



# Budget 2025

Afdeling 59  
Spongparken

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



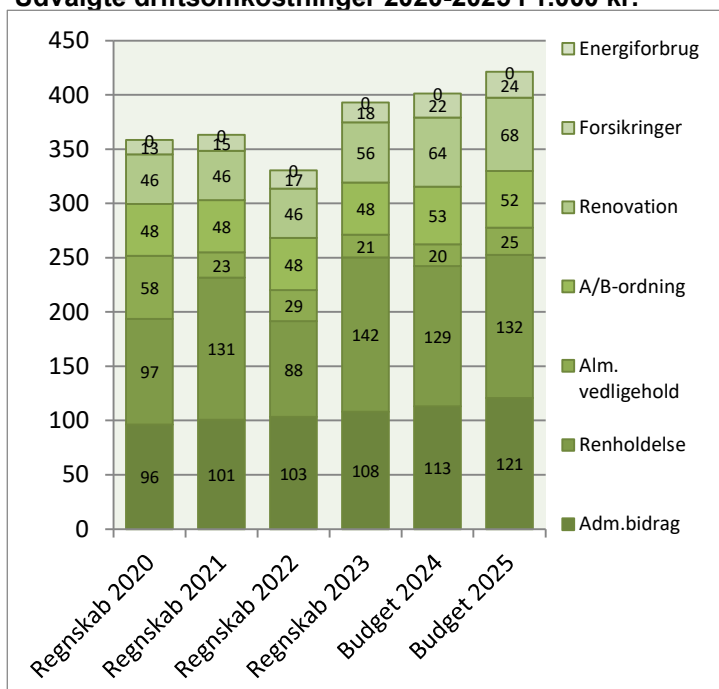
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

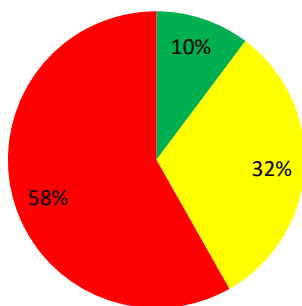


Huslejeforhøjelse 3,1%

## Afdelingens udgifter

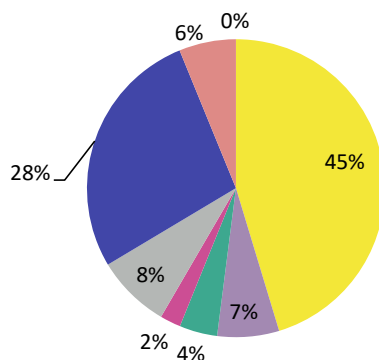
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	882.153	870.153	12.000	879.325
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.400	0	2.400	2.400
● Ejendomsskatter	107.152	123.825	-16.673	120.452
● Forsikringer	23.620	22.100	1.520	18.471
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	67.628	63.800	3.828	55.520
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	13.000	13.000	0	12.308
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	14.000	13.500	500	12.105
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	29.700	29.700	0	27.833
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	131.917	129.250	2.667	142.271
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	20.000	5.000	20.786
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	481.000	418.000	63.000	335.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	52.280	53.080	-800	47.980
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	120.660	113.080	7.580	108.045
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	99.227
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	66.455
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.952.010</b>	<b>1.870.988</b>	<b>81.022</b>	<b>1.949.179</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. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før.

Renovation, Renosyd har tidligere meddelt prisstigning, hvor 2/3 blev udrullet i 2024. Den resterende 1/3 udrulles i 2025, hvorfor der budgetteres med stigning på 6%

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.

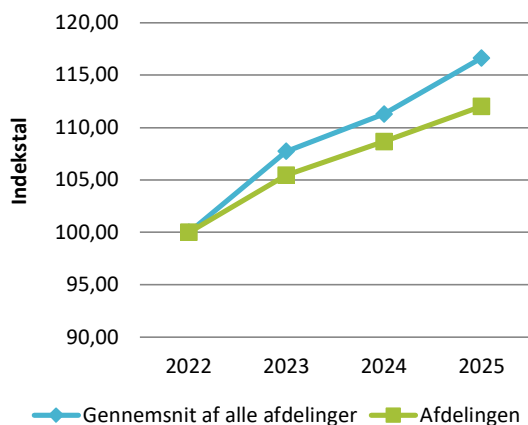
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning.

## Afdelingens indtægter

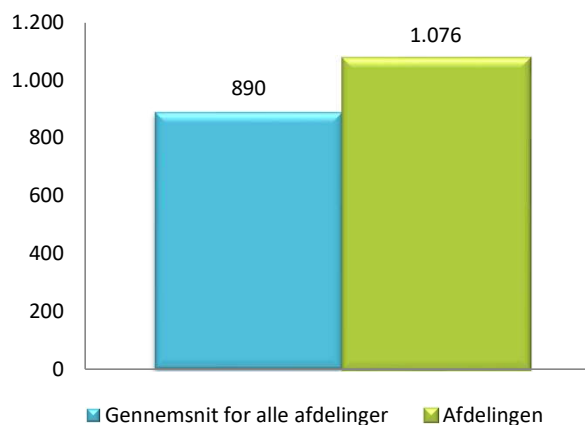
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.784.280	1.784.394	-114	1.731.840
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	264	252	12	2.652
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.400	2.400	0	1.250
Renter (2,0% for budget 2025)	72.500	68.000	4.500	194.752
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	38.093	15.942	22.151	18.685
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.897.537</b>	<b>1.870.988</b>	<b>26.549</b>	<b>1.949.179</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>54.473</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 32 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 227 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	78	7.068 kr.	7.287 kr.	219 kr.
3 - rums bolig	94	7.801 kr.	8.043 kr.	242 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	3	172	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		103										
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.6 Affaldshåndtering	15											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn		48					410					
1.10 Beplantning	41	30	31	32	47	34	35	36	37	54	39	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9
2.3 Tag og kviste	17	18	18	19	20	20	75	21	22	23	23	
2.4 Tagrender og nedløb	12	13	13	14	14	14	311	15	16	16	17	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre								58		318		
2.8 Vinduer		37					43	8	8	9	9	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	3	19	20	20	21	21	22	30	31	79	33	
3.2 Sanitet	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	
3.3 Komfur og emhætte	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	
3.4 Køl/frys	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22	
3.5 Øvrige hvidevarer	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	
3.6 Inventar	8	8	9	9	9	9	10	4.020	18	18	19	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				70								
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
5.4 Vandinstallationer	15	27	16	17	17	18	18	19	19	20	20	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer				38				2	286	2	2	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg		8	8	8	31	8	78	20	21	48	22	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	50	47	48	50	51	53	54	56	58	59	61	
<b>Årets forbrug</b>	<b>232</b>	<b>601</b>	<b>238</b>	<b>354</b>	<b>290</b>	<b>260</b>	<b>1.141</b>	<b>4.373</b>	<b>605</b>	<b>738</b>	<b>340</b>	
Henlæggelser	418	481	495	510	525	541	557	574	591	609	627	
Kreditforeningslån køkken/bad	0	0	0	0	0	0	0	1.782	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.835</b>	<b>3.020</b>	<b>2.900</b>	<b>3.157</b>	<b>3.313</b>	<b>3.548</b>	<b>3.829</b>	<b>3.245</b>	<b>1.228</b>	<b>1.214</b>	<b>1.085</b>	<b>1.371</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.