

BOLIGFORENINGEN AAB

AAB, afdeling 38

Driftsbudget for 2025

Boligaft og lejer

	Antal	M²	Boligaft kr/m²	%	Ændring pr. 1/1-2025 kr/m²	Dato	Boligaft kr/m²	Ændr. Årsbasis kr. i alt
Boliger	400	29.991,1	915,70	0,00	0,00	01-01-2025	915,70	0
I alt								0

AAB, afdeling 38

Driftsbudget for 2025

Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025
		Grundlag	Kroner		
	Ordinære udgifter:				
	Kapitaludgifter:				
10510	Ydelse til dispositionsfonden	Regnskab 2023	256.209	0%	256.000
10520	Ydelse til Landsbyggefonden	Regnskab 2023	512.417	0%	512.000
	Kapitaludgifter				768.000
	Offentlige og andre faste udgifter:				
10610	Ejendomsskatter	Regnskab 2023	2.481.674	5,0%	2.606.000
10710	Forbrugsafhængig vandafgift	Regnskab 2023	9.775	4,0%	10.000
10910	Dagrenovation	Skattebillet 2024	1.202.543	2,0%	1.227.000
10920	Anden renovation	Regnskab 2023	360.633	4,0%	375.000
110	Forsikringer				
11010	Bygningsforsikring	Præmie 2024	546.560	3,0%	563.000
11012	Skadedyrsforsikring	Præmie 2024	35.945	3,0%	37.000
11013	Erhverv	Præmie 2024	10.531	3,0%	11.000
11014	Abonnement på brandmateriel mm	Skøn	2.000	3,0%	2.000
11015	Renholdelsesmateriel	Præmie 2024	13.809	3,0%	14.000
11017	Edb-forsikring	Præmie 2024	4.645	3,0%	5.000
11018	Glasforsikring	Præmie 2024	14.166	3,0%	15.000
11021	Hærværk og grafitti	Præmie 2024	7.345	3,0%	8.000
11110	El og varme, fællesarealer	Skøn	585.500	4,0%	609.000
11111	El, flyttelejligheder	Regnskab 2023	2.564	4,0%	3.000
11130	Fyringskontrol m.m.	Budget 2024	37.000	4,0%	38.000
11131	Målerservice	Budget 2024	204.000	4,0%	212.000
11210	Administrationsbidrag				
	414,2 enheder a 4.371	2025-priser	1.810.468	0,0%	1.810.000
	Tillægsydelser				
11212	Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber				
	Varme 400,0 lejemål a 151	2025-priser	60.400	0,0%	60.000
	Vand 400,0 lejemål a 151	2025-priser	60.400	0,0%	60.000
11215	Boligaftopskrævning og inkassation				
	401,0 lejemål a 112	2025-priser	44.912	0,0%	45.000
11216	Kortvaskerier				
	400,0 lejemål a 60	2025-priser	24.000	0,0%	24.000
11230	Bidrag til arbejdskapitalen				
	414,0 enheder a 189	2025-priser	78.246	0,0%	78.000
11310	A-indskud	Konstant	217.080		217.000
113.20	G-indskud, 29.991,0 m2 á kr. 83,00	2025-priser	2.489.253		2.489.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt				10.518.000

AAB, afdeling 38					
Driftsbudget for 2025					
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2025	Budget 2025
		Grundlag	Kroner	Stign.	
114.10	Variable udgifter:				
	Løn m.m., ejendomsfunktionærarbejde:		År 2024	År 2025 + 2%	
	4 Medarbejder 424.637		1.698.548	1.732.519	
			1.698.548	1.732.519	
	Ferietillæg 4%		67.942	69.301	
	Løn m.m., ejendomsfunktionærarbejde i alt		1.766.490	1.801.820	1.802.000
11410002	Andre udg. til socialsikring	Regnskab 2023	31.436	2,0%	32.000
11411	Arbejdsskadeforsikring	Regnskab 2023	5.716	6,0%	6.000
11412	Kontorholdsudgifter, ejd. funk	Regnskab 2023	24.549	4,0%	26.000
11416	Kursusudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat	Rammebeløb	20.000	0,0%	20.000
11417	Mødeudgifter, ejd.funk 5.000 kr. pr. ansat	Rammebeløb	20.000	0,0%	20.000
11419	Kørsel, diæter, ejd.funk	Regnskab 2023	852	4,0%	1.000
11421	Rengøringsselskab	Budget 2024	443.000	4,0%	461.000
11423	Rengøringsmidler m.m.	Regnskab 2023	14.000	2,0%	14.000
11424	Desinfektion	Regnskab 2023	60.000	4,0%	62.000
11431	Løn, Snerydning	Regnskab 2023	37.965	4,0%	39.000
11431001	Snerydning	Budget 2024	6.000	4,0%	6.000
115	Almindelig vedligeholdelse	Beregning	515.000	0,0%	515.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	DV-plan	10.552.952	DV-plan af den	10.613.852
116.96	Dækket af tidligere henlæggelse	DV-plan	-10.552.952	19-03-2024	-10.613.852
117	Istandsættelse ved fraflytning:	Gennemsnit			
11710	Udført arbejde	tidligere år	477.000	0%	477.000
11720	Dækket af tidligere henlæggelse		-477.000		-477.000
118	Særlige aktiviteter:				
11810001	Rengøring eksternt	Regnskab 2023	104.858	4,0%	109.000
11811	Vaskemidler	Budget 2024	85.000	4,0%	88.000
11812	Energiforbrug	Budget 2024	197.000	4,0%	205.000
11814	Reparationer	Regnskab 2023	9.172	4,0%	10.000
11816	Forskellige udgifter	Regnskab 2023	3.420	4,0%	4.000
11825	Beboerklubber	Regnskab 2023	1.528	4,0%	2.000
11831	Rengøring	Regnskab 2023	16.865	4,0%	18.000
11832	Porcelæn m.m.	Regnskab 2023	23.438	4,0%	24.000
119	Diverse udgifter:				
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb:				
11910	Kurser, afdelingsbestyrelsen	Regnskab 2023	28.050	4,0%	29.000
11911	Kørsel, diæter m.m. afd. best.	Regnskab 2023	7.128	4,0%	7.000
11912	Møder 5 personer a 5.000	2025-priser	25.000		25.000
11919	Kontorholdsudgifter, afd.best.	Regnskab 2023	33.400	4,0%	35.000
11931	Afdelingsmøder	Regnskab 2023	6.002	4,0%	6.000
11932	Sammenkomster og fester	Skøn	50.000	0,0%	50.000
11933	BL og Beboerbladet	2024-priser	66.192	2,0%	68.000
11934	Blomster og gaver	Regnskab 2023	7.902	4,0%	8.000
11951	Advokat og andre konsulenttydelser	Skøn	10.000	0,0%	10.000
11953	Forskellige udgifter	Regnskab 2023	842	4,0%	1.000
	Variable udgifter i alt				3.703.000

AAB, afdeling 38					
Driftsbudget for 2025					
Konto	Budgetposter	Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025
		Grundlag	Kroner		
	Henlæggelser:				
12010	Henlæggelse ifølge DV-plan af 19.03.24	DV-plan	8.931.000		
12098	Uadmortiserede lån til helhedsplan	Aftale	1.106.000		
12098	Ekstraordinær henlæggelse hoveddøre	Aftale	1.278.000		
	I alt konto 120		11.315.000	0,00%	11.315.000
121	Istandsættelse ved fraflytning:				
40210	Saldo pr. 01.01.2023		832.148		
12110	Budgetteret henlæggelse 2023		427.000		
11710	Budgetteret forbrug 2023		474.000		
11710	Mindre forbrug 2023		-163.160		
	Saldo pr. 31.12.2023		948.308		
12110	Budgetteret henlæggelse 2024		432.000		
11710	Budgetteret forbrug 2024		480.000		
40210	Beregnet saldo pr. 01.01.2025		900.308		
117	Budgetteret forbrug 2025		477.000		
	Beregnet saldo pr. 31.12.2025 før henlæggelse		423.308		
	Henlæggelsesbehov 2025				
	Beregnet henlæggelsesreserve		-423.000		
	Henlæggelsesreserve, 1/3 årsforbrug		159.000		
	Henlæggelse 2025		-264.000		
	Styrkelse af henlæggelser p.g.a. 100% lejligh.				
	I alt konto 121 (mindst 1 års forbrug)	+ styrkelse	477.000	-10%	429.000
123	Tab ved fraflytninger:	Lejemålsenheder	Sats 2025		
	Sats x lejemålsenheder	414	390	161.538	162.000
	Henlæggelser i alt				11.906.000
	Ordinære udgifter i alt				26.895.000

AAB, afdeling 38					Driftsbudget for 2025					
Konto	Budgetposter				Budgetgrundlag		2025 Stign.	Budget 2025		
					Grundlag	Kroner				
125 01	Ekstraordinære udgifter									
	Ydelse på Lån til forbedringsarbejder									
	Tagsag									
	Restgæld, pr. 31.12.2023:									
	Realkreditlån 47.075.791									
		År	Fra	Til						
	Løbetid:	24	2019	2043						
lån 1	Afdrag forbedringssag				Regnskab 2023	1.790.000				
lån 1	Rente forbedringssag				Regnskab 2023	1.536.000				
lån 1	Administrationsbidrag				Regnskab 2023	145.000				
	Tagsag					3.471.000		3.471.000		
125	I alt ydelse på lån til forbedringsarbejder							3.471.000		
126	Moderniseringsarbejder, lån af egne midler:				Regnskab 2023	15.296				
	Godtgjorte forbedringsarbejder									
126	Afdrag - lån af egne midler							15.000		
12910	Boligafgift og leje				Regnskab 2023	16.072		16.000		
12921	Dækket af dispositionsfonden				Regnskab 2023	-16.072		-16.000		
13010	Tab ved fraflytninger:					334.000				
	1. Afdelingens gennemsnitlige tab realiserede seneste 3 regnskabsår									
13020	Dækket af henlæggelser									
13025	Dækket af dispositionsfonden									
13252	Ydelse, hjemfaldslån				Regnskab 2023	366.678		367.000		
	Ekstraordinære udgifter i alt							3.853.000		
	Udgifter i alt							30.748.000		
	Ordinære indtægter:				Afrundede beløb		Ændring		27.463.000	
20110	Beboelse, incl. merleje				Januar 2024	27.463.000	0			
20110001	Frikøb af hjemfaldsklausul Familliebolig				Januar 2024	381.000				
20150	Ekstrarum				Regnskab 2023	68.913				
20160	Garager og carporte				Regnskab 2023	173.740				
20181	Antennepositioner				Regnskab 2023	42.000				
20170	Forbedrede lejemål				Regnskab 2023	15.296				
202	Renteindtægter:									
	Opgørelse af likviditet									
20210							Likvider			
30730	Mellemregningskontoen, ordinær rente				0		29.021.578			
	Ændringer ifølge budget 2024:									
116	Forbrug - drift og vedligehold									
117	Forbrug - istandsættelse ved fraflytninger									
129	Forbrug ved lejetab									
130	Forbrug - tab ved fraflytninger									
120-124	Henlæggelser									
126	Afskrivning, forbedringsarbejder									
	Budgetteringsgrundlag for 2025						23.679.445			
	Rente af mellemregning				23.679.445	1,00%	236.794			
	Renteindtægt i alt						236.794			
20320	Vaskeri, indtægter				Regnskab 2023	575.710	0%			
20340	Selskabslokaler, indtægter				Regnskab 2023	7.600	0%			
20360	Afvikling af overskud tidligere år				Beregning		1.783.000			
	Ordinære indtægter i alt							30.748.000		