



Budget 2025

Afdeling 34 Mølleparken

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



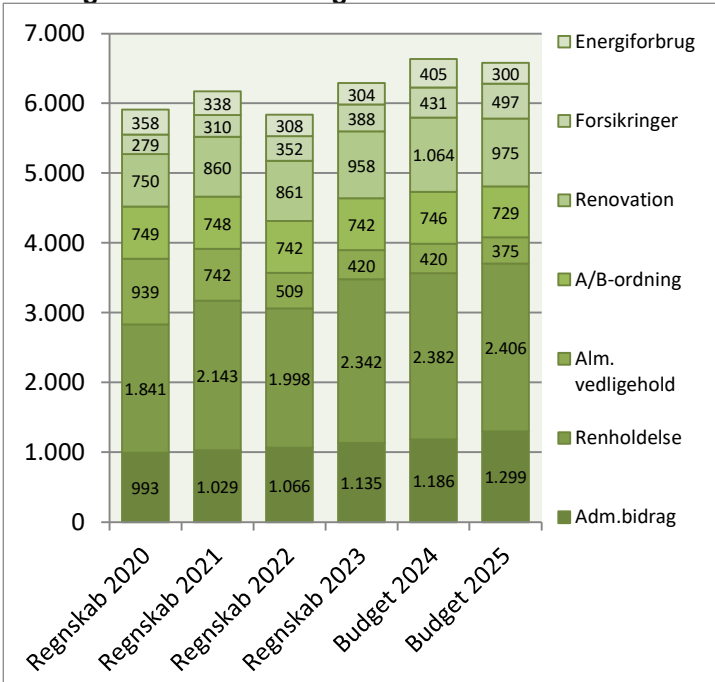
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

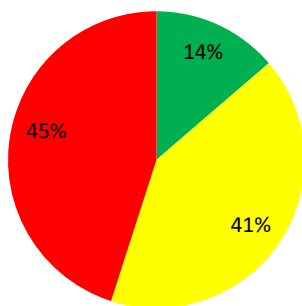


Huslejeforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

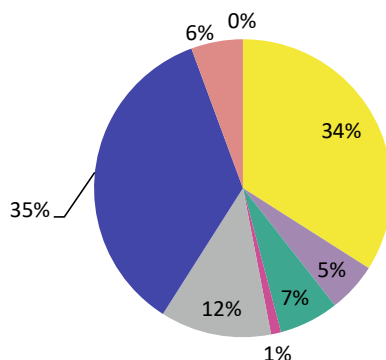
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.389.597	4.389.597	0	4.389.597
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.467.430	3.381.583	85.847	3.417.158
● Ejendomsskatter	748.281	672.400	75.881	699.725
● Forsikringer	496.637	431.200	65.437	388.463
● Vandafgift	11.400	11.000	400	10.984
● Renovation	975.457	1.064.016	-88.559	958.217
● El og varme, fællesarealer	300.190	404.900	-104.710	304.166
● Drift af fællesvaskeri	140.000	165.000	-25.000	136.114
● Drift af selskabslokaler mv.	65.000	65.000	0	71.339
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	78.400	78.400	0	77.118
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	172.500	187.000	-14.500	150.999
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.299
● Renholdelse	2.405.638	2.381.640	23.998	2.342.477
● Almindelig vedligeholdelse	375.000	420.000	-45.000	419.619
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.394.000	6.582.000	812.000	6.235.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	728.980	745.980	-17.000	741.978
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.298.914	1.185.759	113.155	1.135.311
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.011.007
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	926.686
Samlede udgifter	23.092.424	22.210.475	881.949	23.457.257

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

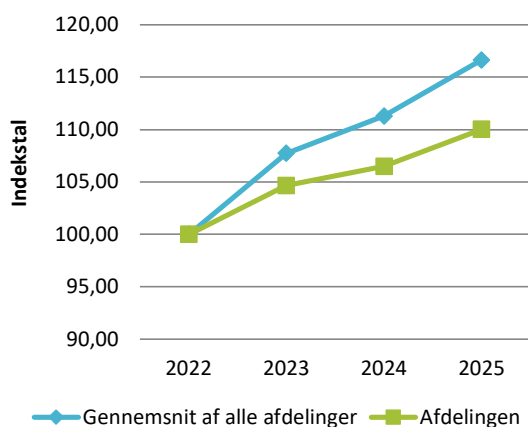
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift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

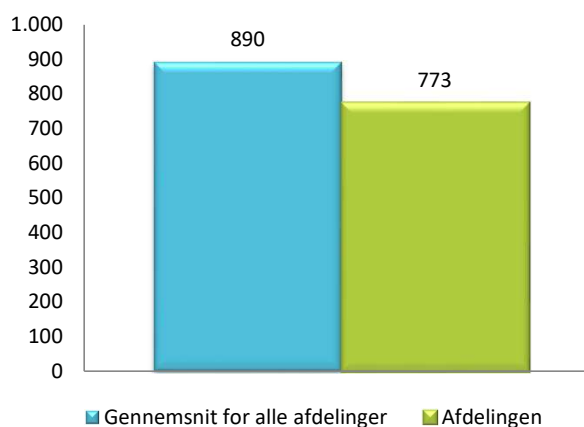
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	20.063.520	20.064.384	-864	19.718.352
Husleje, erhverv, institutioner mv.	135.552	132.348	3.204	133.748
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	732.160	683.868	48.292	711.344
Drift af fællesvaskeri	190.000	190.000	0	199.263
Drift af fælleslokaler	12.000	12.000	0	39.850
Renter (2,0% for budget 2025)	456.000	565.000	-109.000	1.926.256
Øvrige indtægter	0	0	0	91.388
Afvikling af overskud	849.729	562.875	286.854	637.055
Samlede indtægter	22.438.961	22.210.475	228.486	23.457.257
Nødvendig huslejeforhøjelse	653.463			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 24 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 193 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	2.903 kr.	2.999 kr.	96 kr.
2 - rums bolig	54	3.969 kr.	4.100 kr.	131 kr.
3 - rums bolig	105	6.405 kr.	6.616 kr.	211 kr.
4 - rums bolig	122	7.093 kr.	7.327 kr.	234 kr.
5 - rums bolig	134	7.477 kr.	7.724 kr.	247 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	72	74	77	79	81	84	86	89	92	94	11.635	
1.2 Parkering og garager	31	3	3	4	4	4	4	4	4	4	141	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		2.139										
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	
1.6 Affaldshåndtering	4.599	100			34	35	36	37	38	39	40	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	39	40	41	43	44	45	47	48	50	51	691	
1.8 Legeplads	7	57	59	61	63	65	67	68	71	73	831	
1.9 Skure og hegn	691	60	62	913	66	68	70	539	1.058	76	79	
1.10 Beplantning	155	53										
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	327											
2.2 Facade	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	6.919	
2.3 Tag og kviste	57	59	61	62	64	66	68	70	72	74	25.919	
2.4 Tagrender og nedløb	8	9	9	169	10	10	10	10	11	11	11	
2.5 Altaner og altangange	12.424	25	25	26	27	2.224	28	29	30	31	32	
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	
2.7 Døre	51	52	54	56	57	59	61	63	64	66	68	
2.8 Vinduer	244			266			291			318		
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	648	724	688	708	729	751	774	797	821	846	871	
3.2 Sanitet	152	207	161	166	171	176	181	187	192	198	204	
3.3 Komfur og emhætte	129	133	137	141	145	149	154	158	163	168	173	
3.4 Køl/frys	344	354	365	376	387	399	411	423	436	449	462	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	275	283	292	301	310	319	328	338	348	359	370	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	23	24	24	25	26	27	27	28	29	30	2.602	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	857	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	171	14	15	15	16	715	17	17	18	18	19	
4.5 Kælderrum og -gange	477	50	51	53	54	56	58	59	61	63	65	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	19	20	20	21	21	22	23	23	3.586	25	26	
5.2 Belysningsanlæg	497	26	27	28	29	30	30	31	32	33	34	
5.3 Elinstallationer	41	43	44	45	47	48	49	51	52	54	56	
5.4 Vandinstallationer	84	87	90	92	95	98	101	1.179	107	110	113	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	86	88	3.322	212	96	99	102	738	305	112	15.594	
5.6 Fælles vaskeri								2.720	268			
5.7 Ventilationsanlæg	68	70	72	74	76	79	81	83	86	88	91	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	54	55	57	59	60	62	64	319	68	70	72	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	175	178	183	189	195	200	206	213	219	226	232	
Årets forbrug	21.977	5.057	5.969	4.214	2.939	5.923	3.409	8.361	8.318	3.725	68.223	
Henlæggelser	6.582	7.094	7.307	7.527	7.752	7.985	8.224	8.471	8.725	8.987	9.257	
Ekstraordinær Henlæggelse	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån	4.131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.750	
Saldo pr. 31/12	25.230	13.966	16.304	17.642	20.955	25.768	27.830	32.645	32.755	33.162	38.424	10.208

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.