



Budget 2025

Afdeling 72
Nygade

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



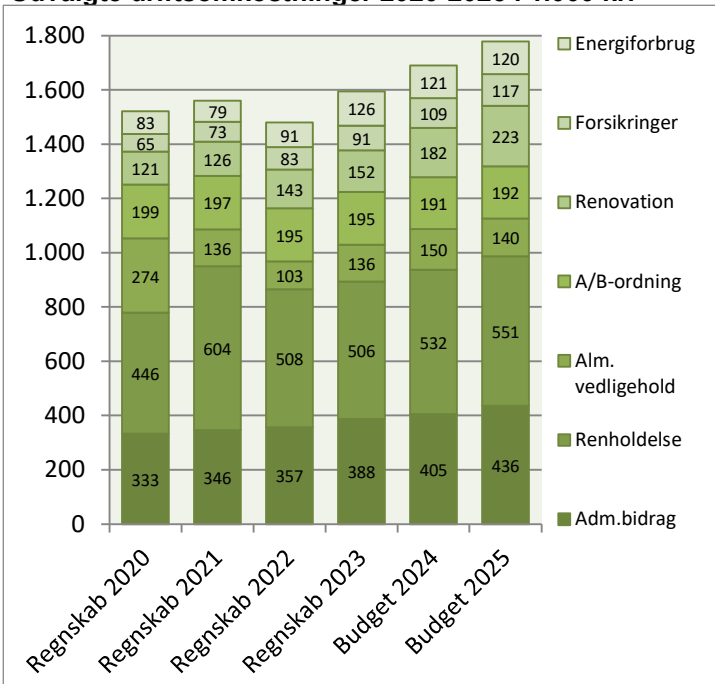
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

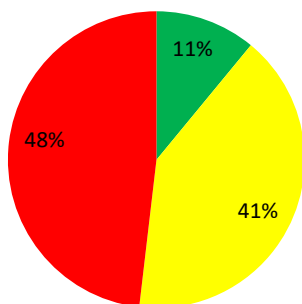


Huslejeforhøjelse 6,5%

Afdelingens udgifter

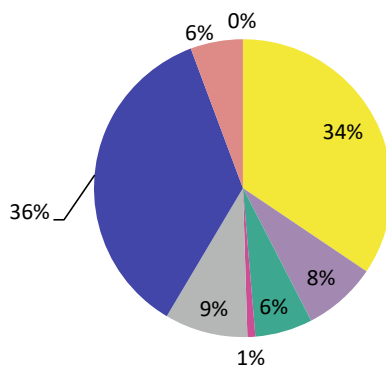
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.089.135	1.089.135	0	1.089.135
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.547.378	1.399.119	148.259	1.414.401
● Ejendomsskatter	498.658	473.140	25.518	460.253
● Forsikringer	116.609	108.881	7.728	91.169
● Vandafgift	25.000	3.000	22.000	20.947
● Renovation	222.771	182.286	40.485	152.303
● El og varme, fællesarealer	120.459	120.959	-500	126.384
● Drift af fællesvaskeri	102.980	106.941	-3.961	100.184
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	375
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.900	22.900	1.000	19.370
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	37.500	52.000	-14.500	37.133
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	4.072
● Renholdelse	550.525	532.278	18.247	506.142
● Almindelig vedligeholdelse	140.000	150.000	-10.000	135.502
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.537.000	2.444.000	93.000	2.193.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	192.210	190.910	1.300	195.011
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	435.837	404.679	31.158	387.557
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	268.115
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	503.968
Samlede udgifter	7.659.962	7.300.228	359.734	7.715.020

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

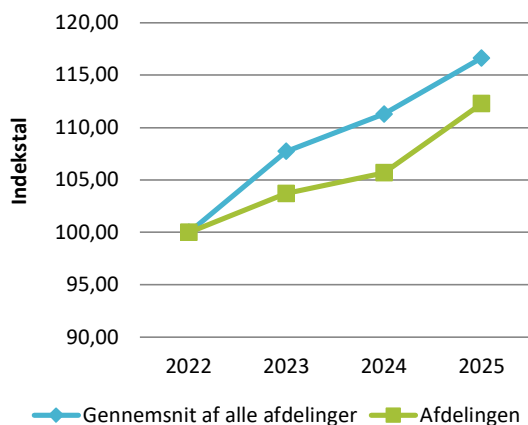
Vedr. ydelser på forbedringsarbejder er der indsat en ny låneydelse vedr. optagelse af lån til nyt garagedæk 137.000 kr. Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 10% 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).

Afdelingens indtægter

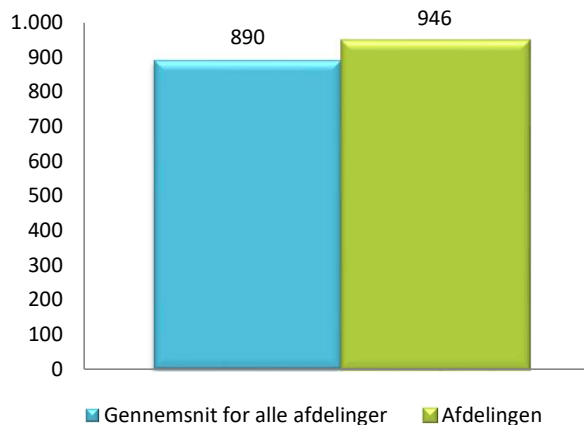
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.445.048	5.457.310	-12.262	5.356.776
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.033.279	1.021.671	11.608	996.407
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	264.050	278.616	-14.566	284.832
Drift af fællesvaskeri	82.500	81.500	1.000	82.585
Drift af fælleslokaler	2.900	2.000	900	2.900
Renter (2,0% for budget 2025)	102.300	96.318	5.982	526.227
Øvrige indtægter	0	0	0	147.480
Afvikling af overskud	376.055	362.813	13.242	317.814
Samlede indtægter	7.306.132	7.300.228	5.904	7.715.020
Nødvendig huslejeforhøjelse	353.830			

Huslejudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 55 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 427 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	70	5.095 kr.	5.426 kr.	331 kr.
2 - rums bolig	78	5.647 kr.	6.014 kr.	367 kr.
3 - rums bolig	87	6.254 kr.	6.661 kr.	407 kr.
4 - rums bolig	106	7.550 kr.	8.041 kr.	491 kr.
5 - rums bolig	127	9.653 kr.	10.280 kr.	627 kr.
6 - rums bolig	173	13.019 kr.	13.865 kr.	846 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									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Terræn												
1.1 Belægning	24	3.565		26		215	28				31	
1.2 Parkering og garager	60				327						81	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	75											190
1.6 Affaldshåndtering		16									20	38
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5			6		116	6				7	15
1.8 Legeplads	5	211	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	16	17	24	18	18	45	20	28	21	21	21	204
2.2 Facade	4.310			51	5		56	1.236			61	
2.3 Tag og kviste	73			51			56				61	
2.4 Tagrender og nedløb	31			34			37				40	
2.5 Altaner og altangange	246	28	29	30	31	32	33	34	35	939	37	
2.6 Udvendige trapper og ramper		4					5					
2.7 Døre	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	2.025
2.8 Vinduer	42	44	45	46	48	49	532	52	54	55	55	7.130
2.9 Porte	35	12	12	12	13	41	13	14	14	15	15	47
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	182	229	238	248	258	268	358	369	380	392	392	403
3.2 Sanitet	54	55	57	59	61	62	64	86	88	91	91	94
3.3 Komfur og emhætte	8	8	8	8	9	9	78	81	83	86	86	88
3.4 Køl/frys	7	62	63	65	67	69	63	65	67	69	69	71
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	73	75
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	97			19			20				22	1.452
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser					199							
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	11		82	47			13				15	271
4.5 Kælderrum og -gange	28			31			33				37	185
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	7	7	7	7	163	8	8	8	9	9	9	9
5.2 Belysningsanlæg	194	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9
5.3 Elinstallationer	130	134	138	142	146	151	155	160	164	86	86	88
5.4 Vandinstallationer			65				14	25	15	15	15	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	6	6	6	6	6	1.109	3.849	15	7	7	7
5.6 Fælles vaskeri	24	25	26	26	27	80	29	30	30	31	31	32
5.7 Ventilationsanlæg	5	6	6	6	6	6	22	308	23	24	24	25
5.8 Brandanlæg og -alarmer	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	8
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	41	42	44	45	46	48	49	51	52	52	54
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	229	32	33	34	35	71	72	38	39	40	40	41
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	30	48	56	57	57	57	57	57	58	58	58	58
Årets forbrug	6.010	4.630	1.027	1.164	1.615	1.430	3.031	6.590	1.252	2.474	12.686	
Henlæggelser	2.444	2.537	2.613	2.692	2.773	2.856	2.941	3.030	3.121	3.214	3.311	
Kreditforeningslån, belægningsgaragede	0	2.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.300
Saldo pr. 31/12	6.785	3.219	3.426	5.013	6.541	7.699	9.125	9.035	5.475	7.343	8.083	5.008

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.