



# Budget 2025

Afdeling 36  
Abildgade

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



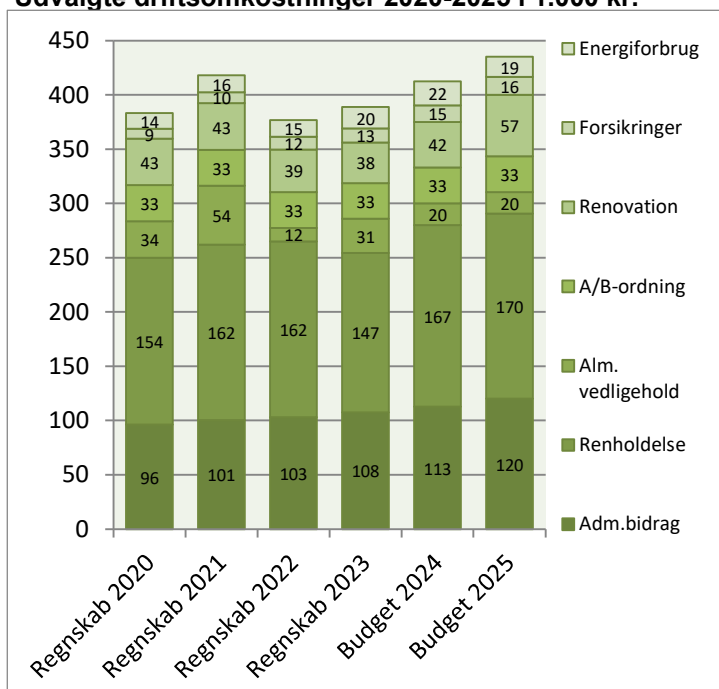
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

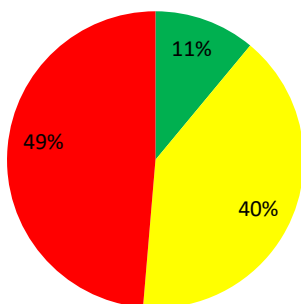


Huslejeforhøjelse 2,9%

## Afdelingens udgifter

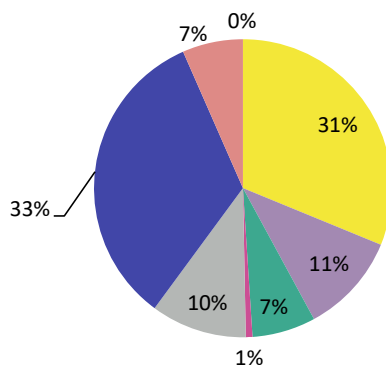
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	551.530	551.530	0	551.530
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	17.964	0	17.964	11.365
● Ejendomsskatter	182.447	173.659	8.788	168.929
● Forsikringer	16.405	15.290	1.115	12.848
● Vandafgift	44.200	40.200	4.000	36.635
● Renovation	56.600	41.961	14.639	37.500
● El og varme, fællesarealer	18.750	22.050	-3.300	19.821
● Drift af fællesvaskeri	6.000	6.000	0	6.411
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	8.300	8.300	0	6.503
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	5.000	5.000	0	2.828
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	170.453	167.420	3.033	146.793
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0	31.469
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	571.000	554.000	17.000	484.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	32.920	32.920	0	32.920
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	4.000	4.000	0	4.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	120.041	112.641	7.400	107.529
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	109.198
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	129.337
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.825.610</b>	<b>1.754.971</b>	<b>70.639</b>	<b>1.899.614</b>

### 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

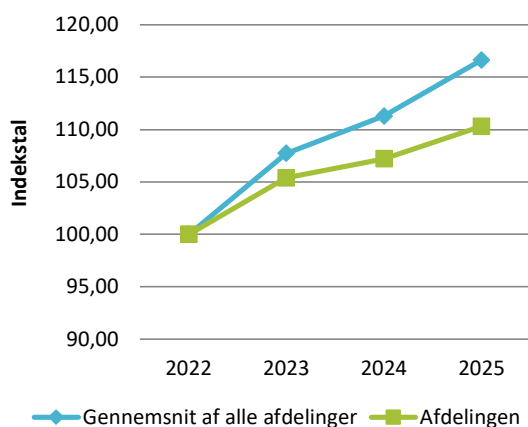
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift 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.

## Afdelingens indtægter

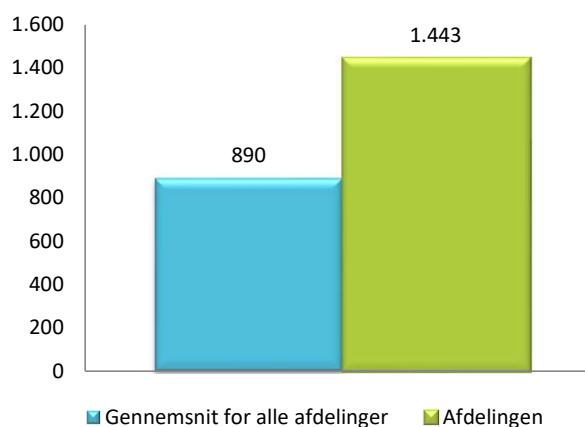
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.598.736	1.598.737	-1	1.571.832
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	18.084	120	17.964	11.438
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	84.000	75.000	9.000	215.375
Øvrige indtægter	0	0	0	1.555
Afvikling af overskud	78.343	81.114	-2.772	99.414
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.779.163</b>	<b>1.754.971</b>	<b>24.191</b>	<b>1.899.614</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>46.447</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2025



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 41 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 204 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	60	7.216 kr.	7.425 kr.	209 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 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 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning		8	8	160	9	9	9	10	10	155	10	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	3	52	367	4	2	2	4	3	3	5	3	
1.4 Forsyningsledninger i terræn		103										
1.5 Udvendig belysning		103										
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser					7					9		
2.2 Facade	2	2	2	2	2	2	2	149	3	3	3	
2.3 Tag og kviste		5	5	5	5	6	6	6	6.393	6	7	
2.4 Tagrender og nedløb	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	506	
2.8 Vinduer	10	11	23	11	12	1.090	12	27	13	13	14	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	42	64	66	68	70	72	74	76	78	81	83	
3.2 Sanitet	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15	
3.3 Komfur og emhætte	3	50	3	3	4	4	4	4	63	4	4	
3.4 Køl/frys	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	19	59	60	62	58	60	62	64	66	68	77	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
5.2 Belysningsanlæg	2	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	
5.3 Elinstallationer	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
5.4 Vandinstallationer	13	11	14	14	15	15	16	16	17	17	18	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	1	1	45	1	1	1	1	2	
5.6 Fælles vaskeri		5	5	5	5	6	179	6	6	79	7	
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	24	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	
<b>Årets forbrug</b>	154	527	612	394	250	1.372	433	426	6.720	509	793	
Henlæggelser	554	571	588	605	624	642	662	681	702	723	745	
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	3.227	3.627	3.670	3.646	3.857	4.231	3.501	3.730	3.986	968	1.133	

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.