



Budget 2025

Afdeling 29
Højhus Langenæs

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



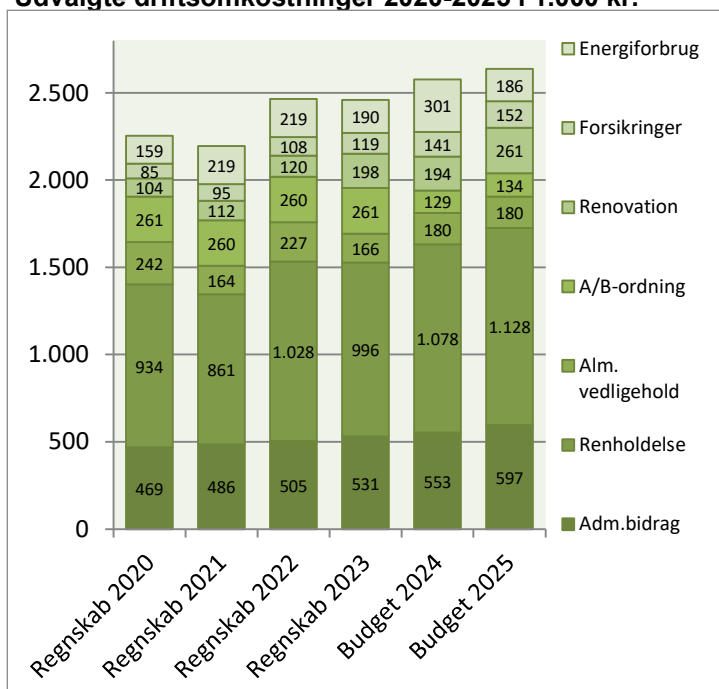
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

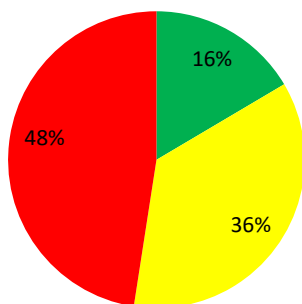


Huslejeforhøjelse 4,1%

Afdelingens udgifter

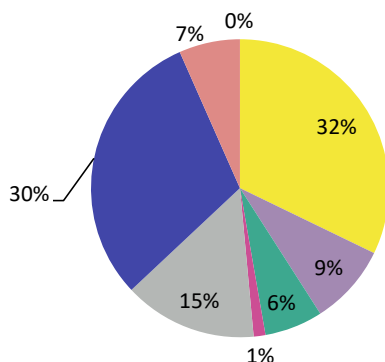
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.479.989	1.470.473	9.516	1.474.339
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.423.338	1.389.953	33.385	1.374.874
● Ejendomsskatter	640.687	605.748	34.939	589.249
● Forsikringer	151.615	141.451	10.164	118.555
● Vandafgift	12.500	11.500	1.000	12.427
● Renovation	260.770	193.830	66.940	197.773
● El og varme, fællesarealer	186.066	301.455	-115.389	189.673
● Drift af fællesvaskeri	101.575	107.670	-6.095	91.619
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	0	10.000	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	43.900	43.300	600	30.990
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	65.500	119.200	-53.700	117.130
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	1.127.951	1.077.768	50.183	996.353
● Almindelig vedligeholdelse	180.000	180.000	0	166.101
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.600.000	2.475.000	125.000	2.142.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	133.664	129.487	4.177	260.962
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	5.000	2.500	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	597.360	553.331	44.029	530.833
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	285.874
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	344.014
Samlede udgifter	9.027.415	8.810.166	217.249	8.927.766

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 grundværdi 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 10% 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

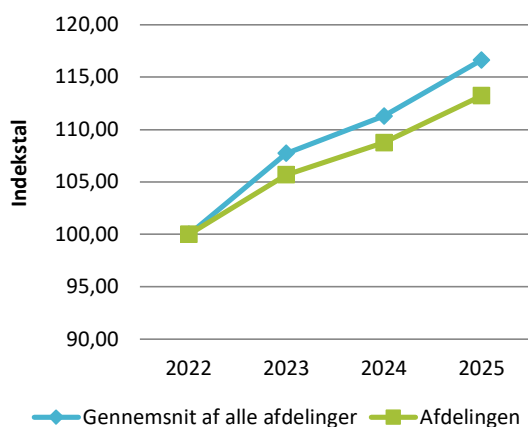
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV)

Afdelingens indtægter

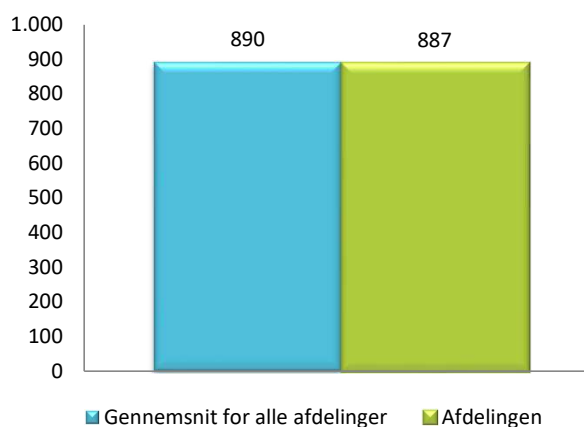
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.119.820	7.119.820	0	6.917.580
Husleje, erhverv, institutioner mv.	734.825	833.265	-98.440	809.571
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	204.728	207.340	-2.612	215.061
Drift af fællesvaskeri	65.900	62.800	3.100	65.900
Drift af fælleslokaler	135.328	89.727	45.601	123.211
Renter (2,0% for budget 2025)	160.906	169.651	-8.745	562.125
Øvrige indtægter	101.023	101.023	0	10.786
Afvikling af overskud	210.635	226.540	-15.905	223.532
Samlede indtægter	8.733.165	8.810.166	-77.001	8.927.766
Nødvendig huslejeforhøjelse	294.250			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 258 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	4.210 kr.	4.383 kr.	173 kr.
2 - rums bolig	93	6.606 kr.	6.877 kr.	271 kr.
3 - rums bolig	117	7.621 kr.	7.933 kr.	312 kr.
4 - rums bolig	117	7.625 kr.	7.938 kr.	313 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	47			52			57	655			42	1.140
1.2 Parkering og garager	813	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	50											
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering	66	1	1									88
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	4	4	4	5	5	150	26	5	5	5	
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning					254							
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade	224	50	51	176	54	160	262	1.280	61	63	65	
2.3 Tag og kviste	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	
2.4 Tagrender og nedløb	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	
2.5 Altaner og altangange	24			27			29				32	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15	15	4.727
2.8 Vinduer	29	30	30	31	32	33	34	35	36	37	37	12.290
2.9 Porte	1	1	18	1	1	20	457	111	22	1	1	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	233	363	374	385	396	408	434	433	446	460	473	
3.2 Sanitet	64	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86	
3.3 Komfur og emhætte	68	70	72	74	76	78	81	83	86	88	91	
3.4 Køl/frys	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55	57	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	78	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	29			32		313	236				356	1.134
4.2 Elevatorer	57	59	69	62	1.640	75	68	70	82	75	77	
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		310	11	11	11	12	12	12	13	13	13	
4.5 Kælderrum og -gange							49				11	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	12	21	21	22	23	23	24	25	25	26	34	
5.2 Belysningsanlæg	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	
5.3 Elinstallationer	58	86	88	91	94	97	99	102	106	109	112	
5.4 Vandinstallationer	24	25	26	26	231	28	228	30	31	31	32	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	105	15	16	16	1.169	6.902	6	66	15	7	20	
5.6 Fælles vaskeri	17	123	18	18	62	20	20	21	21	22	23	
5.7 Ventilationsanlæg	13	13	13	14	14	14	15	15	16	16	2.739	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	151	
5.9 Porttelefon og låsesystem	11	97	100	103	106	110	113	116	120	123	490	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	40	41	43	44	45	118	48	49	51	52	54	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	21	31	34	34	34	35	35	35	36	36	36	
Årets forbrug	2.150	1.561	1.217	1.459	4.491	8.701	2.716	3.431	1.443	1.887	24.064	
Henlæggelser	2.475	2.599	2.677	2.758	2.840	2.925	3.013	3.104	3.197	3.293	3.391	
Kreditforeningslån udsk. radiatorsystem	0	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån vinduer og døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.000	
Saldo pr. 31/12	4.665	4.990	6.029	7.489	8.788	7.137	5.362	5.659	5.332	7.085	8.491	4.818

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.