



Budget 2025

Afdeling 74 Nørreport

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



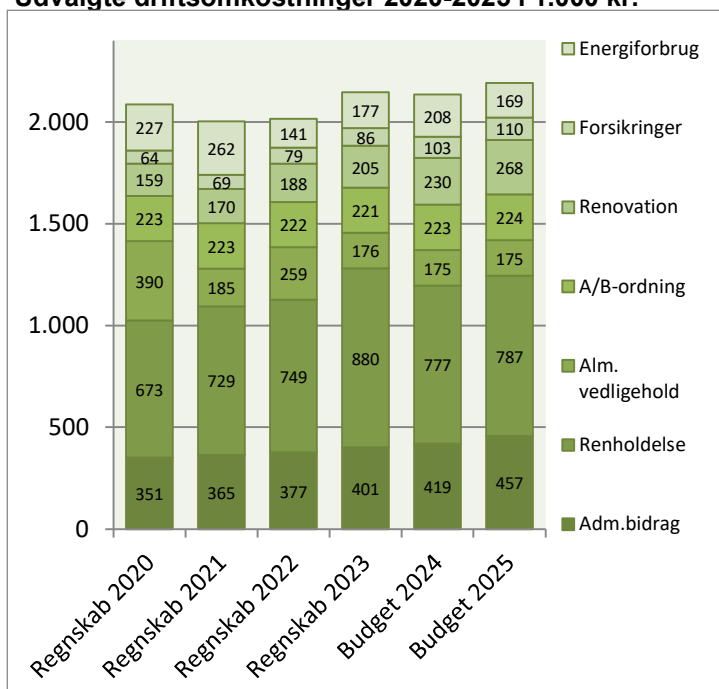
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

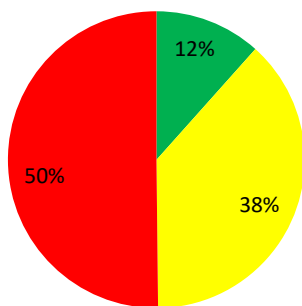


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

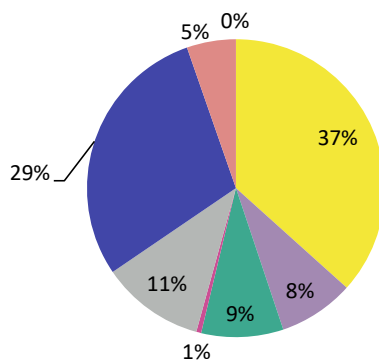
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.649.867	2.649.867	0	2.649.867
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	495.902	490.249	5.653	481.761
● Ejendomsskatter	593.545	564.381	29.164	549.009
● Forsikringer	110.365	102.741	7.624	86.413
● Vandafgift	308.000	285.000	23.000	268.798
● Renovation	267.617	230.342	37.275	205.410
● El og varme, fællesarealer	169.400	207.600	-38.200	176.527
● Drift af fællesvaskeri	18.900	18.584	316	13.377
● Drift af selskabslokaler mv.	1.500	1.500	0	1.728
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	29.200	27.800	1.400	25.228
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	14.000	14.000	0	3.393
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	787.361	776.811	10.550	879.531
● Almindelig vedligeholdelse	175.000	175.000	0	175.552
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.255.000	2.175.000	80.000	1.845.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	224.290	222.890	1.400	221.490
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	457.001	418.821	38.180	400.990
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	448.021
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	49.133
Samlede udgifter	8.581.948	8.385.586	196.362	8.506.228

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

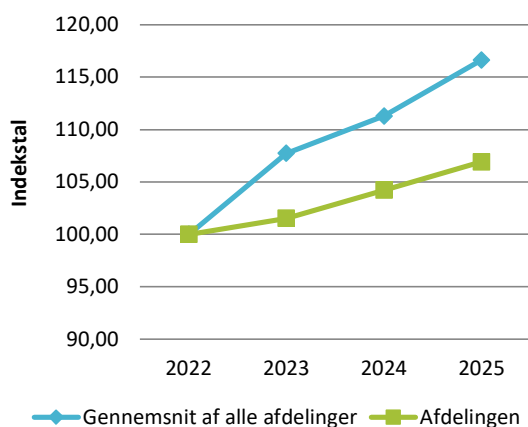
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Afdelingen har vedtaget en ny affaldsløsning, så i stedet for en stigning på 49,9% bliver den kun på 28,4%. Udgifterne til containertømning fjernes helt. Det medfører ligeledes besparelse på lønninger til ejendomsfunktionærerne. 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. Afdelingen skulle have haft udskiftet tag og tagvinduer i 2025/2026, men afdelingsmødet valgte at vedtage et budget hvor tagudskiftningen og udskiftning af tagvinduer i første omgang er skubbet til 2026.

Afdelingens indtægter

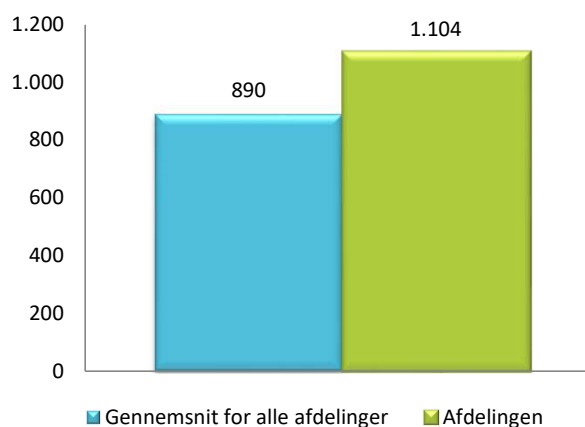
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.630.728	7.631.254	-526	7.435.332
Husleje, erhverv, institutioner mv.	29.098	28.584	514	28.584
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	226.561	230.561	-4.000	231.741
Drift af fællesvaskeri	65.000	65.000	0	64.752
Drift af fælleslokaler	0	0	0	600
Renter (2,0% for budget 2025)	147.114	163.354	-16.240	565.526
Øvrige indtægter	0	0	0	24.047
Afvikling af overskud	283.211	266.833	16.378	155.647
Samlede indtægter	8.381.712	8.385.586	-3.874	8.506.228
Nødvendig huslejeforhøjelse	200.236			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 170 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	54	4.885 kr.	5.012 kr.	127 kr.
2 - rums bolig	68	6.101 kr.	6.260 kr.	159 kr.
3 - rums bolig	78	7.001 kr.	7.183 kr.	182 kr.
4 - rums bolig	114	10.151 kr.	10.415 kr.	264 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	21			23			25				2.006	
1.2 Parkering og garager	75										617	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	38	681	14	14	15	15	16	16	17	17	18	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	630											217
1.6 Affaldshåndtering	2	53	2	2	2	2	2	2	2	2	2	153
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	34	4	4	4	5	5	5	89	5	5	5	
1.8 Legeplads	9	10	223	10	11	11	11	12	12	12	13	
1.9 Skure og hegn	31											
1.10 Beplantning	31											
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												333
2.2 Facade	16	16	857	17	714	18	19	19	20	20	254	
2.3 Tag og kviste	51	26	18.288	27	28	29	30	31	31	32	33	
2.4 Tagrender og nedløb	65		881		96						111	
2.5 Altaner og altangange	6	306	7	7	7	7	7	8	142	8	8	
2.6 Udvendige trapper og ramper	91	5	163	6	173	6	184	7	195	7	2.135	
2.7 Døre	8	9	193	9	10	10	66	10	11	11	244	
2.8 Vinduer	18	19	2.013	20	20	21	6.287	22	23	24	24	
2.9 Porte			79									191
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	175	247	254	262	270	278	286	295	304	313	322	
3.2 Sanitet	249	41	42	43	45	145	68	71	73	75	192	
3.3 Komfur og emhætte	25	72	75	77	79	81	84	86	89	92	94	
3.4 Køl/frys	49	50	52	53	55	56	58	60	62	64	65	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	23	24	24	25	26	26	27	28	29	30	31	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser				241								
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	23			8			9	305		10		
4.5 Kælderrum og -gange	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	2.227	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	114	30	31	32	33	34	35	36	144	39	40	
5.2 Belysningsanlæg	127	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	
5.3 Elinstallationer	61	63	65	67	69	71	73	75	77	80	82	
5.4 Vandinstallationer	18	18	75	19	20	20	21	22	22	23	24	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	108	13	13	14	14	15	15	16	25	17	127	
5.6 Fælles vaskeri	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19	19	
5.7 Ventilationsanlæg	5	6	473	10	10	11	11	11	12	12	12	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	2	3	3	2	3	2	28	2	3	2	
5.9 Porttelefon og låsesystem	7	8	844	8	8	9	9	9	9	10	10	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	18	18	19	19	20	56	21	22	22	23	24	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	34	55	60	62	64	66	68	70	72	74	76	
Årets forbrug	2.191	1.813	24.792	1.123	1.835	1.038	7.483	1.393	1.445	3.783	6.997	
Henlæggelser	2.175	2.255	2.323	2.393	2.464	2.538	2.614	2.693	2.774	2.857	2.943	
Kreditforeningslån, renov tag/udsk. vindue	0	0	17.400	0	0	0	2.100	0	0	0	0	
Kreditforeningslån, renov trapper, udvend.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.500	
Saldo pr. 31/12	7.023	7.006	7.449	2.379	3.648	4.278	5.778	3.010	4.309	5.638	4.712	3.158

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.