



# Budget 2025

Afdeling 71  
Nykersvej

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



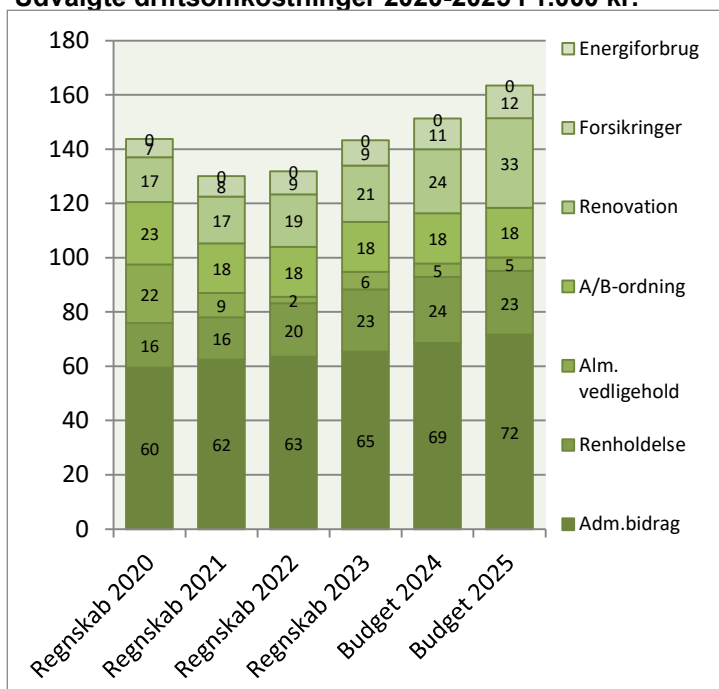
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

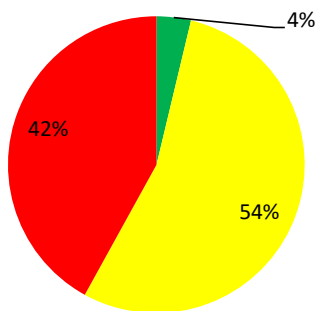


Huslejeforhøjelse 2,9%

## Afdelingens udgifter

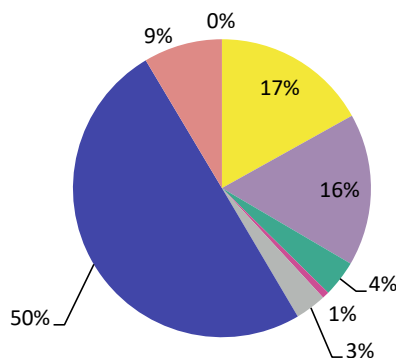
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	78.268	78.348	-80	78.427
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	63.407	67.296	-3.889	66.928
● Ejendomsskatter	126.523	180.314	-53.791	175.403
● Forsikringer	12.065	11.250	815	9.416
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	33.000	23.600	9.400	20.680
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	3.250	3.225	25	3.080
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	3.000	3.000	0	2.345
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	23.412	24.250	-838	22.856
● Almindelig vedligeholdelse	5.000	5.000	0	6.447
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	400.000	283.000	117.000	224.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	18.290	18.490	-200	18.490
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	250	250	0	250
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	71.664	68.632	3.032	65.416
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	56.724
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	69.002
<b>Samlede udgifter</b>	<b>838.129</b>	<b>766.655</b>	<b>71.474</b>	<b>819.465</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

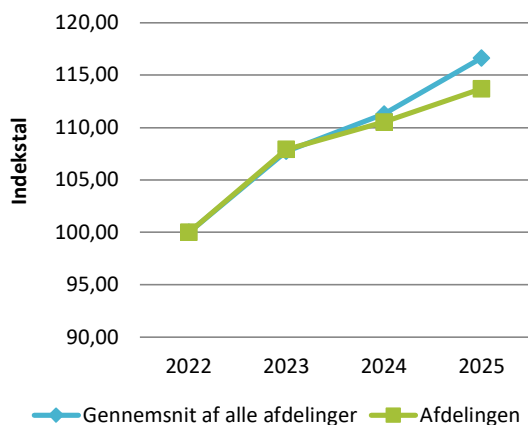
På baggrund af en nedsat ejendomsvurdering, falder den budgetterede udgift til ejendomsskat. Da der er tale om midlertidige vurderinger, kan vi ikke være sikre på at dette holder i længden. Derfor er den budgetterede besparelse henlagt ekstraordinært til planlagt vedligehold, hvilket gør at vi konsoliderer opsparingen, uden at det får egentlig huslejekonsekvens. Vi er nødt til at forholde os til opsparingen, når vi kikker lidt ud i tid. Niveauet er stadig lidt lav. 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. 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

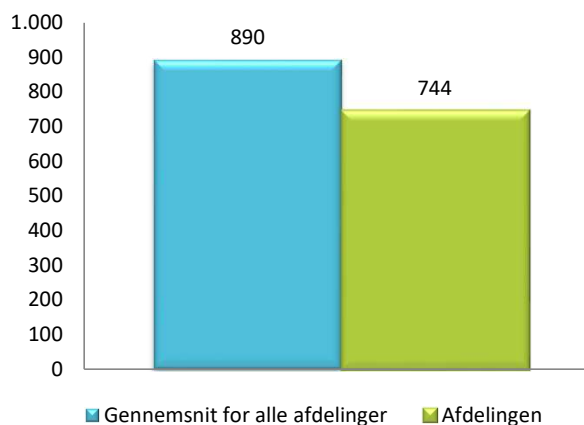
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	659.136	659.199	-63	643.776
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	41.540	45.048	-3.508	45.048
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	49.500	42.500	7.000	111.332
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	69.002	19.908	49.094	19.309
<b>Samlede indtægter</b>	<b>819.178</b>	<b>766.655</b>	<b>52.523</b>	<b>819.465</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>18.951</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 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 197 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	114	6.866 kr.	7.065 kr.	199 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									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	1	1	1	1	102	1	1	1	1	1	1	1
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1	1	54	1	1	1	84	1	1	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn		1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	
1.10 Beplantning												
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser		43	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.2 Facade	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
2.3 Tag og kviste	4	34	4	4	4	4	29	5	5	5	5	5
2.4 Tagrender og nedløb	4	4	18	4	4	4	20	5	5	5	23	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre				22						25		
2.8 Vinduer				7						8	1.987	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	18	157	78	80	82	85	87	90	93	95	98	
3.2 Sanitet	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	
3.3 Komfur og emhætte	6	6	7	7	7	7	8	8	8	8	8	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	
3.6 Inventar	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	
5.4 Vandinstallationer	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	10	2	2	2	2	2	2	12	2	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
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												
<b>Årets forbrug</b>	<b>76</b>	<b>291</b>	<b>216</b>	<b>174</b>	<b>252</b>	<b>154</b>	<b>282</b>	<b>164</b>	<b>202</b>	<b>2.170</b>	<b>197</b>	
Henlæggelser	283	300	310	319	328	338	348	359	370	381	392	
Henlæggelse ekstraordinær, besparelse s	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Henlæggelse, ekstraordinær, overskudsaf	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.699</b>	<b>1.906</b>	<b>2.016</b>	<b>2.253</b>	<b>2.330</b>	<b>2.514</b>	<b>2.580</b>	<b>2.775</b>	<b>2.943</b>	<b>1.153</b>	<b>1.349</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.