



Budget 2025

Afdeling 21 Langenæs I

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



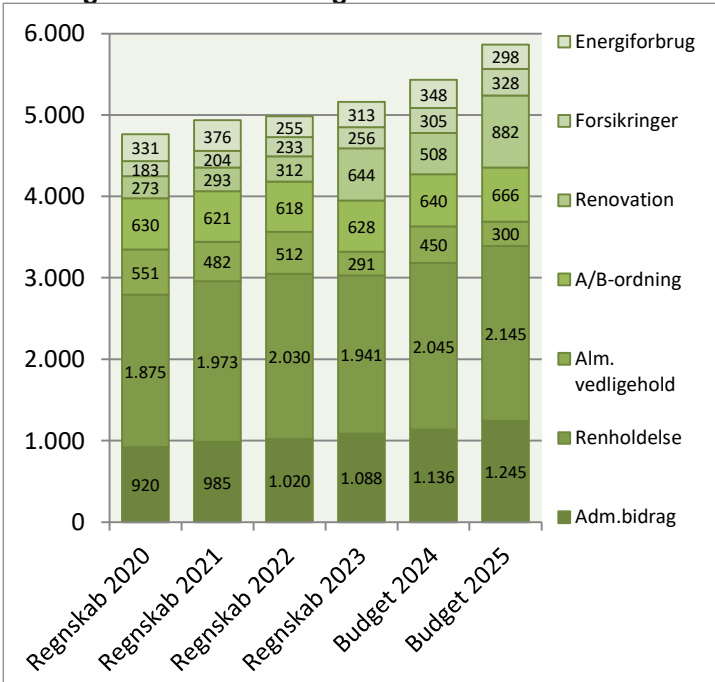
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

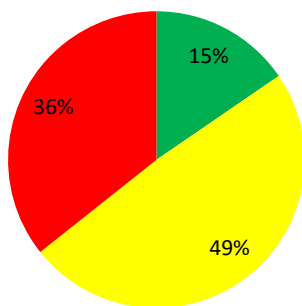


Huslejeforhøjelse 8,1%

Afdelingens udgifter

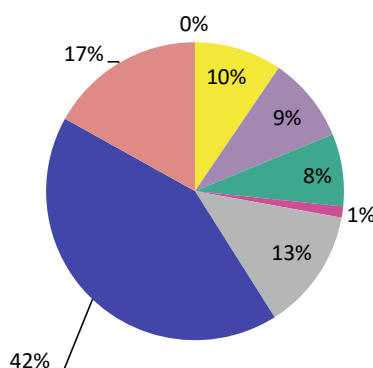
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	581.310	581.310	0	581.310
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.178.381	926.644	251.737	1.020.854
● Ejendomsskatter	1.391.338	1.317.792	73.546	1.279.497
● Forsikringer	327.622	305.123	22.499	256.425
● Vandafgift	5.000	0	5.000	3.907
● Renovation	882.000	508.272	373.728	644.137
● El og varme, fællesarealer	298.343	347.784	-49.441	312.546
● Drift af fællesvaskeri	264.080	314.800	-50.720	267.947
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	74.100	71.300	2.800	63.507
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	144.500	159.000	-14.500	123.111
● Køb og salg edb-udstyr	4.000	4.000	0	1.060
● Renholdelse	2.145.019	2.044.946	100.073	1.940.739
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	450.000	-150.000	290.827
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.065.000	6.383.000	682.000	5.771.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	665.550	639.650	25.900	628.058
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	50.000	10.000	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.888.354	1.832.534	55.820	1.742.875
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.245.498	1.136.467	109.031	1.088.331
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	739.587
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	709.755
Samlede udgifter	18.525.095	17.077.622	1.447.473	17.515.472

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

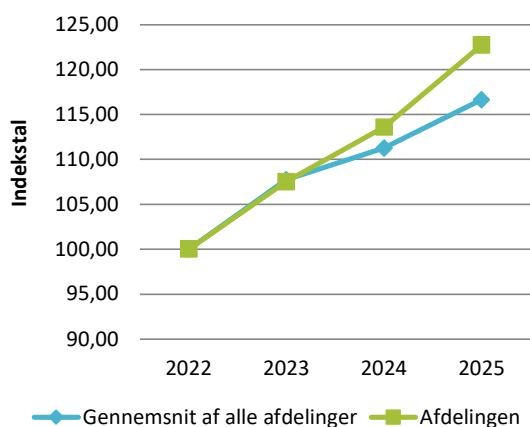
Ydelser på forbedringsarbejder m.v. stiger med 251 tkr., det skyldes bl.a. at der er optaget kreditforeningslån til altandøre. Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med mere end 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. Henlæggelse til drift og vedligeholdelse er hævet med 3% samt bl.a. besparelsen på almindelig vedligeholdelse. Forslag angående genindførelsen af råderetten blev vedtaget på afdelingsmødet. Dette er indarbejdet i DV-skemaet. Henlæggelse til drift og vedligeholdelse er yderligere hævet med 315.000 kr. som følge heraf.

Afdelingens indtægter

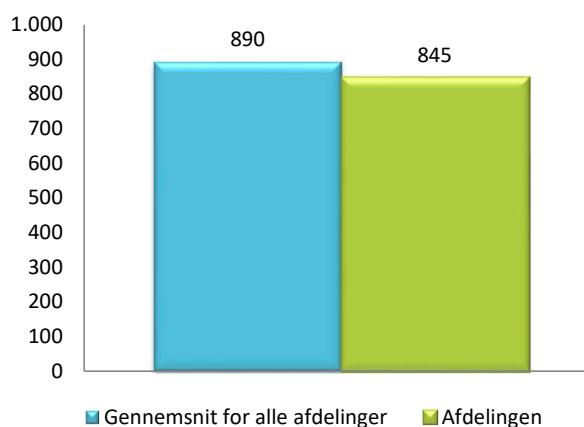
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	15.521.688	15.531.263	-9.575	14.701.152
Husleje, erhverv, institutioner mv.	203.772	193.872	9.900	193.664
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	471.000	438.470	32.530	455.421
Drift af fællesvaskeri	197.000	205.000	-8.000	196.841
Drift af fælleslokaler	123.098	110.759	12.339	111.996
Renter (2,0% for budget 2025)	381.943	402.802	-20.859	1.450.429
Øvrige indtægter	0	0	0	130.430
Afvikling af overskud	370.715	195.457	175.258	275.540
Samlede indtægter	17.269.216	17.077.622	191.594	17.515.472
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.255.879			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 63 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 393 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	44	3.035 kr.	3.281 kr.	246 kr.
2 - rums bolig	67	4.401 kr.	4.757 kr.	356 kr.
3 - rums bolig	82	5.322 kr.	5.753 kr.	431 kr.
4 - rums bolig	95	6.068 kr.	6.560 kr.	492 kr.
5 - rums bolig	107	6.733 kr.	7.278 kr.	545 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	1.729			37			3.904				44	
1.2 Parkering og garager	22	379	8	8	8	9	9	1.255	10	480	10	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					56							
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	3	4	4	91	4	33	4	4	4	4	4	5
1.6 Affaldshåndtering	624	2										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	23	24	25	176	26	27	28	29	127	
1.8 Legeplads	6	6	6	6	6	7	7	7	7	301	8	
1.9 Skure og hegn		2	2	2	2	2	2	2	3	3	275	
1.10 Beplantning	48	49	51	494	54	55	57	59	61	590	64	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	7	7	8	8	8	252	8	9	9	9	1.371	
2.2 Facade	5.103			58			346				378	
2.3 Tag og kviste	27	6.912	28									
2.4 Tagrender og nedløb		3.942										
2.5 Altaner og altangange	17	17	18	18	75	19	20	20	21	22	22	
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	
2.7 Døre	3.135					50	52	53	55	57	58	
2.8 Vinduer	438	5.990	56	58	60	61	63	65	67	69	71	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	308	758	781	804	828	853	879	905	932	960	989	
3.2 Sanitet	155	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163	
3.3 Komfur og emhætte	236	243	251	258	266	274	282	291	299	308	318	
3.4 Køl/frys	22	23	24	24	25	285	294	303	312	321	331	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	211	682	703	724	746	768	791	815	839	864	890	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange			1.910				60			66		
4.2 Elevatorer	62	52	56	59	119	126	130	134	1.391	142	146	
4.3 Postkasser	1	1	1	2	2	2	2	2	2	780	2	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	22	8	8	8	8	9	9	9	10	10	179	
4.5 Kælderrum og -gange	22	683	8	8	8	9	9	9	10	10	10	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	24	18	19	20	20	21	21	22	23	23	32	
5.2 Belysningsanlæg	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32	
5.3 Elinstallationer	157	161	166	171	176	181	2.798	184	190	196	202	
5.4 Vandinstallationer	33	141	35	37	38	687	40	41	42	44	1.513	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	39	40	41	43	44	238	47	207	66	51	52	
5.6 Fælles vaskeri	130	71	54	389	126	60	61	63	142	67	69	
5.7 Ventilationsanlæg	29	633	31	32	33	34	392	36	37	38	39	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	82	85	87	90	93	96	98	101	104	108	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	31	32	33	34	35	131	37	38	39	40	42	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	71	70	75	76	77	78	79	79	80	81	82	
Årets forbrug	12.780	21.193	4.673	3.773	3.139	4.718	10.736	4.957	5.004	6.322	7.252	
Henlæggelser	6.383	7.065	7.277	7.496	7.721	7.952	8.191	8.437	8.690	8.950	9.219	
LBF egen trækningsret tag og vinduer	0	11.174	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	20.512	14.115	11.162	13.766	17.488	22.070	25.304	22.759	26.238	29.924	32.552	34.519

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.