b>13.973.063</b>	<b>877.918</b>	<b>14.421.489</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. Vi har fået vurderet disse og er blevet rådet til at bibeholde "de gamle" vurderinger i jeres tilfælde. Den nye vurdering er lavere, så der er en mulighed for besparelse på sigt.

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.

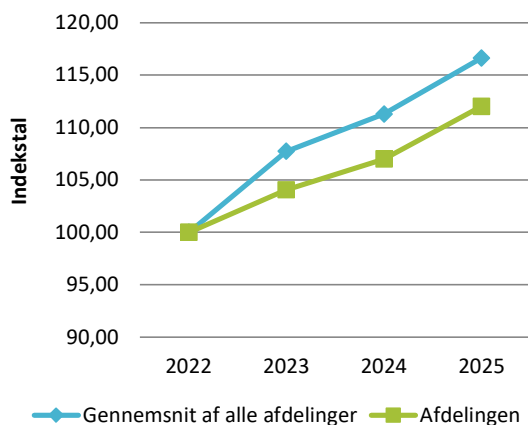
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV).

## Afdelingens indtægter

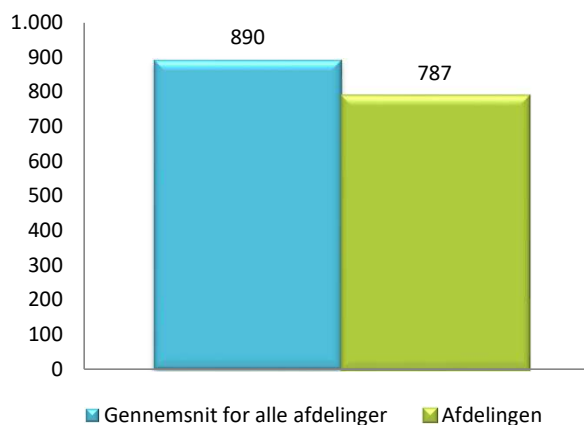
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	12.019.212	12.021.184	-1.972	11.688.684
Husleje, erhverv, institutioner mv.	40.872	39.896	976	39.658
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	336.432	340.281	-3.849	352.088
Drift af fællesvaskeri	180.000	165.000	15.000	178.732
Drift af fælleslokaler	177.700	180.150	-2.450	173.652
Renter (2,0% for budget 2025)	560.000	500.000	60.000	1.444.787
Øvrige indtægter	186.700	180.948	5.752	183.093
Afvikling af overskud	781.183	545.604	235.579	360.795
<b>Samlede indtægter</b>	<b>14.282.099</b>	<b>13.973.063</b>	<b>309.036</b>	<b>14.421.489</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>568.882</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 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 246 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	38	2.774 kr.	2.904 kr.	130 kr.
2 - rums bolig	75	4.807 kr.	5.033 kr.	226 kr.
3 - rums bolig	85	5.311 kr.	5.561 kr.	250 kr.
4 - rums bolig	95	5.810 kr.	6.083 kr.	273 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	12	12	13	13	14	14	14	15	3.691	16	16	
1.2 Parkering og garager									1.135			
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	892	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	
1.6 Affaldshåndtering	637	92	42	43	45	46	47	49	50	52	205	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	1	2	2	2	2	2	2	2	510	2	2	
1.8 Legeplads	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	343	1	1	
1.10 Beplantning	58	110	77	63	82	67	87	71	92	76	98	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	6	6	6	6	6	6	3.332	7	7	7	8	
2.2 Facade	531	1	1	225	1	1	34.940	41	470	311	45	
2.3 Tag og kviste	13	13	14	14	14	15	3.517	16	284	17	17	
2.4 Tagrender og nedløb	9	9	9	9	10	10	2.631	10	43	11	11	
2.5 Altaner og altangange	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	38	38	39	39	40	41	4.619	22	22	23	24	
2.8 Vinduer	57	59	61	113	114	116	45.678	70	73	75	77	
2.9 Porte	3	3	3	3	3	81	3	3	3	4	4	
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	295	653	672	692	713	735	757	779	803	1.375	1.416	
3.2 Sanitet	96	83	86	88	91	94	97	99	102	105	109	
3.3 Komfur og emhætte	23	24	24	106	109	113	116	120	123	127	131	
3.4 Køl/frys	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	185	190	196	202	208	214	220	227	234	241	248	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	14	14	14	15	15	16	3.510	17	17	18	18	
4.2 Elevatorer	95	89	91	94	153	100	533	106	109	112	116	
4.3 Postkasser							584	1	1	1	1	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	20	21	687	22	23	23	24	25	25	26	27	
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12	3.059	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18	
5.2 Belysningsanlæg	17	18	19	19	20	20	1.353	21	22	23	23	
5.3 Elinstallationer	23	70	72	74	76	79	81	621	86	88	91	
5.4 Vandinstallationer	62	220	67	123	206	813	76	78	80	83	85	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	19	19	20	20	21	22	112	426	24	24	25	
5.6 Fælles vaskeri	62	64	362	68	70	72	74	76	78	296	83	
5.7 Ventilationsanlæg	7	7	8	8	8	27	9	378	9	9	10	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	10	10	10	11	4.053	11	12	12	12	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	125	129	133	137	141	288	334	154	159	163	168	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	105	135	140	144	148	152	157	162	167	172	177	
<b>Årets forbrug</b>	<b>3.492</b>	<b>2.173</b>	<b>2.952</b>	<b>2.441</b>	<b>2.434</b>	<b>3.270</b>	<b>107.056</b>	<b>3.708</b>	<b>8.877</b>	<b>3.574</b>	<b>6.403</b>	
Henlæggelser	4.600	5.162	5.317	5.476	5.641	5.810	5.984	6.164	6.349	6.539	6.735	
Ekstraordinær henlæggelser	250	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	68.250	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>20.513</b>	<b>21.871</b>	<b>25.160</b>	<b>27.525</b>	<b>30.560</b>	<b>33.767</b>	<b>36.307</b>	<b>6.485</b>	<b>8.941</b>	<b>6.413</b>	<b>9.378</b>	<b>9.710</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.