



Budget 2025

Afdeling 65 Æblelunden

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



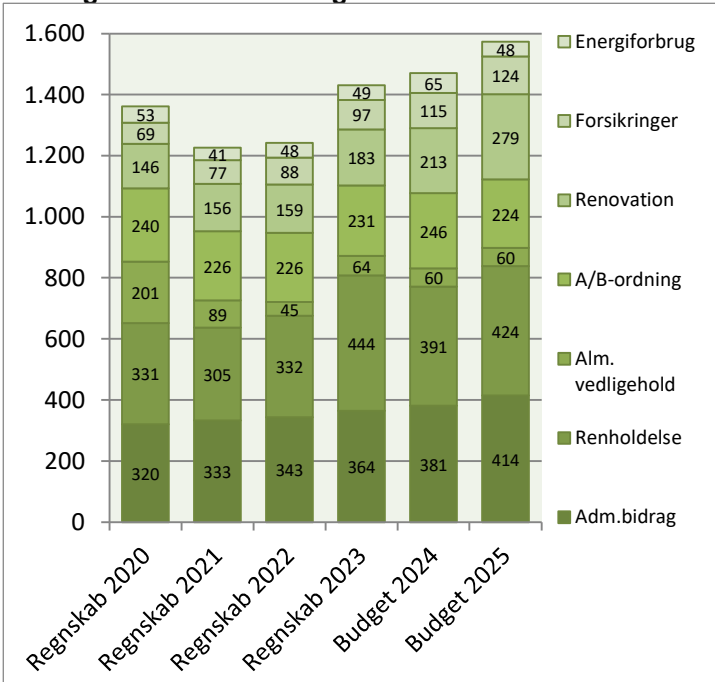
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

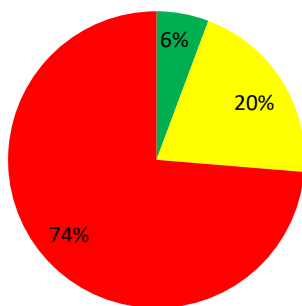


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

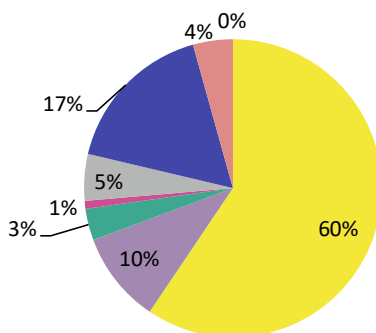
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.696.426	5.611.807	84.619	5.505.395
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	827.493	863.100	-35.607	873.215
● Forsikringer	123.500	115.130	8.370	96.605
● Vandafgift	1.000	1.000	0	1.000
● Renovation	279.300	213.115	66.185	182.935
● El og varme, fællesarealer	48.150	64.911	-16.761	48.757
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.000	19.400	600	19.507
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	59.000	58.900	100	48.128
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	423.721	390.565	33.156	443.741
● Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	0	63.577
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.394.000	1.285.000	109.000	1.165.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	223.890	246.090	-22.200	231.308
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	414.294	380.588	33.706	364.188
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	227.491
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	83.945
Samlede udgifter	9.583.274	9.322.106	261.168	9.364.790

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

Der er kommet nye, foreløbige, ejendomsvurderinger. Disse giver en nedsættelse af afdelingens ejendomsskat. Vi har haft en skatteadvokat til at vurdere de nye vurderinger og han finder at fastansættelsen med stor sandsynlighed er korrekt.

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.

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.

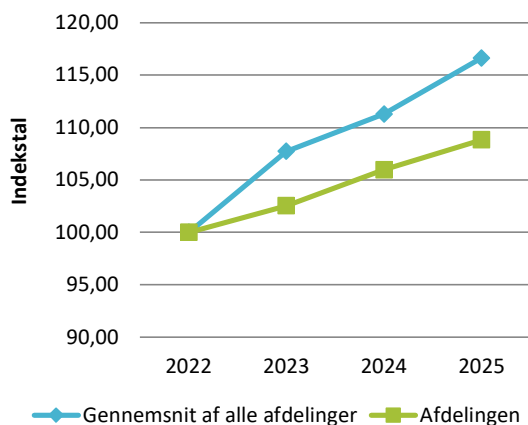
Stigningen i afdelingens henlæggelse til planlagt vedligehold er nødvendig, for at vi kan finansiere fremtidens arbejder. Der er tale om en proces og vi må forvente at henlæggelsen skal hæves yderligere i de kommende mange år.

Afdelingens indtægter

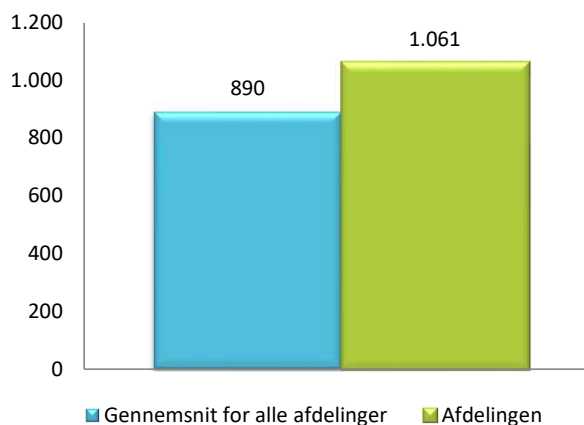
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.043.143	9.043.143	0	8.749.896
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	6.120	6.120	0	7.758
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	132.000	125.500	6.500	406.845
Øvrige indtægter	0	0	0	29.969
Afvikling af overskud	157.042	147.343	9.699	170.323
Samlede indtægter	9.338.305	9.322.106	16.199	9.364.790
Nødvendig huslejeforhøjelse	244.969			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 243 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	86	7.719 kr.	7.927 kr.	208 kr.
4 - rums bolig	115	9.768 kr.	10.032 kr.	264 kr.
5 - rums bolig	115	9.569 kr.	9.827 kr.	258 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	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16	62	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	308	
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											15	
1.8 Legeplads	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19	
1.9 Skure og hegn	89	25	26	98	27	28	107	30	31	117	33	
1.10 Beplantning	15	15	202	16	17	17	18	235	19	19	20	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser							34	35	36	37	38	
2.2 Facade							28	29	30	31	32	
2.3 Tag og kviste	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55	57	
2.4 Tagrender og nedløb	73	19	20	21	21	22	22	23	24	24	25	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre	24	11	11	11	12	28	12	13	13	14	32	
2.8 Vinduer	26	27	27	28	29	684	31	32	33	34	35	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	2	54	58	60	62	63	65	88	91	94	97	
3.2 Sanitet								79	81	83	86	
3.3 Komfur og emhætte	93	96	99	102	105	108	111	114	118	121	125	
3.4 Køl/frys	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar			31	32	33	34	35	36	37	38	40	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg							8	8	8	8	9	
5.3 Elinstallationer	257											
5.4 Vandinstallationer	135	7	7	7	111	7	20	21	21	22	23	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	233	46	48	49	51	52	54	55	69	59	210	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	21	151	22	23	23	24	175	26	26	27	28	
5.8 Brandanlæg og -alarmer		6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	
5.9 Porttelefon og låsesystem		1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
5.10 Solceller	7	28	29	30	31	32	33	34	35	36	4.010	
5.11 IT, video og netværk	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	98	50	51	53	54	56	58	59	61	63	65	
Årets forbrug	1.193	659	766	668	719	1.303	963	1.073	894	994	5.443	
Henlæggelser	1.285	1.394	1.435	1.478	1.523	1.568	1.616	1.664	1.714	1.765	1.818	
Saldo pr. 31/12	4.915	5.007	5.741	6.410	7.220	8.024	8.289	8.942	9.533	10.353	11.124	7.500

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.