



Budget 2025

Afdeling 3 Nordre Bydel II

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



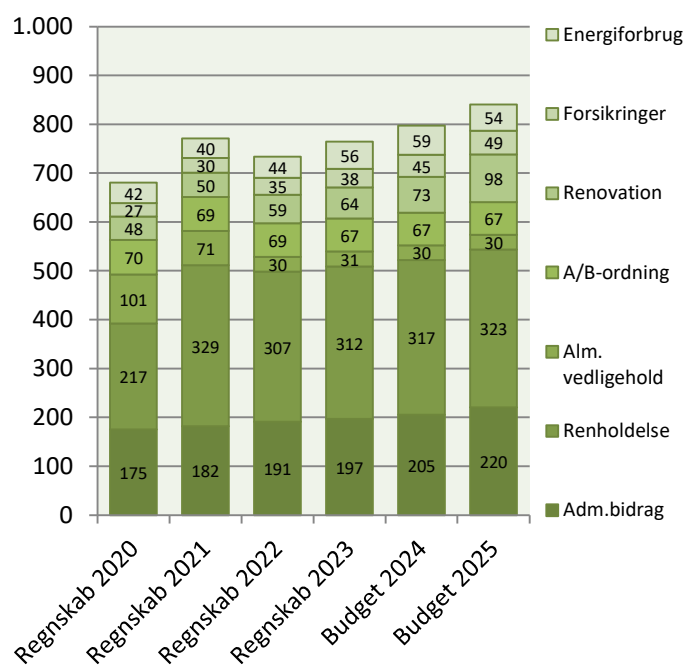
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

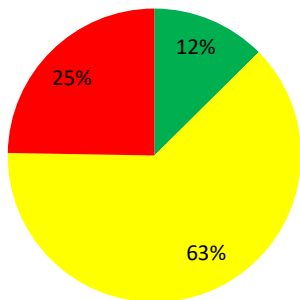


Huslejeforhøjelse 2,4%

Afdelingens udgifter

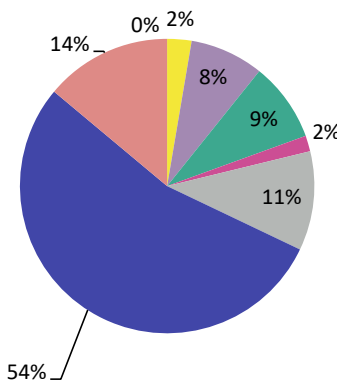
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.846	6.846	0	6.846
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	79.553	79.553	0	79.553
● Ejendomsskatter	215.213	203.680	11.533	198.132
● Forsikringer	48.750	45.400	3.350	38.076
● Vandafgift	111.100	104.100	7.000	82.835
● Renovation	97.613	73.190	24.423	63.828
● El og varme, fællesarealer	53.741	59.400	-5.659	55.690
● Drift af fællesvaskeri	20.000	26.000	-6.000	16.380
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	21.200	23.500	-2.300	16.560
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	33.500	42.200	-8.700	34.538
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	549
● Renholdelse	323.331	317.100	6.231	312.139
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	30.000	0	31.024
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.687.000	1.477.000	210.000	1.339.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	66.930	66.930	0	67.116
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	232.793	225.380	7.413	213.474
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	220.331	205.100	15.231	196.588
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	196.179
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	239.764
Samlede udgifter	3.250.901	2.988.379	262.522	3.189.270

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.

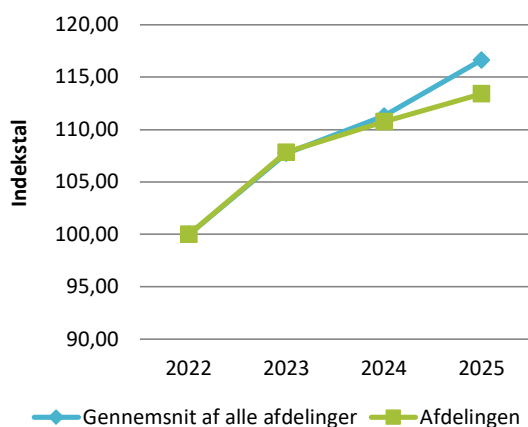
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV). Stigningen i 2025 er dog i vid udstrækning finansieret ved træk på tidligere års overskud.

Afdelingens indtægter

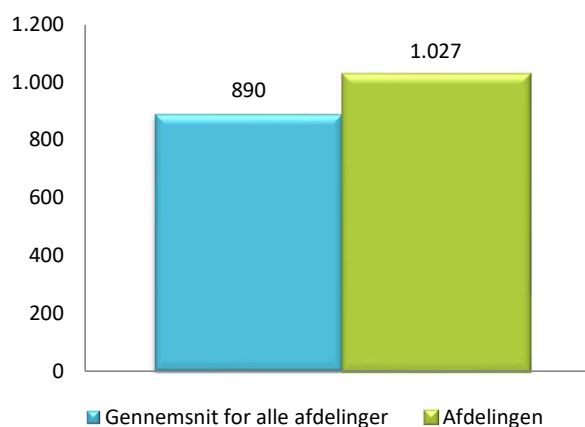
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.628.096	2.628.115	-19	2.559.264
Husleje, erhverv, institutioner mv.	146.606	128.710	17.896	129.001
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.928	5.928	0	5.928
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	2.400
Renter (2,0% for budget 2025)	178.122	151.000	27.122	385.038
Øvrige indtægter	0	0	0	47
Afvikling af overskud	228.077	74.626	153.451	107.592
Samlede indtægter	3.186.829	2.988.379	198.451	3.189.270
Nødvendig huslejeforhøjelse	64.072			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 23 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 148 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	55	5.200 kr.	5.325 kr.	125 kr.
3 - rums bolig	69	6.029 kr.	6.174 kr.	145 kr.
4 - rums bolig	129	9.807 kr.	10.042 kr.	235 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	9					499						
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												21
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	137	
1.8 Legeplads	61	4	4	4	4	74	5	5	5	5	85	
1.9 Skure og hegn	6	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21	
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade	15	15	16	16	17	98	18	18	19	20	20	
2.3 Tag og kviste	14	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19	
2.4 Tagrender og nedløb			23					26				
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	4			4			5			5		
2.7 Døre		16				209	19				774	
2.8 Vinduer		240	15	16	16	17	17	18	18	19	20	
2.9 Porte				73								
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	402	117	120	124	128	132	136	140	144	148	4.007	
3.2 Sanitet	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36	
3.3 Komfur og emhætte	28	29	30	165	32	33	34	35	36	37	38	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer									1.825			
3.6 Inventar	25	26	26	27	28	29	30	30	31	32	33	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	11	11	11	12	12	13	13	13	1.154	14	15	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser											109	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange	8			9			9			10	1.014	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	3	3	3	3	3	3	510	3	3	3	
5.2 Belysningsanlæg												
5.3 Elinstallationer	35	36	37	39	40	41	42	43	45	46	47	
5.4 Vandinstallationer	13	13	13	14	14	15	15	16	16	16	17	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer			477			59	4.083	2	2	2	2	
5.6 Fælles vaskeri		5	5	5	5	6	6	6	618	6	7	
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	3	1	1	2	50	2	2	2	4	2	
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	4	348	4	4	4	5	5	5	5	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	
Årets forbrug	721	642	911	988	436	1.415	4.579	1.011	4.070	525	6.474	
Henlæggelser	1.477	1.537	1.583	1.631	1.680	1.730	1.782	1.836	1.891	1.947	2.006	
Ekstraordinære henlæggelser	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	6.576	7.331	8.377	9.050	9.693	10.937	11.252	8.455	9.280	7.100	8.523	4.054

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.