



# Budget 2025

## Afdeling 22 Langenæs II

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



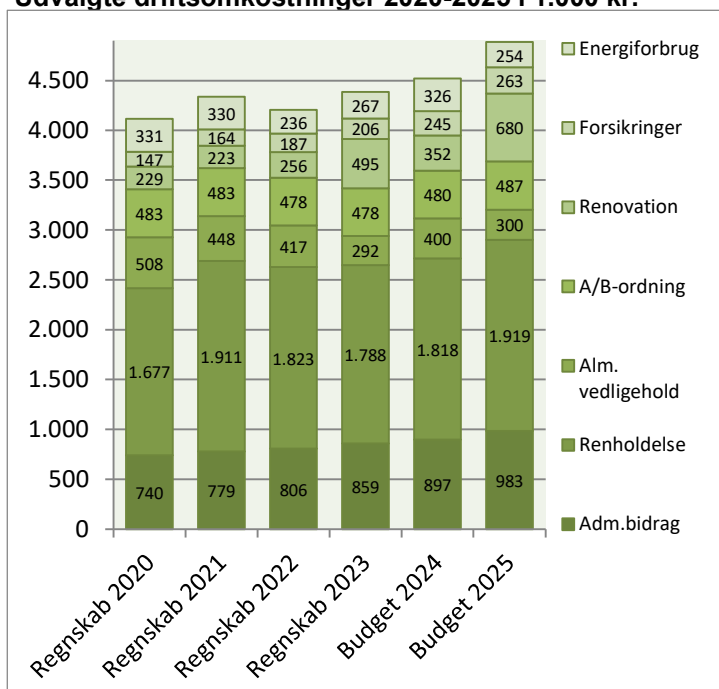
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

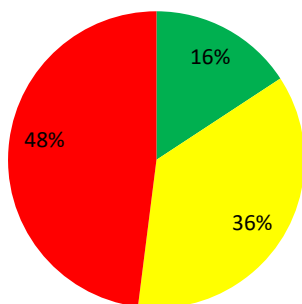


Huslejeforhøjelse 4,8%

## Afdelingens udgifter

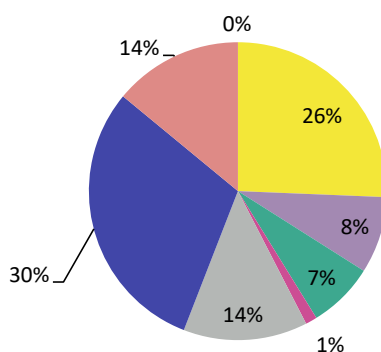
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	555.587	555.587	0	555.645
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.669.835	3.659.703	10.132	3.671.944
● Ejendomsskatter	1.115.553	1.065.632	49.921	1.036.607
● Forsikringer	262.855	244.874	17.981	205.729
● Vandafgift	23.300	17.500	5.800	23.289
● Renovation	679.508	352.189	327.319	495.401
● El og varme, fællesarealer	254.076	326.077	-72.001	267.129
● Drift af fællesvaskeri	227.800	259.837	-32.037	229.175
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	56.500	56.500	0	58.171
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	147.500	170.000	-22.500	62.717
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	1.918.680	1.817.518	101.162	1.787.913
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	400.000	-100.000	291.524
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.432.000	3.895.000	537.000	3.626.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	486.680	479.880	6.800	478.180
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	30.000	10.000	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.329.468	1.284.981	44.487	1.213.527
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	982.735	897.465	85.270	859.371
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	556.540
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	506.953
<b>Samlede udgifter</b>	<b>16.489.077</b>	<b>15.519.742</b>	<b>969.334</b>	<b>15.955.815</b>

### 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.

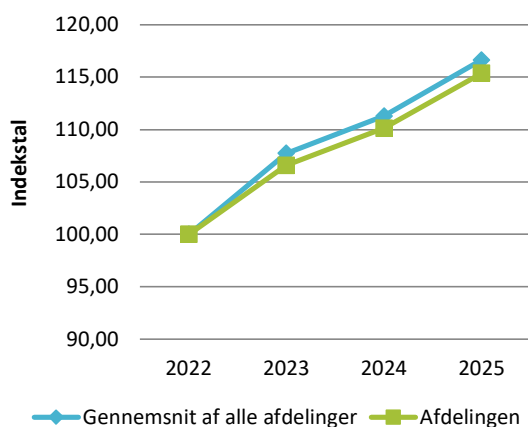
Generelt mangler mange afdelinger henlæggelser til arbejder, der er planlagt til de næste 50 år frem. Dette betyder, at mange afdelinger skal forvente stigninger i henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse (DV). Der er henlagt ekstraordinært 300.000 kr. af overskuddet fra 2023 til henlæggelserne til DV

## Afdelingens indtægter

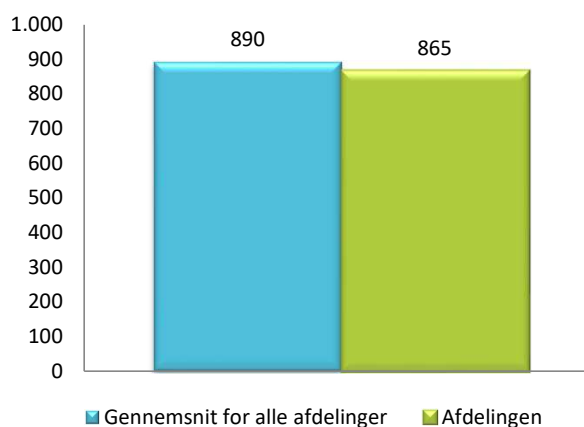
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	13.057.476	13.061.788	-4.312	12.641.316
Husleje, erhverv, institutioner mv.	146.400	141.816	4.584	141.816
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.665.446	1.675.016	-9.570	1.695.166
Drift af fællesvaskeri	118.000	103.000	15.000	118.175
Drift af fælleslokaler	74.334	74.052	282	71.955
Renter (2,0% for budget 2025)	344.991	374.771	-29.780	1.096.028
Øvrige indtægter	0	0	0	63.353
Afvikling af overskud	458.283	89.299	368.984	128.005
<b>Samlede indtægter</b>	<b>15.864.930</b>	<b>15.519.742</b>	<b>345.188</b>	<b>15.955.815</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>624.147</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2025



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 39 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 248 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	43	3.274 kr.	3.431 kr.	157 kr.
2 - rums bolig	67	4.640 kr.	4.863 kr.	223 kr.
3 - rums bolig	82	5.663 kr.	5.935 kr.	272 kr.
4 - rums bolig	95	6.447 kr.	6.756 kr.	309 kr.
5 - rums bolig	106	7.151 kr.	7.494 kr.	343 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning	849	5	5	5	5	5	5	6	6	6	777	
1.2 Parkering og garager				133			356					
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					56							
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning				22				421				
1.6 Affaldshåndtering	81											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	8	8	8	9	9	9	176	10	10	10	83	
1.8 Legeplads	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	309	
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning	153	158	162	48	49	51	52	54	55	57	59	
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser	202	2	2	2	2	2	2	402	2	2	2	
2.2 Facade	65	577	51	52	54	55	57	59	60	62	64	
2.3 Tag og kviste	12	5.612										
2.4 Tagrender og nedløb	12	725	13	13	14	14	14	15	15	16	16	
2.5 Altaner og altangange	7	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32	
2.6 Udvendige trapper og ramper	213	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	
2.7 Døre	5.095	39	40	96	42	43	116	46	989	49	114	
2.8 Vinduer	53	4.275	56	58	60	61	63	65	67	69	27.697	
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	296	469	484	498	513	528	544	561	577	595	613	
3.2 Sanitet	134	138	142	146	150	155	159	164	169	174	179	
3.3 Komfur og emhætte	125	129	132	136	141	145	149	154	158	163	168	
3.4 Køl/frys	109	113	116	119	123	127	130	134	138	143	147	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	182	188	193	199	205	211	218	224	231	238	33.598	
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange	8	8	868	9	9	9	10	10	10	11	11	
4.2 Elevatorer	237	763	198	204	210	216	223	2.272	236	243	251	
4.3 Postkasser	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter							236					
4.5 Kælderrum og -gange	18	6	48	7	7	7	7	7	8	8	8	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	83	86	88	91	94	97	100	103	106	109	112	
5.2 Belysningsanlæg	47	49	50	51	53	329	56	58	60	61	63	
5.3 Elinstallationer	573	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1.804	
5.4 Vandinstallationer	26	27	28	29	30	411	32	33	34	35	36	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	65	66	66	67	68	34	35	1.692	50	38	25.952	
5.6 Fælles vaskeri	126	73	234	75	47	48	50	51	53	54	56	
5.7 Ventilationsanlæg				138								
5.8 Brandanlæg og -alarmer	42	44	45	46	48	519	51	52	54	55	57	
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	1.285	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	31	32	33	34	35	131	37	38	39	40	42	
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	54	62	71	73	75	77	79	82	84	87	89	
<b>Årets forbrug</b>	<b>8.925</b>	<b>13.699</b>	<b>3.183</b>	<b>2.411</b>	<b>2.149</b>	<b>3.339</b>	<b>3.014</b>	<b>6.769</b>	<b>3.271</b>	<b>2.386</b>	<b>93.632</b>	
Henlæggelser	3.895	4.132	4.256	4.383	4.515	4.650	4.790	4.934	5.082	5.234	5.391	
Henlæggelser, ekstraordinært	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret udskiftning altand	3.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
LBF egen trækingsret udskiftning vindue	0	7.300	0	0	0	0	0	0	0	0	10.800	
Kreditforeningslån køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33.353	
Kreditforeningslån radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.000	
Kreditforeningslån vinduesudskiftning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>14.871</b>	<b>12.941</b>	<b>10.975</b>	<b>12.048</b>	<b>14.020</b>	<b>16.386</b>	<b>17.697</b>	<b>19.473</b>	<b>17.638</b>	<b>19.449</b>	<b>22.297</b>	

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.