



Budget 2025

Afdeling 20
Niels Ebbesens Gård

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



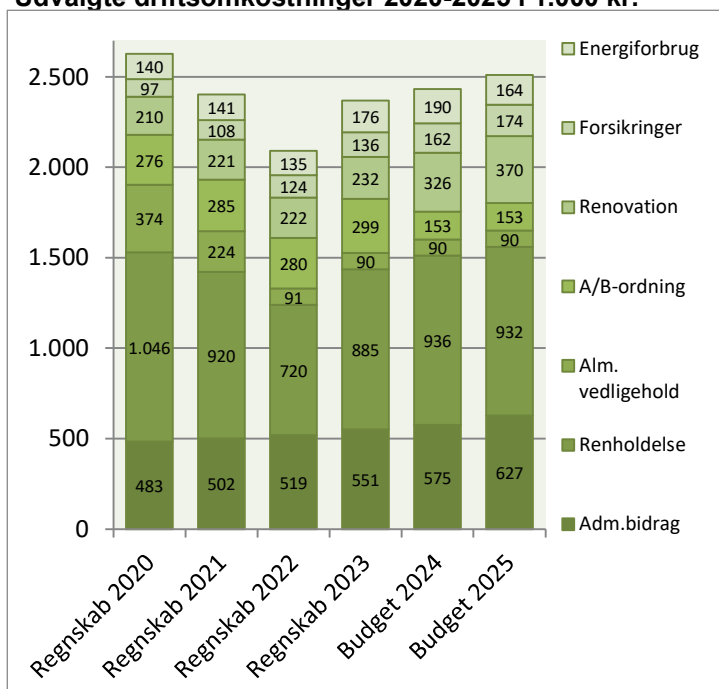
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

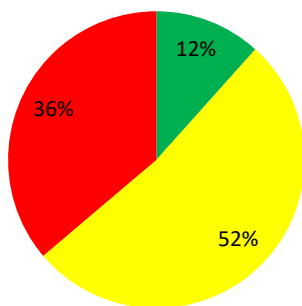


Huslejeforhøjelse 8,5%

Afdelingens udgifter

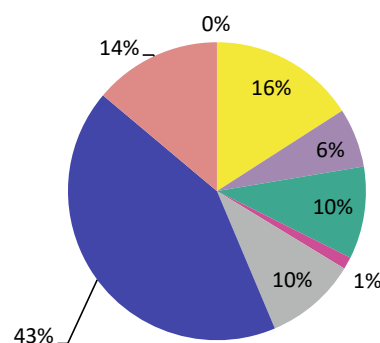
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	489.463	479.582	9.881	483.768
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.146.763	594.501	552.262	601.855
● Ejendomsskatter	487.728	457.929	29.799	478.078
● Forsikringer	173.734	161.900	11.834	135.923
● Vandafgift	422.600	419.700	2.900	291.312
● Renovation	370.065	326.000	44.065	231.675
● El og varme, fællesarealer	164.400	189.900	-25.500	175.915
● Drift af fællesvaskeri	63.800	60.000	3.800	56.628
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	10.000	0	2.006
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	37.200	37.200	0	33.557
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	99.500	113.500	-14.000	41.578
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	932.075	935.900	-3.825	885.471
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	90.000	0	89.735
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.190.000	3.904.889	285.111	3.027.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	152.976	152.976	0	298.613
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	799.723	774.185	25.538	733.166
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	627.207	575.011	52.196	551.092
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	619.447
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	799.827
Samlede udgifter	10.289.233	9.315.173	974.060	9.566.645

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

Stigning i ydelse på forbedringsarbejder skyldes, at der er indsat ydelser på et lån på 9. mill kr. vedr udskiftning af tag, altandøre, vinduer og etablering af ventilation i køkken i 2025

Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil der komme 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.

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).

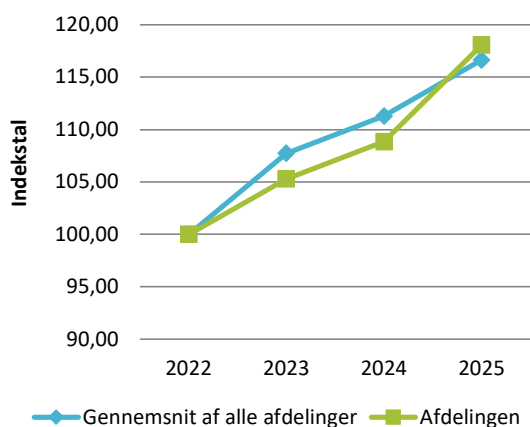
Der er henlagt ekstraordinært 400.000 kr. af overskuddet fra 2023 til henlæggelserne til DV

Afdelingens indtægter

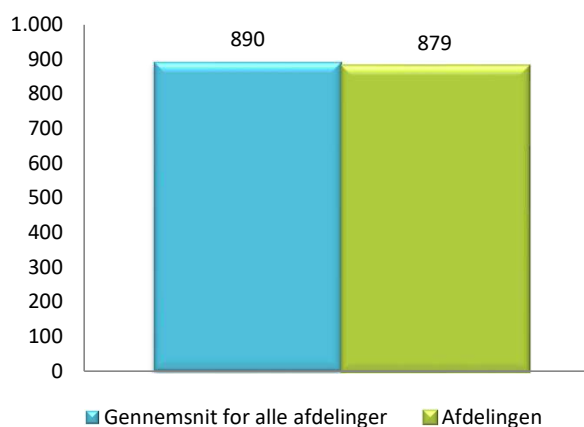
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.746.348	7.747.317	-969	7.495.044
Husleje, erhverv, institutioner mv.	294.996	283.426	11.570	285.601
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	366.778	367.404	-626	372.882
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	10.000	10.000	0	13.700
Renter (2,0% for budget 2025)	312.284	425.000	-112.716	1.174.486
Øvrige indtægter	0	85.522	-85.522	8.922
Afvikling af overskud	901.098	396.504	504.594	216.010
Samlede indtægter	9.631.504	9.315.173	316.331	9.566.645
Nødvendig huslejeforhøjelse	657.729			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 67 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 425 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.611 kr.	3.918 kr.	307 kr.
2 - rums bolig	62	4.212 kr.	4.570 kr.	358 kr.
3 - rums bolig	87	5.686 kr.	6.169 kr.	483 kr.
4 - rums bolig	85	5.774 kr.	6.265 kr.	491 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	18	26	606	27	28	29	30	31	32	33	34	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	1	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	
1.6 Affaldshåndtering	300											492
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						101						
1.8 Legeplads	5	6	6	6	6	71	6	7	7	7	7	7
1.9 Skure og hegn	10	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
1.10 Beplantning	2	2	30	2	2	2	2	35	3	3	3	3
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	8	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.2 Facade	14	245	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19
2.3 Tag og kviste	200	9.720										
2.4 Tagrender og nedløb		930	8	8	73	9	9	79	10	10	87	
2.5 Altaner og altangange	22	630	23	24	25	25	26	27	28	28	29	29
2.6 Udvendige trapper og ramper	23	19	20	21	21	22	23	23	24	25	25	25
2.7 Døre	54	8.675	62	63	65	67	69	71	140	76	2.355	
2.8 Vinduer	56	8.130	59	61	63	169	66	68	70	73	75	
2.9 Porte												189
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	314	444	457	471	485	499	514	530	546	562	579	579
3.2 Sanitet	92	87	90	92	95	98	101	104	107	110	114	114
3.3 Komfur og emhætte	85	2.341	90	93	96	98	101	104	108	111	114	114
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	116	423	436	449	462	476	490	505	520	536	552	552
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	13	1.082	14	14	14	15	15	16	16	17	17	17
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	278	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	76	8	8	8	8	169	9	9	10	10	10	10
4.5 Kælderrum og -gange	30	11	11	11	12	12	13	13	13	14	2.869	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	11
5.2 Belysningsanlæg	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	12
5.3 Elinstallationer	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19	12.373	
5.4 Vandinstallationer	56	39	104	41	43	51	45	121	48	49	59	59
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	1.057	6	6	6	6	19	20	12.005	21	22	22
5.6 Fælles vaskeri	155	159	164	169	174	179	185	190	878	202	208	208
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	6	824	6	6	6	6	7	7	621	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	51	30	31	32	32	141	34	35	37	38	39	39
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	33	89	92	95	98	101	104	107	110	113	117	117
Årets forbrug	1.796	34.210	2.389	2.587	1.886	2.422	1.946	2.181	15.074	2.126	21.055	
Henlæggelser	3.680	3.790	3.904	4.021	4.142	4.266	4.394	4.526	4.662	4.801	4.945	4.945
Henlæggelser, ekstraordinære	225	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret, renovering tag mv	0	3.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret, el-installationer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.600	3.600
Kreditforeningslån, renovering tag mv	0	9.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, el-installationer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.200	11.200
Saldo pr. 31/12	18.870	20.979	3.860	5.375	6.810	9.065	10.910	13.358	15.703	5.291	7.966	6.657

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.