



Budget 2025

Afdeling 2 Nordre Bydel I

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



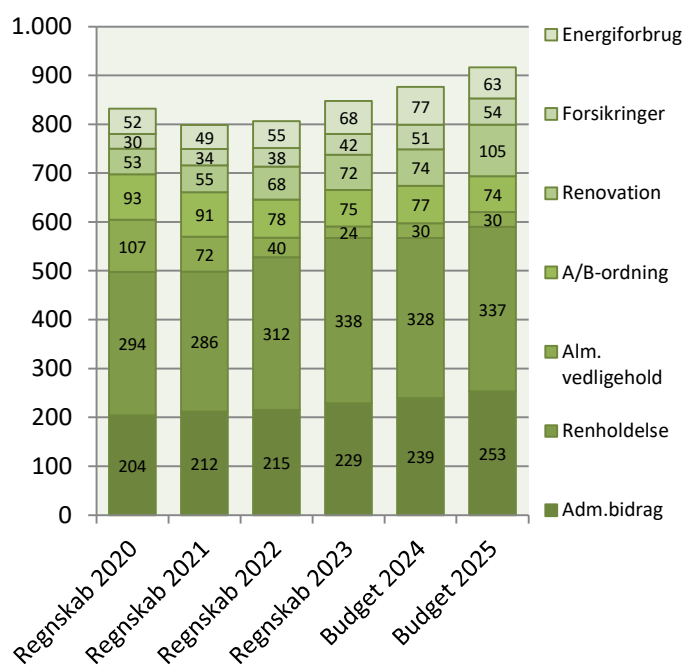
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

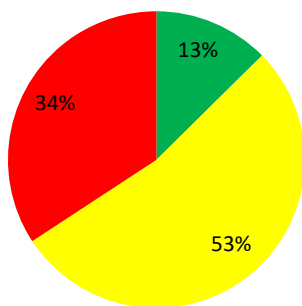


Huslejeforhøjelse 4,3%

Afdelingens udgifter

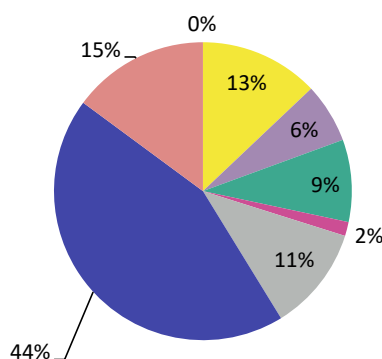
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.536	5.536	0	5.536
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	411.537	384.458	27.078	386.013
● Ejendomsskatter	154.585	144.900	9.685	140.937
● Forsikringer	54.000	50.500	3.500	42.172
● Vandafgift	111.100	104.100	7.000	94.102
● Renovation	105.300	74.300	31.000	72.269
● El og varme, fællesarealer	63.229	77.377	-14.148	67.625
● Drift af fællesvaskeri	8.700	8.700	0	6.433
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	17.500	17.500	0	18.521
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	30.500	30.500	0	4.469
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	336.502	328.129	8.373	337.777
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	30.000	0	23.876
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.333.000	1.278.000	55.000	1.097.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	73.740	76.740	-3.000	74.542
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	7.500	2.500	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	225.875	218.853	7.022	207.575
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	253.431	239.188	14.243	229.277
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	218.843
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	270.347
Samlede udgifter	3.225.535	3.077.281	148.253	3.304.814

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.

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.

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.

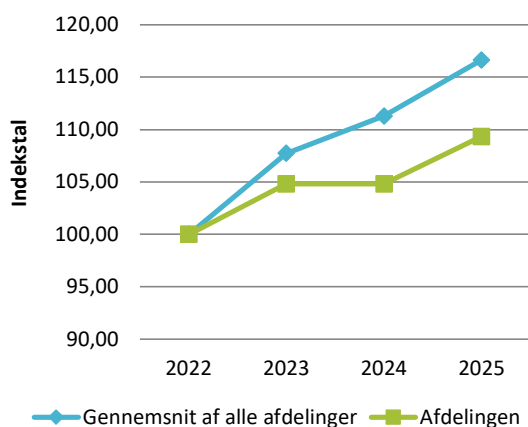
Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning.

Afdelingens indtægter

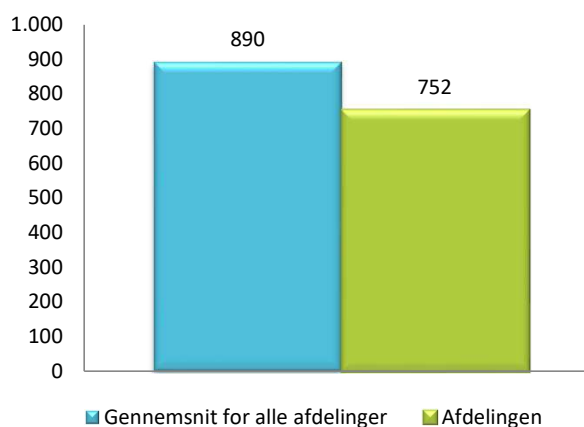
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.801.008	1.801.008	0	1.801.008
Husleje, erhverv, institutioner mv.	795.150	810.878	-15.728	776.176
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	144.852	132.228	12.624	137.511
Drift af fællesvaskeri	28.500	28.500	0	25.850
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	171.500	165.686	5.814	430.503
Øvrige indtægter	0	0	0	3.692
Afvikling af overskud	206.261	138.982	67.279	130.074
Samlede indtægter	3.147.270	3.077.282	69.989	3.304.814
Nødvendig huslejeforhøjelse	78.264			

Huslejudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 186 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	58	3.513 kr.	3.664 kr.	151 kr.
3 - rums bolig	108	6.069 kr.	6.330 kr.	261 kr.
4 - rums bolig	105	5.254 kr.	5.480 kr.	226 kr.
5 - rums bolig	119	6.474 kr.	6.752 kr.	278 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			7						8			
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												52
1.6 Affaldshåndtering												30
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							57					
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	4	2	2	2	2	60	2	2	2	3	3	
1.10 Beplantning								119				
Bygning, klimaskærm												45
2.1 Fundament og lyskasser												5
2.2 Facade	10	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
2.3 Tag og kviste	37	363	12	13	13	14	14	14	15	459	1.245	
2.4 Tagrender og nedløb	5	2	2	2	2	2	2	2	2	3	392	
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre		3	3	3	3	23	4	4	4	4	261	
2.8 Vinduer		11	11	12	12	3.561	13	13	14	14	166	
2.9 Porte	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	100	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	74	131	135	139	143	148	152	157	161	166	163	
3.2 Sanitet	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27	
3.3 Komfur og emhætte	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	58	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	28	224	231	238	245	252	260	267	275	284	292	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												378
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser									68			
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				143								68
4.5 Kælderrum og -gange	7	3	3	3	3	475	3	3	3	3	3	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	42	3	1.292	3	3	3	3	3	3	3	3	
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.3 Elinstallationer	4	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28	
5.4 Vandinstallationer	51	11	1.967	12	12	12	13	13	13	14	14	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	1.897	3	3	74	3	3	77	3	3	
5.6 Fælles vaskeri		5	5	5	5	755	6	6	6	6	7	
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	10	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												54
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	21	21	22	23	23	60	25	25	26	27	28	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	16	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	
Årets forbrug	375	906	5.720	732	607	5.637	644	791	825	1.148	3.477	
Henlæggelser	1.278	1.333	1.373	1.414	1.457	1.500	1.545	1.592	1.639	1.689	1.739	
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	400	
Saldo pr. 31/12	6.572	7.475	7.901	3.554	4.236	5.085	1.548	2.449	3.250	4.064	4.604	3.267

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.