



Budget 2025

Afdeling 23 Kridthøjparken

Huslejestigning
vedr.kollektiv råderet
udover ordinær stigning.
Vedtaget 18.februar 2025



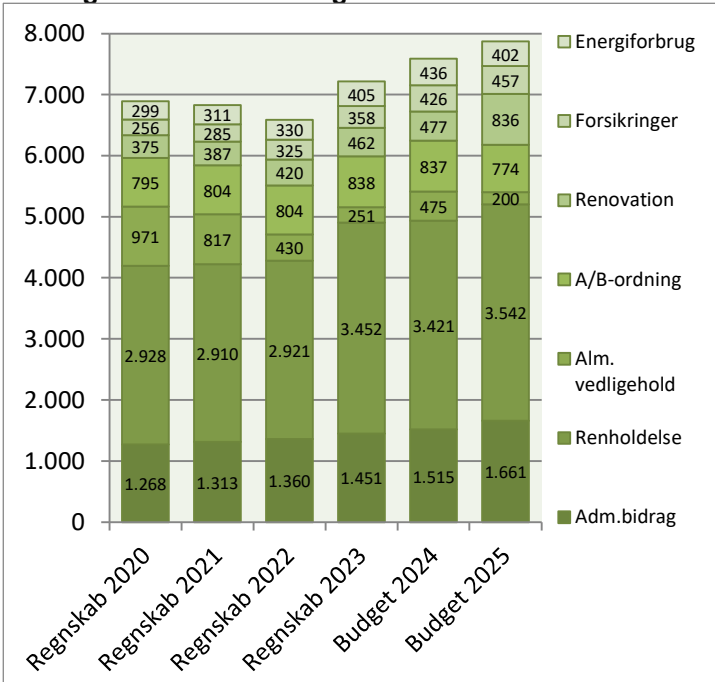
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

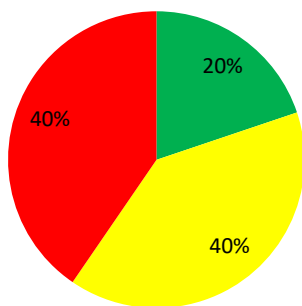


Huslejeforhøjelse 2,3%

Afdelingens udgifter

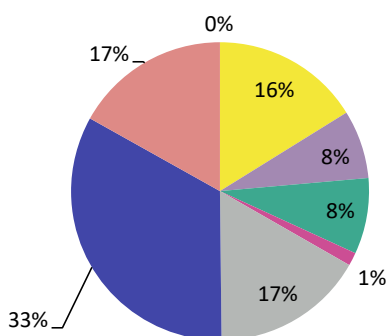
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	799.223	798.366	857	799.259
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.840.939	2.943.097	-102.158	1.616.662
● Ejendomsskatter	1.218.300	1.134.253	84.047	1.103.359
● Forsikringer	456.865	425.623	31.242	357.583
● Vandafgift	57.700	65.000	-7.300	3.255
● Renovation	835.890	477.200	358.690	462.269
● El og varme, fællesarealer	402.305	436.310	-34.005	405.230
● Drift af fællesvaskeri	450.000	475.000	-25.000	409.494
● Drift af selskabslokaler mv.	110.000	88.000	22.000	102.535
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	145.900	85.706	60.194	91.091
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	159.500	179.800	-20.300	118.353
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	3.541.668	3.421.492	120.176	3.451.666
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	475.000	-275.000	250.743
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.663.000	5.720.000	943.000	5.413.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	774.110	836.910	-62.800	837.905
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	50.000	10.000	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.139.765	2.067.739	72.026	1.952.051
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.660.907	1.514.677	146.230	1.450.833
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	384.263
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	335.491
Samlede udgifter	22.526.072	21.204.173	1.321.899	19.595.040

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 ekstremt meget 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.

Ydelser på forbedringsarbejder, dette dækker over at ydelserne til det store lån der blev optaget til renovering af vinduer mv. som er blevet noget billigere end først budgetteret

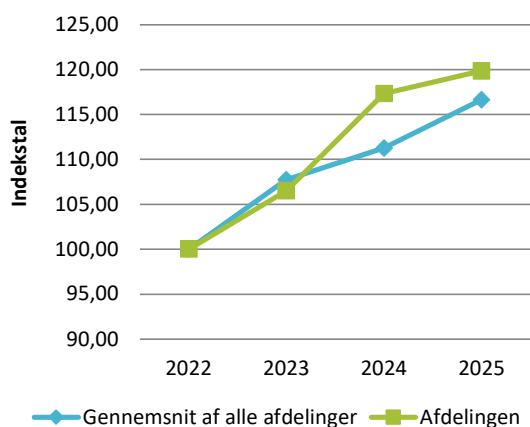
Stigningen i henlæggelse til planlagt vedligehold, er i væsentlig grad finansieret af besparelser på almindelig vedligehold, samt på henlæggelsen til indvendig vedligehold og skyldes regnskabsmæssige tiltag.

Afdelingens indtægter

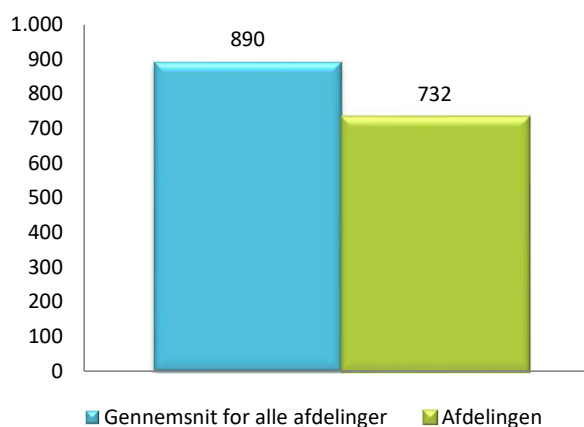
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.309.196	18.359.852	949.344	16.665.198
Husleje, erhverv, institutioner mv.	408.252	377.320	30.932	332.107
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	874.212	886.941	-12.729	899.078
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	63.000	63.000	0	62.447
Renter (2,0% for budget 2025)	337.600	290.000	47.600	265.377
Øvrige indtægter	605.000	660.000	-55.000	765.456
Afvikling af overskud	488.812	567.060	-78.248	605.377
Samlede indtægter	22.086.072	21.204.173	881.899	19.595.040
Nødvendig huslejeforhøjelse	440.000			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 17 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 104 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.199 kr.	3.273 kr.	74 kr.
2 - rums bolig	61	3.687 kr.	3.772 kr.	85 kr.
3 - rums bolig	80	4.701 kr.	4.809 kr.	108 kr.
4 - rums bolig	85	5.021 kr.	5.136 kr.	115 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	
Terræn												
1.1 Belægning	69	53	17	18	57	19	19	63	21	21	1.770	
1.2 Parkering og garager	2	2	2	5.674	2	2	2	3	3	3	1.160	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		113	11	3.414	11	12	12	12	13	13	13	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	
1.6 Affaldshåndtering	202	2	2	2	2	2	2	3	3	3	154	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	506	
1.8 Legeplads	5	305	6	6	6	6	107	7	7	7	7	
1.9 Skure og hegn	57	2	2	2	2	2	2	2	2	2	427	
1.10 Beplantning	158	50	50									
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	4	4	4	5	5	1.445	5	5	
2.2 Facade	25	26	27	28	28	29	30	31				
2.3 Tag og kviste		16			77	21	47	29	30	96	32	
2.4 Tagrender og nedløb					155	9	9	9	19.400	10	10	
2.5 Altaner og altangange		53	138	56	58	60	62	64	65	67	69	
2.6 Udvendige trapper og ramper	84	2	2	37	2	2	40	2	2	44	2	
2.7 Døre	38	94	41	42	43	44	46	47	49	50	200	
2.8 Vinduer	558	5	5	236	6	6	257	6	7	281	288	
2.9 Porte	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	34	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	673	724	746	769	792	815	840	865	891	918	945	
3.2 Sanitet	159	164	169	174	179	185	190	196	202	208	214	
3.3 Komfur og emhætte	171	176	182	187	193	199	205	211	217	224	230	
3.4 Køl/frys	219	228	238	348	359	370	381	392	404	416	428	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	328	667	646	707	686	750	727	796	772	845	819	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	25	26	27	27	28	6.276					34	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	924					3	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	13	44	45	46	48	143	51	52	54	55	57	
4.5 Kælderrum og -gange	39	40	42	43	44	45	5.330	13	13	14	14	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	24	25	26	27	28	28	29	30	31	32	33	
5.2 Belysningsanlæg	119	47	48	49	51	52	54	56	57	59	2.195	
5.3 Elinstallationer	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50	
5.4 Vandinstallationer	1.087	334	291	300	309	814	388	338	348	1.080	369	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	794	136	137	185	40	41	42	43	214	46	664	
5.6 Fælles vaskeri	304	313	323	332	342	353	363	374	385	397	409	
5.7 Ventilationsanlæg	11	12	12	12	13	13	348	14	14	15	2.620	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	746	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	256	53	55	56	58	299	61	63	65	67	69	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	138	162	167	172	177	182	188	194	199	205	212	
Årets forbrug	5.620	4.680	3.519	13.016	3.864	11.772	9.902	3.986	24.981	5.253	14.052	
Henlæggelser	5.720	6.663	6.862	7.068	7.280	7.499	7.724	7.955	8.194	8.440	8.693	
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	11.000	0	0	
Kreditforeningslån	0	0	0	400	0	1.600	2.600	0	2.600	0	3.000	
Saldo pr. 31/12	7.214	7.314	9.297	12.640	7.092	10.508	7.835	8.257	12.227	9.040	12.227	

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på www.aabnet.dk

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.