



Budget 2025

Afdeling 60
Frederiksbjerg-Bo

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



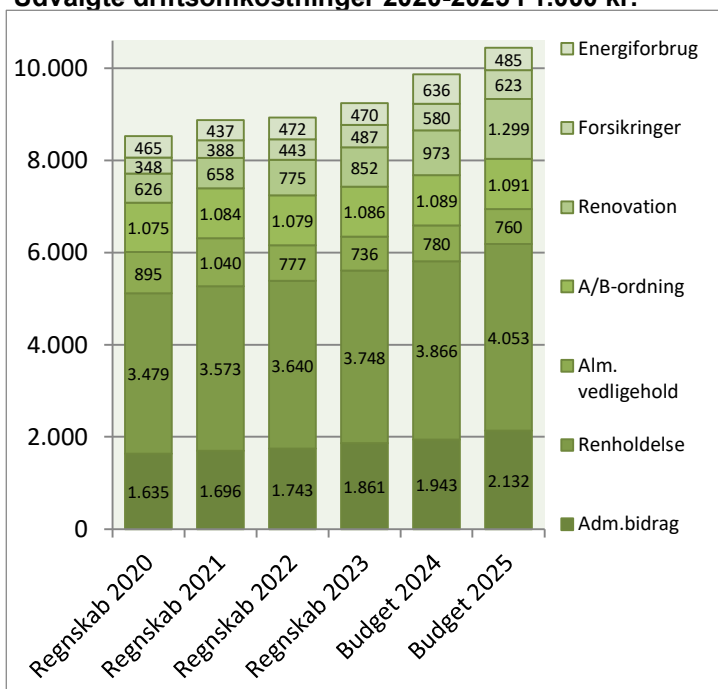
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

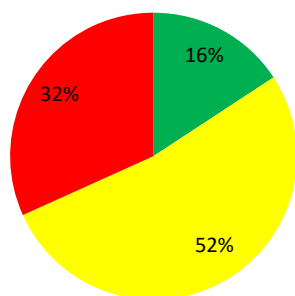


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

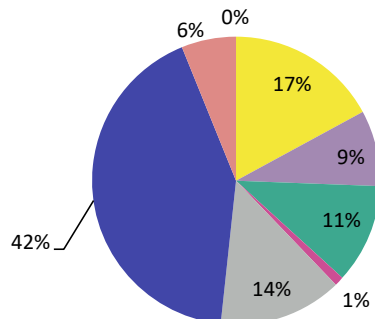
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	64.598	64.598	0	64.598
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.859.440	5.947.423	-87.983	6.119.393
● Ejendomsskatter	2.322.929	2.142.782	180.147	2.084.418
● Forsikringer	622.669	580.244	42.425	487.368
● Vandafgift	1.643.400	1.554.700	88.700	1.415.817
● Renovation	1.298.750	972.716	326.034	852.302
● El og varme, fællesarealer	484.608	635.605	-150.997	469.867
● Drift af fællesvaskeri	425.100	443.666	-18.566	383.075
● Drift af selskabslokaler mv.	25.000	25.000	0	1.874
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	167.100	162.560	4.540	135.069
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	174.500	194.800	-20.300	108.943
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	3.570
● Renholdelse	4.053.361	3.865.842	187.519	3.747.992
● Almindelig vedligeholdelse	760.000	780.000	-20.000	736.377
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	13.367.000	11.599.000	1.768.000	10.106.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.090.751	1.089.360	1.391	1.085.751
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	140.000	120.000	20.000	120.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	2.132.182	1.942.876	189.306	1.861.493
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.402.531
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	2.252.243
Samlede udgifter	34.656.388	32.146.172	2.510.216	34.438.682

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

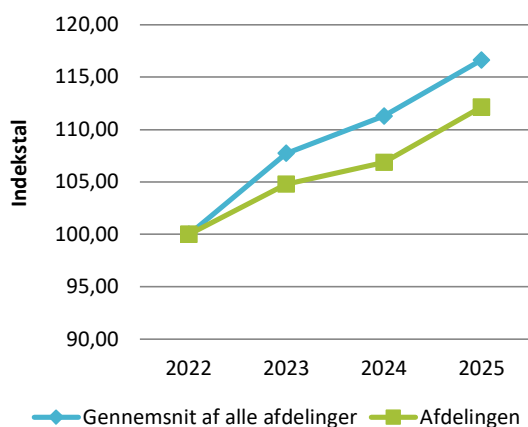
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift 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. Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV). Stigning i lejeindtægter skyldes, at der er lavet en omberegning på de ombyggede lejemål i forbindelse med, at lån er faldet væk. Fald i renteindtægter skyldes, at der kommer et meget stort træk på DV-midlerne til f.eks tagudskiftning. I afvikling af overskud er der indtægtsført 1.4 mill. kr. af overskuddet fra 2023, som ekstraordinært henlægges til DV.

Afdelingens indtægter

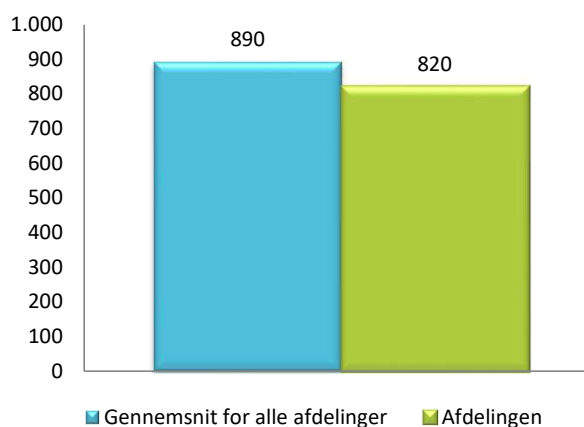
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	29.006.646	28.803.963	202.683	28.246.157
Husleje, erhverv, institutioner mv.	231.929	233.070	-1.141	222.508
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	719.429	743.101	-23.672	743.891
Drift af fællesvaskeri	346.000	334.000	12.000	345.835
Drift af fælleslokaler	3.100	2.000	1.100	3.065
Renter (2,0% for budget 2025)	1.059.233	1.359.716	-300.483	3.989.990
Øvrige indtægter	0	0	0	31.352
Afvikling af overskud	2.076.569	670.322	1.406.247	855.884
Samlede indtægter	33.442.906	32.146.172	1.296.734	34.438.682
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.213.482			

Huslejudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 211 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	61	4.516 kr.	4.706 kr.	190 kr.
3 - rums bolig	89	4.997 kr.	5.207 kr.	210 kr.
4 - rums bolig	116	5.437 kr.	5.665 kr.	228 kr.
5 - rums bolig	126	6.674 kr.	6.954 kr.	280 kr.
6 - rums bolig	152	9.805 kr.	10.217 kr.	412 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	230	23	224	25	25	26	27	4.109	29	29	30	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			4.776							5.780		
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	41	42	12	12	13	13	133	14	14	15	768	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	327	205	5	5	6	391	6	6	6	7	7	
1.8 Legeplads	32	33	34	35	36	820	38	40	124	42	43	
1.9 Skure og hegn			197									
1.10 Beplantning	11	21	2.410	23	23	24	25	25	26	27	28	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	13			14		1.553	16				17	
2.2 Facade	1.734	4.334	75	566	79	82	84	87	89	92	95	
2.3 Tag og kviste	169	37.960	125	129	132	136	141	145	149	154	158	
2.4 Tagrender og nedløb	326	1.797	60	257	63	65	67	289	71	73	76	
2.5 Altaner og altangange	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49	
2.6 Udvendige trapper og ramper	563			20			22			24		
2.7 Døre	50	51	53	54	56	1.878	59	61	63	579	11.142	
2.8 Vinduer	57	6.465	61	63	64	16.223	68	70	73	75	77	
2.9 Porte	255	6	6	6	6	124	7	7	7	7	7	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	970	1.360	1.401	1.498	1.486	1.531	1.577	1.624	1.673	1.723	1.775	
3.2 Sanitet	349	359	370	381	393	405	417	429	442	455	469	
3.3 Komfur og emhætte	60	62	64	66	355	365	376	388	399	411	424	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	1.454	369	381	392	404	416	428	441	454	468	482	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	285	88	4.090	93	96	11.972	102	105	108	111	115	
4.2 Elevatorer	1.220	61	63	65	67	69	71	73	76	78	80	
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				9		511	10			11		
4.5 Kælderrum og -gange	61	42	459	45	46	501	49	50	548	54	8.911	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43	
5.2 Belysningsanlæg	65	46	48	49	51	52	54	55	57	59	60	
5.3 Elinstallationer	942	764	787	810	835	860	886	912	801	825	850	
5.4 Vandinstallationer	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	81	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	124	127	131	135	139	143	22.443	1.327	4.733	161	166	
5.6 Fælles vaskeri	314	174	176	179	181	96	99	102	309	347	112	
5.7 Ventilationsanlæg	286	18	19	19	356	46	47	49	50	413	53	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	152	3	82	82	3	85	85	664	87	88	4	
5.9 Porttelefon og låsesystem	110	1.669	174	179	185	190	196	202	208	214	220	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	59	60	62	64	66	217	70	72	74	77	79	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	109	164	177	182	188	193	199	205	211	218	224	
Årets forbrug	10.498	56.440	16.661	5.603	5.503	39.140	27.959	11.713	11.049	12.803	26.631	
Henlæggelser	11.599	11.967	12.326	12.696	13.077	13.469	13.873	14.289	14.718	15.159	15.614	
Henlæggelser ekstraordinær	0	1.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån, udskiftning vinduer	0	0	0	0	0	13.200	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån, radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	16.000	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	62.632	63.733	20.660	16.326	23.419	30.993	18.521	20.435	23.011	26.680	29.037	18.019

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.