



Budget 2025

Afdeling 75 Havnen

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



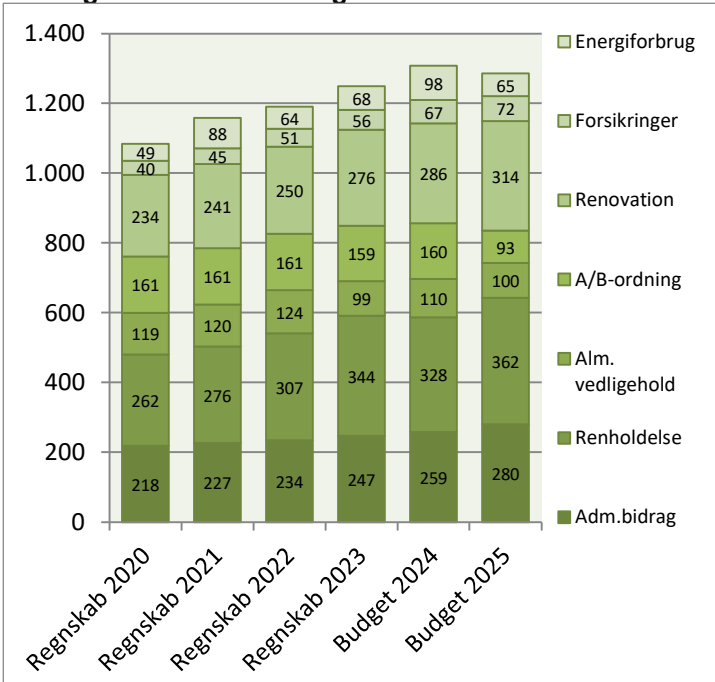
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

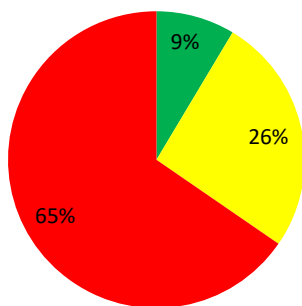


Huslejeforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

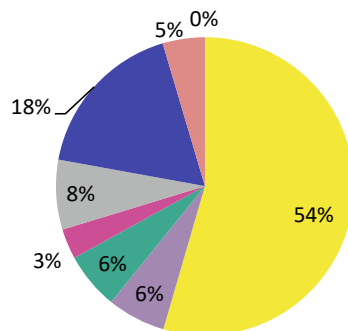
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.266.045	3.167.391	98.653	3.109.785
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	64.500	64.500	0	66.492
● Ejendomsskatter	314.628	293.928	20.700	306.861
● Forsikringer	71.920	66.953	4.967	56.224
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	313.600	286.000	27.600	275.526
● El og varme, fællesarealer	64.611	98.300	-33.689	68.452
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	137.100	89.100	48.000	94.899
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	63.500	93.000	-29.500	28.298
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	510
● Renholdelse	361.907	328.065	33.842	343.934
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	110.000	-10.000	98.705
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	975.000	927.000	48.000	900.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.093	159.814	-66.721	159.114
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	7.500	-2.500	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	280.260	258.592	21.668	247.315
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	187.969
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet's overskud/underskud	0	0	0	117.882
Samlede udgifter	6.111.164	5.950.143	161.020	6.069.464

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. El fællesarealer nedsat, da forbruget ikke er så stort som budgetteret. Stigning i andre udgifter vedrører stigning i kontingent til grundejerforeningen. 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. Nedgang i afvikling af underskud skyldes, at der er mindre til fordeling i 2025 end i 2024

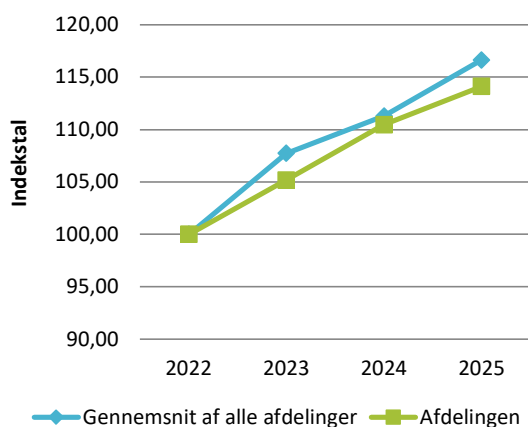
Afdelingen har vedtaget på afdelingsmødet at overgå fra B-ordning til A-ordning, hvilket er indarbejdet i budgettet.

Afdelingens indtægter

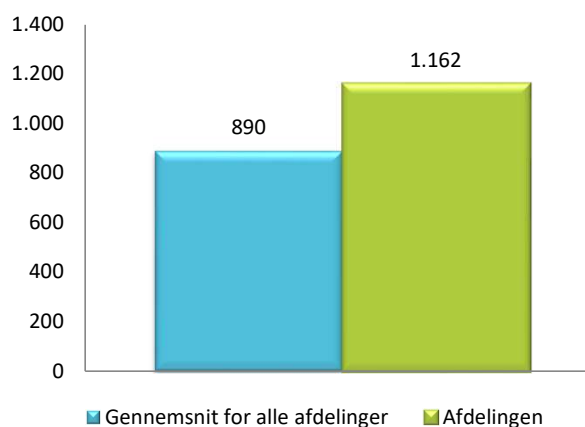
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.679.624	5.679.550	74	5.408.088
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	64.500	64.500	0	66.492
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	93.550	90.891	2.659	344.232
Øvrige indtægter	0	0	0	215
Afvikling af overskud	83.998	115.203	-31.205	250.437
Samlede indtægter	5.921.672	5.950.144	-28.472	6.069.464
Nødvendig huslejeforhøjelse	189.492			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 38 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 292 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	106	11.041 kr.	11.405 kr.	364 kr.
4 - rums bolig	111	10.219 kr.	10.556 kr.	337 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									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Terræn												
1.1 Belægning												
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	53										71	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning												
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade	319	31	9	9	33	10	269	37	11	11	40	
2.3 Tag og kviste	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
2.5 Altaner og altangange	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	
2.8 Vinduer	82	38	39	40	41	42	44	45	46	404	49	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	183	139	144	148	152	157	162	167	244	177	182	
3.2 Sanitet	3	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
3.3 Komfur og emhætte	97	108	112	115	118	122	126	129	133	137	141	
3.4 Køl/frys	5	42	39	40	41	42	44	45	46	48	49	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar		15	15	15	16	16	17	17	46	47	49	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	103	3	3	3	3	3	3	107	4	4	4	
4.2 Elevatorer	67	69	71	73	76	78	80	83	85	88	3.612	
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange		3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	11	16	16	17	17	18	18	19	5	5	5	
5.3 Elinstallationer											143	
5.4 Vandinstallationer	34	42	44	45	78	80	83	85	88	91	93	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer							103				74	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	8	8	8	8	9	197	9	10	10	10	10	
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	152	2	2	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	149	54	56	57	127	103	100	65	67	69	71	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	11	16	17	18	18	19	20	20	21	21	22	
Årets forbrug	1.154	646	640	659	802	1.064	1.049	906	1.036	1.482	4.413	
Henlæggelser	927	975	1.004	1.034	1.065	1.097	1.130	1.164	1.199	1.235	1.272	
Kreditforeningslån, udsk. elevatorer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	
Saldo pr. 31/12	3.544	3.317	3.646	4.010	4.385	4.648	4.680	4.761	5.019	5.182	4.935	2.794

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.