



Budget 2025

Afdeling 56
Nøddeskrænten

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



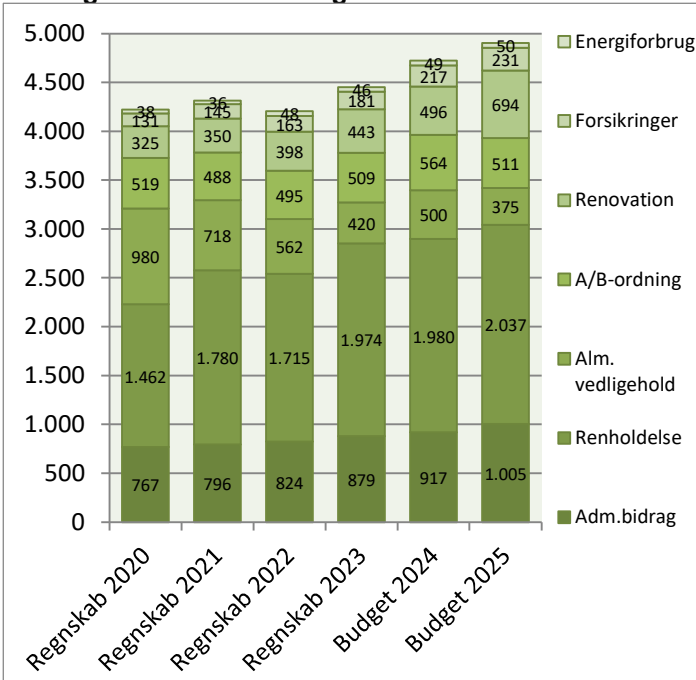
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

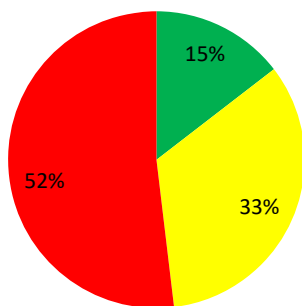


Huslejeforhøjelse 2,9%

Afdelingens udgifter

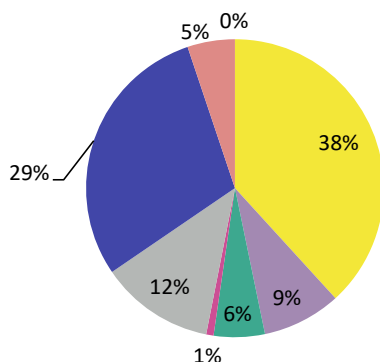
| Udgifter | Budget 2025 | Budget 2024 | Ændring | Regnskab 2023 |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån | 6.505.285 | 6.530.676 | -25.391 | 6.424.861 |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 937.414 | 1.009.197 | -71.783 | 682.696 |
| ● Ejendomsskatter | 1.427.762 | 1.553.911 | -126.149 | 1.511.586 |
| ● Forsikringer | 231.484 | 217.155 | 14.329 | 180.744 |
| ● Vandafgift | 4.300 | 3.500 | 800 | 4.113 |
| ● Renovation | 694.259 | 496.178 | 198.081 | 442.614 |
| ● El og varme, fællesarealer | 49.512 | 48.921 | 591 | 46.376 |
| ● Drift af fællesvaskeri | 222.000 | 306.600 | -84.600 | 224.553 |
| ● Drift af selskabslokaler mv. | 113.700 | 131.600 | -17.900 | 114.722 |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter | 65.600 | 68.944 | -3.344 | 52.914 |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 75.500 | 94.200 | -18.700 | 17.143 |
| ● Køb og salg edb-udstyr | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 |
| ● Renholdelse | 2.037.467 | 1.979.763 | 57.704 | 1.974.217 |
| ● Almindelig vedligeholdelse | 375.000 | 500.000 | -125.000 | 419.620 |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 5.168.000 | 3.718.000 | 1.450.000 | 3.508.000 |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse | 511.450 | 564.374 | -52.924 | 508.574 |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 35.000 | 35.000 | 0 | 35.000 |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 1.004.996 | 917.460 | 87.536 | 878.608 |
| ● Tab på lejere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 287.518 |
| ● Afvikling af underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Regnskabets overskud/underskud | 0 | 0 | 0 | 846.625 |
| Samlede udgifter | 19.468.729 | 18.185.479 | 1.283.250 | 18.160.485 |

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 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.

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.

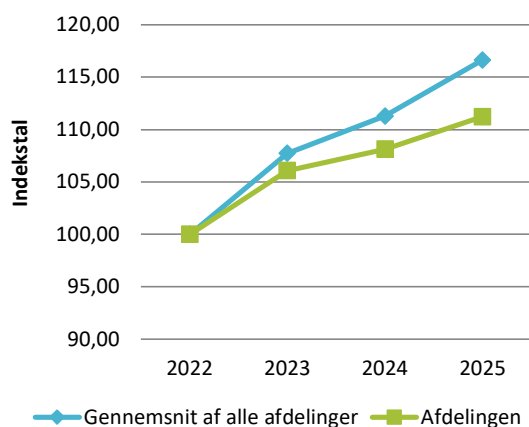
Den meget store stigning i udgiften til henlæggelse til planlagt vedligehold, er nødvendig for at kunne finansiere kommende års arbejder. I 2025 er over halvdelen af stigningen dog finansieret af tidligere års overskud, der først og fremmest er skabt af ekstra renteindtægter og sparet låneydelse byggesag. Denne del af stigningen er i udgangspunktet en engangsudgift. På afdelingsmødet blev åbning af råderetten vedtaget. Dette er indarbejdet i drift- og vedligeholdelsesskemaet

Afdelingens indtægter

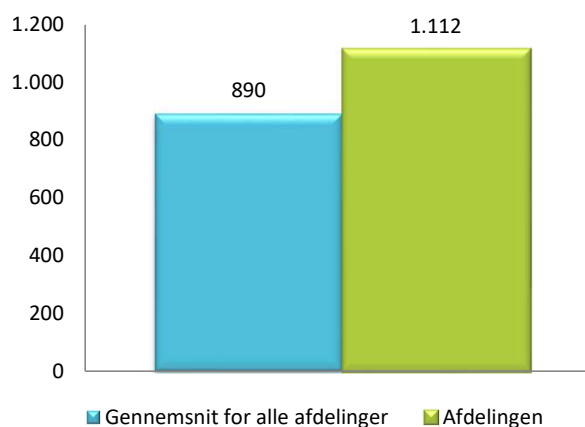
| | Budget 2025 | Budget 2024 | Ændring | Regnskab 2023 |
|--|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Indtægter | | | | |
| Husleje, beboelse | 17.094.216 | 17.097.524 | -3.308 | 16.771.932 |
| Husleje, erhverv, institutioner mv. | 113.676 | 72.844 | 40.832 | 90.684 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 466.930 | 475.027 | -8.097 | 479.444 |
| Drift af fællesvaskeri | 132.000 | 129.000 | 3.000 | 132.469 |
| Drift af fælleslokaler | 55.500 | 55.500 | 0 | 45.008 |
| Renter (2,0% for budget 2025) | 208.000 | 208.913 | -913 | 540.531 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | 4.412 |
| Afvikling af overskud | 897.784 | 146.672 | 751.113 | 96.005 |
| Samlede indtægter | 18.968.106 | 18.185.479 | 782.627 | 18.160.485 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 500.623 | | | |

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 32 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 188 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

| | m ² | Nuværende leje | Fremtidig leje | Ændring |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------|
| 1 - rums bolig | 28 | 2.511 kr. | 2.584 kr. | 73 kr. |
| 2 - rums bolig | 69 | 6.601 kr. | 6.792 kr. | 191 kr. |
| 3 - rums bolig | 85 | 7.461 kr. | 7.677 kr. | 216 kr. |
| 4 - rums bolig | 93 | 8.192 kr. | 8.430 kr. | 238 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 | 126 | 196 | 3.837 | 394 | 215 | 31 | 81 | 234 | 34 | 89 | 506 |
| 1.2 Parkering og garager | 500 | | | | | | | | | | |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste | 1.384 | | | | | | | | | | |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Udvendig belysning | 60 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 | 5 |
| 1.6 Affaldshåndtering | 3 | 3 | 159 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 1.184 |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer | | | | | | | | | | | 268 |
| 1.8 Legeplads | 147 | 114 | 7 | 7 | 8 | 8 | 132 | 245 | 9 | 9 | 9 |
| 1.9 Skure og hegn | 116 | 75 | 77 | 79 | 82 | 84 | 87 | 89 | 92 | 95 | 97 |
| 1.10 Beplantning | 162 | 145 | 25 | 25 | 26 | 27 | 168 | 29 | 29 | 30 | 31 |
| Bygning, klimaskærm | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Fundament og lyskasser | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 2.165 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 |
| 2.2 Facade | 163 | 116 | 119 | 123 | 239 | 130 | 134 | 138 | 143 | 277 | 151 |
| 2.3 Tag og kviste | 236 | 37 | 38 | 39 | 97 | 42 | 43 | 44 | 46 | 112 | 3.830 |
| 2.4 Tagrender og nedløb | 7 | 8 | 8 | 108 | 8 | 647 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 |
| 2.5 Altaner og altangange | 40 | 16 | 17 | 17 | 18 | 86 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 |
| 2.7 Døre | 23 | 23 | 24 | 25 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 |
| 2.8 Vinduer | 102 | | | 112 | 261 | | 122 | | | 436 | |
| 2.9 Porte | | | | | | | | | | | |
| Bygning, bolig indvendig | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Gulve, væg og loft | 168 | 1.221 | 474 | 488 | 702 | 724 | 745 | 768 | 791 | 814 | 839 |
| 3.2 Sanitet | 100 | 103 | 106 | 109 | 112 | 116 | 119 | 123 | 127 | 130 | 134 |
| 3.3 Komfur og emhætte | 156 | 161 | 165 | 170 | 175 | 181 | 186 | 192 | 197 | 203 | 209 |
| 3.4 Køl/frys | 216 | 155 | 159 | 164 | 169 | 174 | 179 | 184 | 190 | 196 | 202 |
| 3.5 Øvrige hvidevarer | | | | | | | | | | | |
| 3.6 Inventar | 88 | 443 | 456 | 470 | 484 | 2.259 | 660 | 680 | 700 | 721 | 743 |
| Bygning, fælles indvendig | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Trappeopgange | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 790 |
| 4.2 Elevatorer | | | | | | | | | | | |
| 4.3 Postkasser | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter | 28 | 135 | 36 | 37 | 38 | 39 | 156 | 42 | 43 | 44 | 250 |
| 4.5 Kælderrum og -gange | | | | | | | | | | | |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 5.2 Belysningsanlæg | 14 | 14 | 15 | 15 | 15 | 16 | 261 | 17 | 17 | 18 | 18 |
| 5.3 Elinstallationer | 26 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 31 | 32 | 33 | 34 |
| 5.4 Vandinstallationer | 174 | 180 | 185 | 190 | 196 | 202 | 290 | 214 | 221 | 227 | 15.513 |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer | 349 | 51 | 52 | 192 | 55 | 57 | 116 | 61 | 223 | 967 | 66 |
| 5.6 Fælles vaskeri | | 77 | 79 | 81 | 226 | 86 | 89 | 91 | 94 | 97 | 100 |
| 5.7 Ventilationsanlæg | 23 | 24 | 24 | 25 | 26 | 26 | 1.103 | 28 | 29 | 30 | 31 |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 599 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 5.10 Solceller | | | | | | | | | | | |
| 5.11 IT, video og netværk | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 142 | 38 | 40 | 41 | 42 |
| Materiel | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør | 163 | 211 | 217 | 224 | 231 | 238 | 245 | 252 | 260 | 267 | 275 |
| Årets forbrug | 4.632 | 3.594 | 6.370 | 3.193 | 3.508 | 7.459 | 5.779 | 3.597 | 3.414 | 4.940 | 25.420 |
| Henlæggelser | 3.718 | 4.418 | 4.550 | 4.687 | 4.827 | 4.972 | 5.121 | 5.275 | 5.433 | 5.596 | 5.764 |
| Ekstraordinær henlæggelse | 0 | 750 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kreditforeningslån | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13.500 |
| Saldo pr. 31/12 | 6.604 | 5.690 | 7.264 | 5.444 | 6.938 | 8.257 | 14.770 | 14.112 | 15.790 | 17.809 | 18.465 |

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.