



Budget 2025

Afdeling 100
Bindesbøll

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



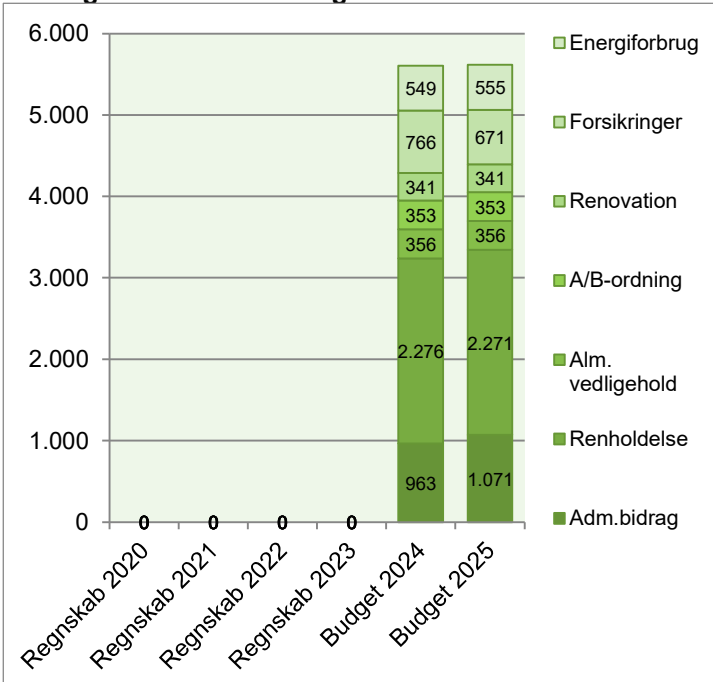
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

Hvis du ønsker yderligere informationer om budgettet, kan du hente budgetspecifikationer og specifikationer til vedligeholdelsesplanen på www.aabnet.dk.

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

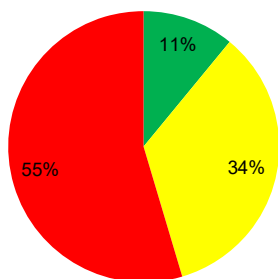


Huslejeforhøjelse 0,0%

Afdelingens udgifter

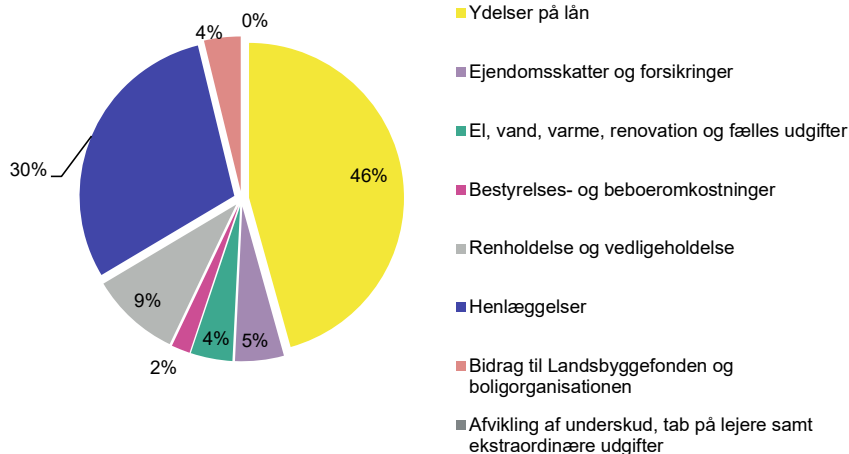
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	12.836.560	12.989.999	-153.439	0
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	757.916	690.000	67.916	0
● Forsikringer	671.000	766.300	-95.300	0
● Vandafgift	3.000	3.000	0	0
● Renovation	341.000	340.946	54	0
● El og varme, fællesarealer	554.781	549.173	5.608	0
● Drift af fællesvaskeri	229.300	229.300	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	100.000	100.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	424.500	313.812	110.688	0
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	100.600	127.900	-27.300	0
● Køb og salg edb-udstyr	20.000	20.000	0	0
● Renholdelse	2.271.131	2.275.800	-4.669	0
● Almindelig vedligeholdelse	356.227	356.227	0	0
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.912.128	7.912.128	0	0
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	353.220	353.220	0	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	92.000	85.701	6.299	0
● Bidrag til Landsbygefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.071.057	962.940	108.117	0
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	28.094.420	28.076.447	17.974	0

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



Bemærkninger til budgetterede udgifter

Den samlede belønning er mindre end først antaget, da indekseringen ikke har været så stor som forventet, så der afsættes mindre til ydelser på kreditforeningslån

Vi har endnu ikke fået den endelige vurdering, så udgifterne til ejendomsskat er bedste skøn

Forsikringsbeløb er nu endelig fastsat, og de er mindre end først antaget

Under andre udgifter er der afsat et beløb til grundejerforeningen. Dette beløb var ikke højt nok, så derfor er der en stor stigning på denne post

Afsat til afdelingsbestyrelsen er nedsat, da der er kommet nye retningslinjer

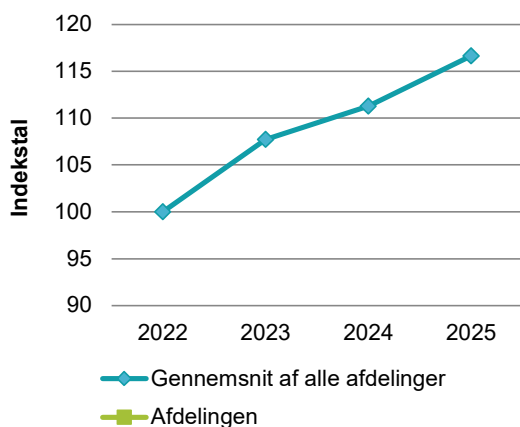
Stigning i administrationsbidrag skyldes stigning i personaleomkostninger, IT-udgifter samt forrentning af adm.bygning

Afdelingens indtægter

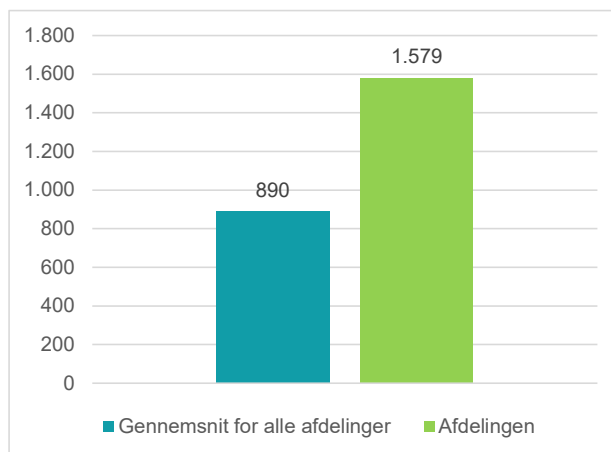
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	27.894.420	27.876.447	17.973	0
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	100.000	100.000	0	0
Drift af fælleslokaler	20.000	20.000	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	80.000	80.000	0	0
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	28.094.420	28.076.447	17.973	0
Nødvendig huslejeforhøjelse	0			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 0 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	4.636 kr.	4.636 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	82	10.831 kr.	10.831 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	115	14.380 kr.	14.380 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	115	14.369 kr.	14.369 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 vedligeholdelsesplan, oversigt 10 år

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2025

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Terræn											
1.1 Belægning		93	96	99	101	105	108	111	114	118	329
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		42	44	45	46	48	49	51	52	54	125
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
1.6 Affaldshåndtering		18	19	20	20	21	21	22	23	23	24
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		12	12	12	13	13	13	14	14	15	165
1.8 Legeplads		5	5	6	6	6	6	6	7	7	256
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning		28	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
2.2 Facade		86	89	91	94	97	100	103	106	109	112
2.3 Tag og kviste		229	236	243	250	258	266	274	282	290	299
2.4 Tagrender og nedløb		24	25	26	26	27	28	29	30	31	32
2.5 Altaner og altangange			5	6	6	6	6	6	7	7	7
2.6 Udvendige trapper og ramper		27	27	28	29	30	31	32	33	34	35
2.7 Døre		91	94	97	100	103	106	109	112	116	119
2.8 Vinduer		1.591	1.639	1.688	1.739	1.791	1.845	1.900	1.957	2.016	2.076
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		120	124	127	131	218	224	231	238	245	314
3.2 Sanitet											179
3.3 Komfur og emhætte						171	176	181	187	192	198
3.4 Køl/frys						5	6	6	6	6	6
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar		11	11	12	12	45	46	48	49	50	52
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange						92					106
4.2 Elevatorer			44	45	46	48	49	51	52	54	55
4.3 Postkasser		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og -faciliteter						17	18	18	19	19	41
4.5 Kælderrum og -gange		74	76	79	81	442	86	89	483	94	97
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		27	27	28	29	30	31	32	33	34	90
5.2 Belysningsanlæg		12	12	13	13	14	14	14	15	15	36
5.3 Elinstallationer		21	22	23	23	123	126	130	134	138	142
5.4 Vandinstallationer		53	55	56	58	60	61	63	65	67	69
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		64	66	68	70	72	74	76	78	81	83
5.6 Fællesvaskeri		5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
5.7 Ventilationsanlæg		21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
5.8 Brandanlæg og -alarmer		6	6	6	7	7	7	7	8	8	248
5.9 Porttelefon og låsesystem		10	11	11	11	11	12	12	13	13	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk			5	6	6	6	6	6	7	7	76
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør		117	120	124	128	131	135	139	144	148	152
Årets forbrug	0	2.804	2.943	3.031	3.122	4.073	3.732	3.844	4.351	4.078	5.629
Henlæggelser	7.912	7.912	8.149	8.394	8.646	8.905	9.172	9.447	9.731	10.023	10.323
Saldo pr. 31/12	-	7.912	13.020	18.227	23.589	29.113	33.945	39.385	44.989	50.369	56.314

Specifikationer til denne vedligeholdelsesplan kan findes på www.aabnet.dk.

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 50 år.