



# Budget 2025

Afdeling 24  
Skovgårdsparken

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



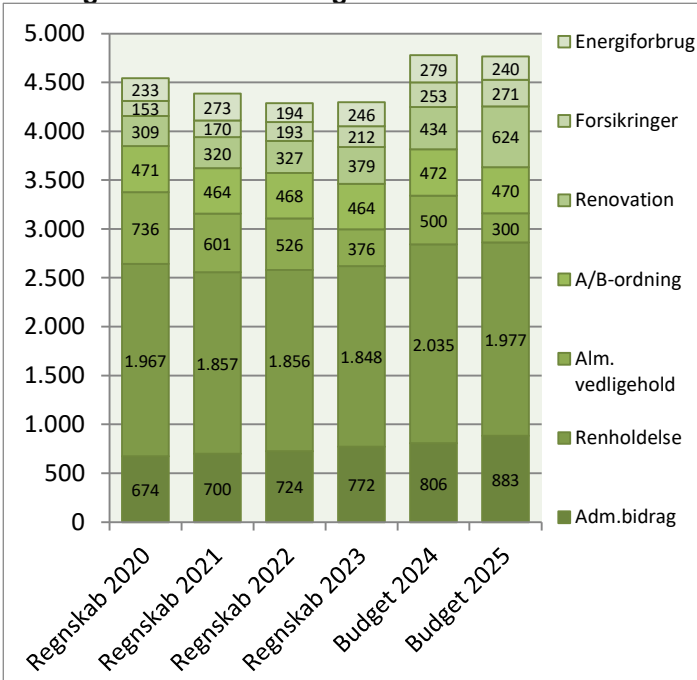
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

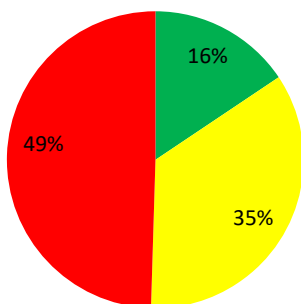


Huslejeforhøjelse 3,8%

## Afdelingens udgifter

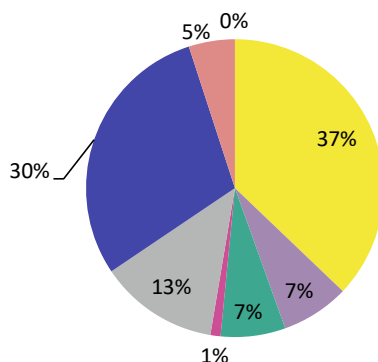
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	936.347	952.281	-15.934	938.032
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.606.952	5.623.300	-16.348	5.414.230
● Ejendomsskatter	1.030.861	1.020.119	10.742	1.065.005
● Forsikringer	271.390	253.000	18.390	212.352
● Vandafgift	31.500	49.500	-18.000	2.520
● Renovation	624.230	433.832	190.398	379.399
● El og varme, fællesarealer	239.500	279.400	-39.900	245.618
● Drift af fællesvaskeri	255.100	235.000	20.100	231.108
● Drift af selskabslokaler mv.	85.000	85.000	0	60.087
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	59.800	59.800	0	51.088
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	127.500	142.000	-14.500	39.176
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	159
● Renholdelse	1.977.237	2.035.397	-58.160	1.848.245
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	500.000	-200.000	375.907
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.671.000	4.100.000	571.000	3.800.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	470.120	472.220	-2.100	463.718
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	42.500	35.000	7.500	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	883.200	806.280	76.920	772.121
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	600.000	-600.000	533.079
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	660.484
<b>Samlede udgifter</b>	<b>17.622.237</b>	<b>17.692.129</b>	<b>-69.892</b>	<b>17.127.328</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

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 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.

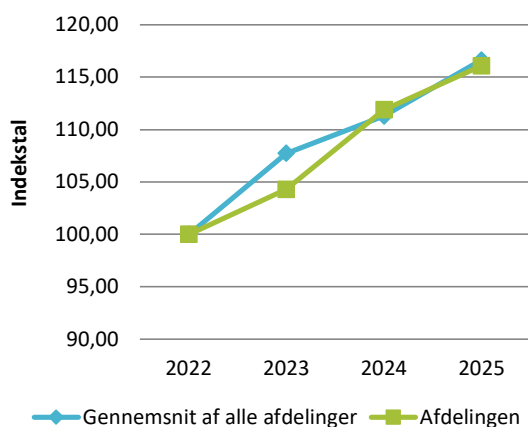
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning. Henlæggelserne øges ifbm. Flytning af udgifter fra drift til DV.

## Afdelingens indtægter

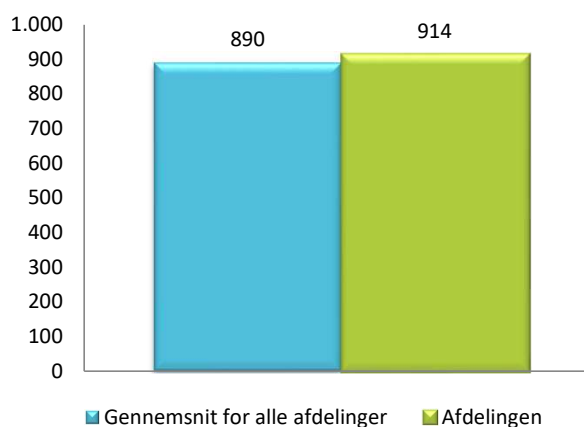
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	14.228.596	14.233.761	-5.165	13.266.852
Husleje, erhverv, institutioner mv.	122.664	116.928	5.736	112.554
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	985.197	980.004	5.193	993.220
Drift af fællesvaskeri	168.000	112.500	55.500	135.172
Drift af fælleslokaler	15.000	20.000	-5.000	14.800
Renter (2,0% for budget 2025)	203.213	172.000	31.213	963.996
Øvrige indtægter	1.087.636	1.205.335	-117.699	1.380.854
Afvikling af overskud	264.570	851.601	-587.031	259.881
<b>Samlede indtægter</b>	<b>17.074.876</b>	<b>17.692.129</b>	<b>-617.253</b>	<b>17.127.328</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>547.360</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 239 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	75	5.321 kr.	5.523 kr.	202 kr.
4 - rums bolig	85	5.913 kr.	6.138 kr.	225 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	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	
1.2 Parkering og garager	6	7	7	7	7	268	8	8	293	8	9	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste									58			
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	185	
1.6 Affaldshåndtering	51	52	54	394	57	59	60	62	64	66	1.146	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
1.8 Legeplads	9	144	10	10	10	11	11	11	12	12	12	
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	183	
1.10 Beplantning	68	70	72	74	76	79	81	84	86	89	91	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	
2.2 Facade	231	99	102	1.292	109	438	115	119	122	126	130	
2.3 Tag og kviste	62	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48	
2.4 Tagrender og nedløb	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	
2.5 Altaner og altangange	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9	
2.6 Udvendige trapper og ramper	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
2.7 Døre	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	4.394	
2.8 Vinduer	184	27	28	201	30	31	219	33	34	240	36	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	285	413	425	438	451	465	479	493	508	523	539	
3.2 Sanitet	128	92	95	98	100	104	107	110	113	116	120	
3.3 Komfur og emhætte	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202	208	
3.4 Køl/frys	171	176	181	187	193	198	204	210	217	223	230	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	180	347	358	368	379	391	403	415	427	440	453	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	17	1.762					20	21	22	22	23	
4.2 Elevatorer	42	43	44	46	47	48	424	51	53	54	2.511	
4.3 Postkasser	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	7	7	7	8	8	58	8	9	9	9	9	
4.5 Kælderrum og -gange	89	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13.521	21	22	22	23	24	25	25	26	27	28	
5.2 Belysningsanlæg	17	17	18	18	19	19	20	21	21	22	22	
5.3 Elinstallationer	586	107	110	113	117	120	124	127	131	135	139	
5.4 Vandinstallationer	51	42	44	45	585	7.487	49	51	61	63	65	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	63	65	67	69	71	15.613	76	178	80	83	85	
5.6 Fælles vaskeri		224	63	64	66	68	70	73	75	77	79	
5.7 Ventilationsanlæg	65	66	68	71	73	75	100	214	82	84	87	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64	1.029	
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	1.602	
5.10 Solceller	25	15	27	16	29	17	30	18	172	19	34	
5.11 IT, video og netværk	97	100	103	107	202	173	377	120	123	127	627	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	168	131	135	139	143	147	152	156	161	166	171	
<b>Årets forbrug</b>	<b>16.404</b>	<b>4.366</b>	<b>2.387</b>	<b>4.144</b>	<b>3.163</b>	<b>26.272</b>	<b>3.552</b>	<b>3.009</b>	<b>3.364</b>	<b>3.158</b>	<b>14.366</b>	
Henlæggelser	4.100	4.671	4.811	4.955	5.104	5.257	5.415	5.577	5.745	5.917	6.095	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	15.300	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån - Faldstammer	5.386	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Tilskud øvrige - årets overskud 2023	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>12.495</b>	<b>6.177</b>	<b>6.482</b>	<b>8.907</b>	<b>9.719</b>	<b>11.660</b>	<b>5.945</b>	<b>7.808</b>	<b>10.376</b>	<b>12.758</b>	<b>15.517</b>	<b>7.245</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.