



Budget 2025

Afdeling 50
Godsbanekollegiet

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



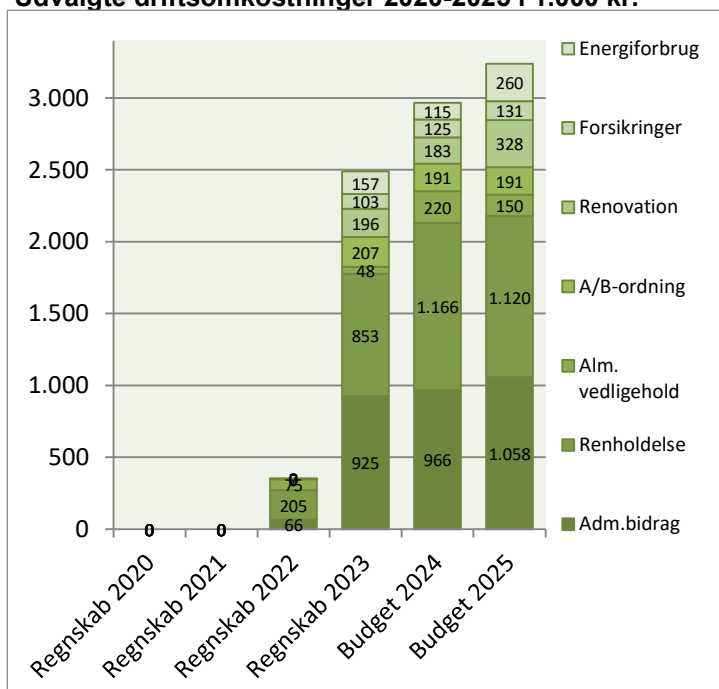
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

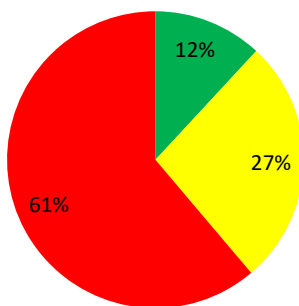


Huslejeforhøjelse 5,4%

Afdelingens udgifter

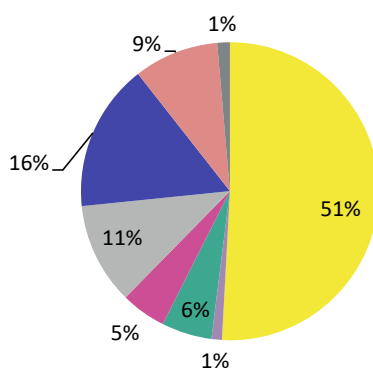
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.851.348	5.570.362	280.985	6.134.508
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	130.668	125.000	5.668	103.314
● Vandafgift	1.000	2.000	-1.000	197
● Renovation	328.389	183.151	145.238	195.797
● El og varme, fællesarealer	260.179	115.044	145.135	157.210
● Drift af fællesvaskeri	25.376	24.000	1.376	465
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	502.300	509.644	-7.344	530.076
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	45.500	82.000	-36.500	23.820
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	0
● Renholdelse	1.119.957	1.165.933	-45.976	852.655
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	220.000	-70.000	195.577
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.577.000	1.531.000	46.000	1.658.800
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	191.400	191.400	0	207.350
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	75.000	60.000	15.000	43.333
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.057.654	966.167	91.487	924.996
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	449.639
● Afvikling af underskud	158.535	0	158.535	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	-395.973
Samlede udgifter	11.504.305	10.775.701	728.604	11.081.765

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

Afd. er finansieret med flexlån som stiger med pristallet. Stigningen i 2024 er højere end det vi har forventet, så det medfører en større stigning i budgettet for 2025

Udgifter til renovation er steget voldsomt fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 7% for at imødegå en yderligere stigning fra Kredsløb. I alt er der indregnet en stigning på 79,3% fra budget 2024 til budget 2025

Der har ikke været afsat nok til el og varme i fællesarealerne, så der for er der en stor stigning.

Renholdelsen er bedre end forventet, så hertil er nedsat.

De afsatte udgifter til almindelig vedligeholdelse er heller ikke så højre som forventet, få også her er budgettet nedsat.

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.

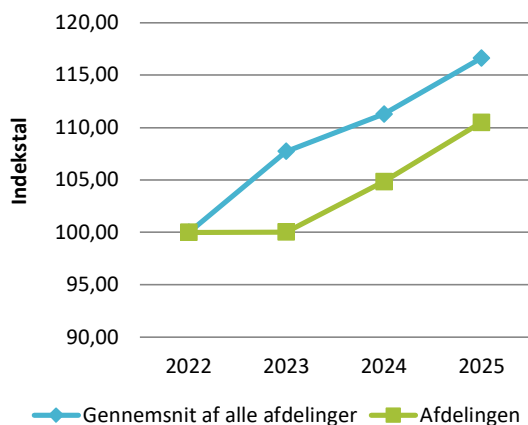
Afdelingen kom ud med et underskud i 2023. Dette underskud afskrives på en gang - beløbet tages fra reguleringskontoen så der er også en indtægt på tilsvarende beløb.

Afdelingens indtægter

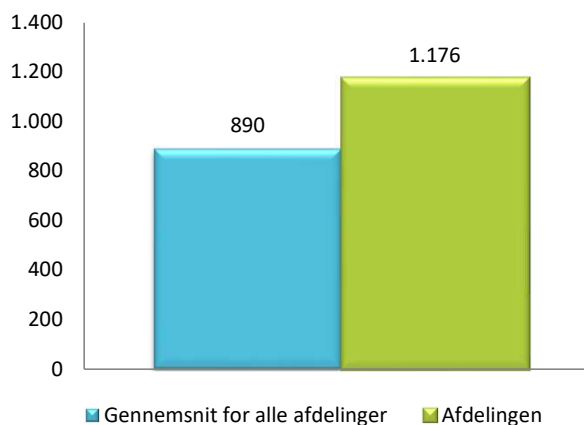
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.674.240	10.674.045	195	10.186.584
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	18.400	20.656	-2.256	32.533
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	81.490	81.000	490	704.150
Øvrige indtægter	158.535	0	158.535	158.497
Afvikling af overskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.932.665	10.775.701	156.964	11.081.765
Nødvendig huslejeforhøjelse	571.641			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 60 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 209 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	40	3.794 kr.	3.999 kr.	205 kr.
2 - rums bolig	50	4.575 kr.	4.822 kr.	247 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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	
Terræn												
1.1 Belægning												
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer									3	3	4	
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade												
2.3 Tag og kviste	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
2.4 Tagrender og nedløb												
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre												
2.8 Vinduer		300			328			359			392	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	85	181	186	192	197	203	209	216	222	229	236	
3.2 Sanitet												130
3.3 Komfur og emhætte					272	281	289	298	307	316	325	
3.4 Køl/frys					91	94	96	99	102	105	108	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar												
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange		4	4	4	4	4	5	5	368	5	5	
4.2 Elevatorer	31	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48	
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		15	16	16	17	17	18	18	1.900	19	20	
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg									7	7	7	
5.3 Elinstallationer												
5.4 Vandinstallationer									46	47	49	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer									31			
5.6 Fælles vaskeri												356
5.7 Ventilationsanlæg									306			
5.8 Brandanlæg og -alarmer	117	121	125	128	132	136	140	144	165	170	175	
5.9 Porttelefon og låsesystem	25	25	26	27	28	29	30	30	31	32	33	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	16	16	26	27	27	28	156	30	31	32	33	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør		29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
Årets forbrug	314	771	493	508	1.215	913	1.067	1.328	3.652	1.102	2.014	
Henlæggelser	1.531	1.577	1.624	1.673	1.723	1.775	1.828	1.883	1.939	1.998	2.058	
Saldo pr. 31/12	2.004	3.221	4.028	5.158	6.323	6.831	7.693	8.454	9.009	7.296	8.191	8.235

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.