

# BOLIGFORENINGEN AAB

## AAB, afdeling 9

### Driftsbudget for 2025

#### Boligafgift og lejer

	Antal	M²	Boligafgift kr/m²	Ændring pr. 1/1-2025			Boligafgift kr/m²	Ændr. Årsbasis kr. i alt
				%	kr/m²	Dato		
Boliger	156	12.718,6	696,62	1,02	7,08	01-01-2025	703,69	90.000
Erhverv	9	912,7	946,64	0,00	0,00	01-01-2025	946,64	0
I alt								90.000

#### AAB, afdeling 9

#### Driftsbudget for 2025

Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025
		Grundlag	Kroner		
	<b>Ordinære udgifter:</b>				
	<b>Kapitaludgifter:</b>				
10510	Ydelse til dispositionsfonden	Regnskab 2023	21.070	0%	21.000
10520	Ydelse til Landsbyggefonden	Regnskab 2023	42.140	0%	42.000
	<b>Kapitaludgifter</b>				<b>63.000</b>
	<b>Offentlige og andre faste udgifter:</b>				
10610	Ejendomsskatter	Skøn	856.321	0,0%	856.000
10710	Forbrugsafhængig vandafgift	Skøn	471.663	4,0%	491.000
10711	Fast vandafgift	Regnskab 2023	4.970	0,0%	5.000
10910	Dagrenovation	Skattebillet 2024	561.645	2,0%	573.000
110	<b>Forsikringer</b>				
11010	Bygningsforsikring	Præmie 2024	236.530	3,0%	244.000
11012	Skadedyrsforsikring	Præmie 2024	15.622	3,0%	16.000
11013	Erhverv	Præmie 2024	3.230	3,0%	3.000
11017	Edb-forsikring	Præmie 2024	6.162	3,0%	6.000
11018	Glasforsikring	Præmie 2024	2.903	3,0%	3.000
11110	El og varme, fællesarealer	Skøn	126.527	4,0%	132.000
11111	El, flyttelejligheder	Regnskab 2023	-205	4,0%	0
11131	Målerservice	Regnskab 2023	14.992	4,0%	16.000
11210	Administrationsbidrag 172,0 enheder a 4.371	2025-priser	751.812	0,0%	752.000
	Tillægsydelse				
11212	Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber Varme 156,0 lejemål a 151	2025-priser	23.556	0,0%	24.000
11215	Boligafgiftsopkrævning og inkassation 165,0 lejemål a 112	2025-priser	18.480	0,0%	18.000
11216	Kortvaskerier 156,0 lejemål a 60	2025-priser	9.360	0,0%	9.000
11230	Bidrag til arbejdskapitalen 172,0 enheder a 189	2025-priser	32.508	0,0%	33.000
11310	A-indskud	Konstant	105.212		105.000
113.20	G-indskud, 12.170,0 m2 á kr. 83,00	2025-priser	1.010.110		1.010.000
	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>				<b>4.296.000</b>

AAB, afdeling 9						Driftsbudget for 2025			
Konto	Budgetposter			Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025		
				Grundlag	Kroner				
114.10	<b>Variable udgifter:</b> Løn m.m., ejendomsfunktionærarbejde:								
	1	Medarbejder	481.185		År 2024	År 2025 + 2%			
				481.185		490.808			
		Ferietillæg 4%		19.247		19.632			
		Løn m.m., ejendomsfunktionærarbejde i alt		500.432		510.441	510.000		
11410002	Andre udg. til socialsikring			Regnskab 2023	10.462	2,0%	11.000		
11412	Kontorholdsudgifter, ejd. funk			Skøn	6.774	4,0%	7.000		
11416	Kursusudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat			Rammebeløb	5.000	0,0%	5.000		
11417	Mødeudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat			Rammebeløb	5.000	0,0%	5.000		
11421	Rengøringselskab			Skøn	395.085	4,0%	411.000		
11421001	Ejendomsservice udover kontrakt			Regnskab 2023	24.063	4,0%	25.000		
11423	Rengøringsmidler m.m.			Skøn	3.903	2,0%	4.000		
11424	Desinfektion			Skøn	7.031	4,0%	7.000		
11431	Løn, Snerydning			Skøn	11.450	4,0%	12.000		
11451	Løn, ejendomsservicefunktion 172 enheder a 950			2025-priser	163.400	0,0%	163.000		
115	Almindelig vedligeholdelse			Beregning	265.000	0,0%	265.000		
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			DV-plan	1.795.884	DV-plan af den	1.795.884		
116.96	Dækket af tidligere henlæggelse			DV-plan	-1.795.884	xxx	-1.795.884		
117	Istandsættelse ved fraflytning:			Gennemsnit					
11710	Udført arbejde			tidligere år	155.000	0%	155.000		
11720	Dækket af tidligere henlæggelse				-155.000		-155.000		
118	Særlige aktiviteter:								
11810001	Rengøring eksternt			Skøn	13.695	4,0%	14.000		
11811	Vaskemidler			Skøn	60.504	4,0%	63.000		
11812	Energiforbrug			Regnskab 2023	86.664	4,0%	90.000		
11813	Vand- og kloakafgift			Regnskab 2023	19.680	4,0%	20.000		
11814	Reparationer			Regnskab 2023	21.611	4,0%	22.000		
11816	Forskellige udgifter			Regnskab 2023	2.310	4,0%	2.000		
11832	Porcelæn m.m.			Regnskab 2023	19.671	4,0%	20.000		
119	Diverse udgifter:								
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb:								
11912	Møder	5 personer a	5.000	2025-priser	25.000		25.000		
11919	Kontorholdsudgifter, afd.best.			Regnskab 2023	10.026	4,0%	10.000		
11932	Sammenkomster og fester			Regnskab 2023	592	4,0%	1.000		
11933	BL og Beboerbladet			2024-priser	25.815	2,0%	26.000		
11934	Blomster og gaver			Regnskab 2023	4.931	4,0%	5.000		
11953	Forskellige udgifter			Regnskab 2023	0	4,0%	0		
	<b>Variable udgifter i alt</b>						<b>1.723.000</b>		

AAB, afdeling 9		Driftsbudget for 2025			
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025
		Grundlag	Kroner		
	<b>Henlæggelser:</b>				
12010	Henlæggelse ifølge DV-plan af xxx	DV-plan	2.390.000		
12098	Ekstraordinær henlæggelse renteindtægter I alt konto 120	Aftale	0		
			2.390.000	0,00%	2.390.000
121	Istandsættelse ved fraflytning:				
40210	Saldo pr. 01.01.2023		406.155		
12110	Budgetteret henlæggelse 2023		125.000		
11710	Budgetteret forbrug 2023		139.000		
11710	Mindre forbrug 2023		-26.820		
	Saldo pr. 31.12.2023		418.975		
12110	Budgetteret henlæggelse 2024		134.000		
11710	Budgetteret forbrug 2024		149.000		
40210	Beregnet saldo pr. 01.01.2025		403.975		
117	Budgetteret forbrug 2025		155.000		
	Beregnet saldo pr. 31.12.2025 før henlæggelse		248.975		
	<b>Henlæggelsesbehov 2025</b>				
	Beregnet henlæggelsesreserve		-249.000		
	Henlæggelsesreserve, 1/3 årsforbrug		52.000		
	Henlæggelse 2025		-197.000		
	Styrkelse af henlæggelser p.g.a. 100% lejligh.				
	I alt konto 121 (mindst 1 års forbrug)	+ styrkelse	155.000	-10%	140.000
123	Tab ved fraflytninger: Sats x lejermålsenheder	Lejermålsenheder 172	Sats 2025 390	67.080	67.000
	<b>Henlæggelser i alt</b>				2.597.000
	<b>Ordinære udgifter i alt</b>				8.679.000

AAB, afdeling 9						Driftsbudget for 2025							
Konto	Budgetposter				Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025					
					Grundlag	Kroner							
125 03	<b>Ekstraordinære udgifter</b>												
	Ydelse på Lån til forbedringsarbejder												
	<b>Ombygning varmecentral, 2007</b>												
	Restgæld, pr. 31.12.2023:												
	Realkreditlån 4.302.841												
			År	Fra					Til				
	Løbetid:		22	2015					2037				
lån 1	Afdrag forbedringssag				Regnskab 2023	274.000							
lån 1	Rente forbedringssag				Regnskab 2023	93.000							
lån 1	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	13.000							
<b>Ombygning varmecentral, 2007</b>							<b>380.000</b>	<b>380.000</b>					
04	<b>Fugt kældre, 2006</b>												
	Restgæld, pr. 31.12.2023:												
	Realkreditlån 1.223.205												
			År	Fra					Til				
	Løbetid:		19	2020					2039				
	lån 1	Afdrag forbedringssag							Regnskab 2023	77.000			
	lån 1	Rente forbedringssag							Regnskab 2023	6.000			
lån 1	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	4.000							
<b>Fugt kældre, 2006</b>							<b>87.000</b>	<b>87.000</b>					
05	<b>Gårdanlæg 2007</b>												
	Restgæld, pr. 31.12.2023:												
	Realkreditlån 2.097.657												
			År	Fra					Til				
	Løbetid:		18	2020					2038				
	lån 1	Afdrag forbedringssag							Regnskab 2023	131.000			
	lån 1	Rente forbedringssag							Regnskab 2023	18.000			
lån 1	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	7.000							
<b>Gårdanlæg 2007</b>							<b>156.000</b>	<b>156.000</b>					
08	<b>Tagboliger, 2006</b>												
	Restgæld, pr. 31.12.2023:												
	Realkreditlån 7.520.644												
			År	Fra					Til				
	Løbetid:		20	2020					2040				
	lån 1	Afdrag forbedringssag							Regnskab 2023	438.000			
	lån 1	Rente forbedringssag							Regnskab 2023	35.000			
lån 1	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	23.000							
<b>Tagboliger, 2006</b>							<b>496.000</b>	<b>496.000</b>					
09	<b>Etablering af skraldsugeanlæg</b>												
	Restgæld, pr. 31.12.2023:												
	Realkreditlån 1.422.776												
			År	Fra					Til				
	Løbetid:		18	2020					2038				
	lån 1	Afdrag forbedringssag							Regnskab 2023	89.000			
	lån 1	Rente forbedringssag							Regnskab 2023	12.000			
lån 1	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	4.000							
<b>Etablering af skraldsugeanlæg</b>							<b>105.000</b>	<b>105.000</b>					

AAB, afdeling 9						Driftsbudget for 2025			
Konto	Budgetposter				Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025	
					Grundlag	Kroner			
10	<b>Køkkenmodernisering 2013</b> Restgæld, pr. 31.12.2023: Realkreditlån 1.255.336							100.000	
		År	Fra	Til					
	Løbetid:	20	2016	2036					
lån 1	Afdrag forbedringssag				Regnskab 2023	46.000			
lån 2	Afdrag forbedringssag				Regnskab 2023	34.000			
lån 1	Rente forbedringssag				Regnskab 2023	12.000			
lån 2	Rente forbedringsag				Regnskab 2023	4.000			
lån 1	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	2.000			
lån 2	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	2.000			
	<b>Køkkenmodernisering 2013</b>					<b>100.000</b>			
15	<b>Vinduesprojekt</b> Restgæld, pr. 31.12.2023: Realkreditlån 13.249.346							758.000	
		År	Fra	Til					
	Løbetid:	30	2023	2053					
lån 1	Afdrag forbedringssag				Låneafregning	270.892			
lån 1	Renter forbedrinssag				Låneafregning	450.261			
lån 1	Administrationsbidrag				Låneafregning	36.500			
	<b>Vinduesprojekt</b>					<b>757.653</b>			
125	I alt ydelse på lån til forbedringsarbejder							2.082.000	
126	Moderniseringsarbejder, lån af egne midler:							43.000	
10	<b>Køkkenmodernisering 2013</b> Restgæld, pr. 31.12.2023: 1.484.733 Restløbetid 34,3 år								
	Afvikling forbedringssag nr. 10				Regnskab 2023	43.251			
	Godtgjorte forbedringsarbejder				Regnskab 2023	17.637			
126	Afdrag - lån af egne midler								
12910	Boligafgift og leje				Regnskab 2023	4.943		5.000	
12921	Dækket af dispositionsfonden				Regnskab 2023	-4.943		-5.000	
13010	Tab ved fraflytninger: 1. Afdelingens gennemsnitlige tab realiserede seneste 3 regnskabsår					73.000		73.000	
13020	Dækket af henlæggelser							-67.000	
13025	Dækket af dispositionsfonden							-6.000	
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>							<b>2.143.000</b>	
	<b>Udgifter i alt</b>							<b>10.822.000</b>	

AAB, afdeling 9		Driftsbudget for 2025			
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025
		Grundlag	Kroner		
	<b>Ordinære indtægter:</b>	Afrundede beløb		Ændring	
20110	Beboelse, incl. merleje	Januar 2024	8.860.000	90.000	8.950.000
20130	Erhvervsleje	Januar 2024	864.000		864.000
20150	Ekstrarum	Regnskab 2023	2.400		2.000
20181	Antennepositioner	Regnskab 2023	58.740		59.000
20170	Forbedrede lejemål	Regnskab 2023	17.637		18.000
20185001	Køkken	Regnskab 2023	142.740		143.000
20185010	Indretning af bolig / tagboliger	Regnskab 2023	255.984		256.000
202	Renteindtægter: Opgørelse af likviditet				
20210				Likvider	
30730	Mellemregningskontoen, ordinær rente	0		13.037.525	
	Ændringer ifølge budget 2024:				
116	Forbrug - drift og vedligehold		-1.001.052		
117	Forbrug - istandsættelse ved fraflytninger		-149.000		
129	Forbrug ved lejetab		2.000		
130	Forbrug - tab ved fraflytninger		-97.000		
120-124	Henlæggelser		2.417.000		
126	Afskrivning, forbedringsarbejder		61.000	1.232.948	
	Budgetteringsgrundlag for 2025			13.653.999	
	Rente af mellemregning	13.653.999	1,00%	136.540	
	Renteindtægt i alt			136.540	137.000
20320	Vaskeri, indtægter	Regnskab 2023	239.369	0%	239.000
20340	Selskabslokaler, indtægter	Regnskab 2023	17.600	0%	18.000
20360	Afvikling af overskud tidligere år	Beregning		136.000	136.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>					<b>10.822.000</b>