



Budget 2025

Afdeling 8 Marselisgården

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



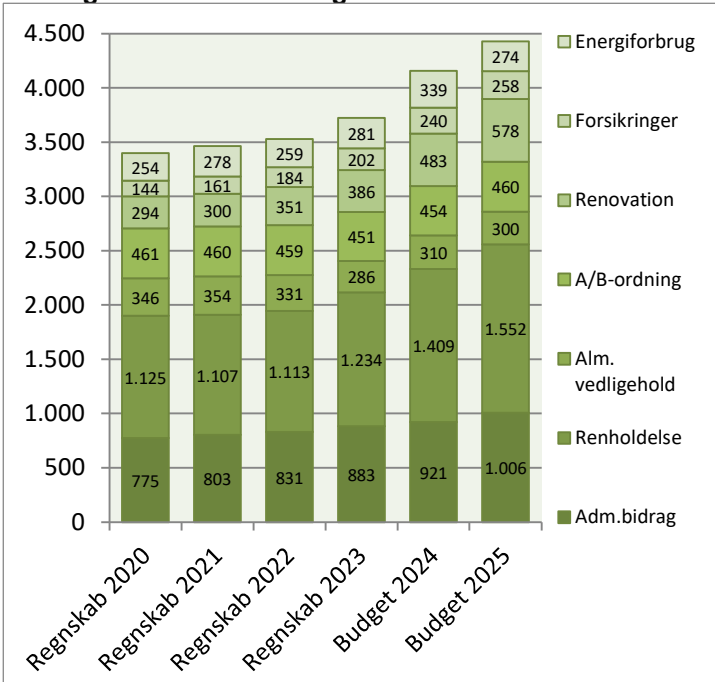
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

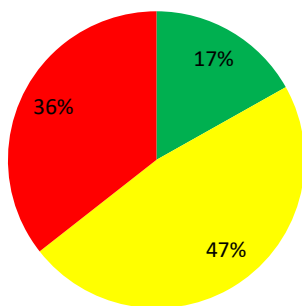


Huslejeforhøjelse 7,5%

Afdelingens udgifter

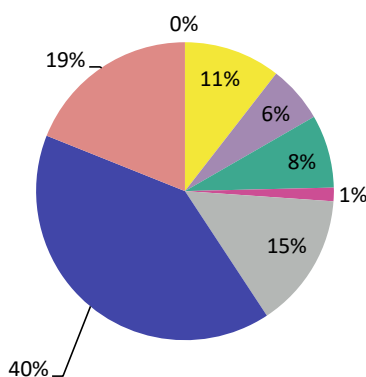
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	121.636	121.636	0	121.636
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.205.940	1.232.136	-26.196	1.239.461
● Ejendomsskatter	523.676	463.564	60.112	450.937
● Forsikringer	257.682	239.964	17.718	201.614
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	577.793	482.758	95.035	386.335
● El og varme, fællesarealer	273.832	339.289	-65.457	280.565
● Drift af fællesvaskeri	106.000	104.400	1.600	97.821
● Drift af selskabslokaler mv.	43.100	53.200	-10.100	49.476
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	60.200	53.956	6.244	65.200
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	127.500	142.000	-14.500	130.089
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	9.156
● Renholdelse	1.552.472	1.409.056	143.416	1.234.127
● Almindelig vedligeholdelse	300.000	310.000	-10.000	286.375
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.604.000	4.415.000	189.000	4.248.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	460.190	453.890	6.300	451.090
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	25.000	10.000	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.384.255	1.344.040	40.215	1.279.442
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.006.132	921.245	84.887	882.859
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	577.077
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	580.245
Samlede udgifter	12.640.408	12.112.134	528.274	12.596.506

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

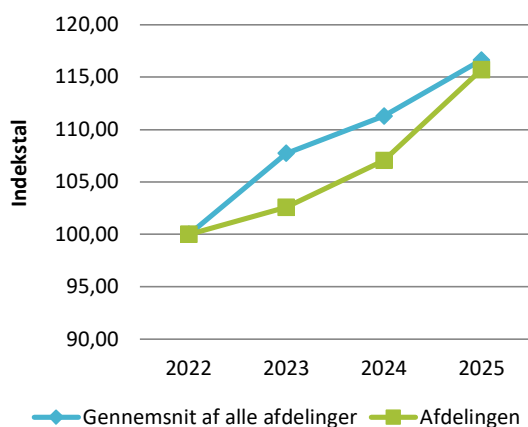
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 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. Det store forbrug af midlerne på DV de sidste par år gør, at afdelingen mister en del renteindtægter. Huslejen for servicecentret er nedsat, da der er faldet nogle ombygningslån væk. Mindre overskudssaldo end året før gør, at der kommer mindre i indtægt fra overskudsfordelingen.

Afdelingens indtægter

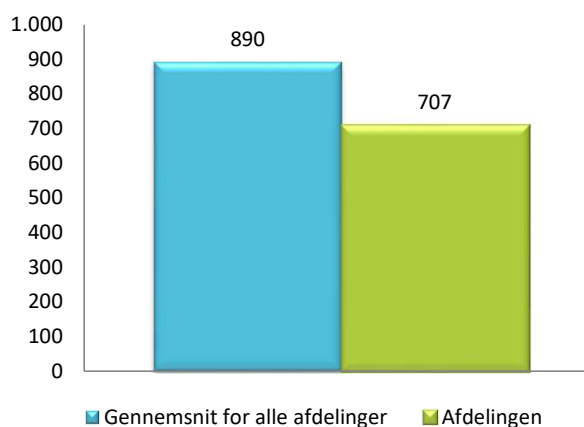
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.365.940	9.312.600	53.340	8.924.197
Husleje, erhverv, institutioner mv.	735.746	814.539	-78.793	789.785
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	474.960	508.106	-33.146	510.978
Drift af fællesvaskeri	85.000	80.000	5.000	84.891
Drift af fælleslokaler	118.278	108.078	10.200	113.078
Renter (2,0% for budget 2025)	272.517	272.854	-337	1.134.816
Øvrige indtægter	0	0	0	4.312
Afvikling af overskud	886.886	1.015.957	-129.072	1.034.448
Samlede indtægter	11.939.327	12.112.134	-172.807	12.596.506
Nødvendig huslejeforhøjelse	701.081			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 48 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 285 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	47	2.579 kr.	2.772 kr.	193 kr.
2 - rums bolig	64	3.371 kr.	3.624 kr.	253 kr.
3 - rums bolig	77	3.932 kr.	4.227 kr.	295 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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	8	18	933	3	3	3	4	4	4	4	4
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	53										
1.4 Forsyningsledninger i terræn						231					
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering			11	11	11	12	12	12	13	13	13
1.7 Inventar og udsmykning udearealer						21			104		
1.8 Legeplads	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	47
1.9 Skure og hegn	6	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
1.10 Bepantning	86	27	28	29	30	31	32	32	33	34	35
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5	2	2	2	2	2	2	2	3	3	661
2.2 Facade	12.390	47	48	50	51	53	55	56	58	60	61
2.3 Tag og kviste	40	354	42	43	45	46	47	49	50	52	53
2.4 Tagrender og nedløb		129	6	7	141	7	7	154	8	8	169
2.5 Altaner og alltange	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	31.844
2.6 Udvendige trapper og ramper	206	7	7	7	7	8	8	8	508	8	9
2.7 Døre	22	85	24	204	25	218	27	28	28	29	30
2.8 Vinduer	147	41	42	43	44	46	47	48	50	51	2.795
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	412	610	628	647	667	687	707	729	750	773	60.595
3.2 Sanitet	121	124	128	132	136	140	144	148	153	157	162
3.3 Komfur og emhætte	8	8	9	9	9	9	120	124	128	132	135
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	111	115	118	122	125	129	133	137	141	145	150
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeogange	14	15	15	15	16	16	17	17	18	19	4.148
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	33	73	208	179	28	107	99	45	32	33	34
4.5 Kælderrum og -gange	114	41	42	44	45	706	48	49	50	52	54
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	60	1.514	15	15	69	16	17	17	18	80	19
5.2 Belysningsanlæg	44	20	20	21	21	22	23	23	24	25	960
5.3 Elinstallationer	190	144	148	152	157	162	167	172	177	182	188
5.4 Vandinstallationer	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54	1.017
5.5 Varmeanlæg og radiatorsystem	15	16	16	13.002	17	17	129	19	28	20	20
5.6 Fælles vaskeri	71	106	70	72	74	77	79	81	84	86	89
5.7 Ventilationsanlæg						346					
5.8 Brandanlæg og -alarmer	24	25	28	29	30	31	32	33	34	35	988
5.9 Porttelefon og låsesystem	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	2.713
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	39	40	44	45	46	131	49	51	52	54	55
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	32	43	50	51	53	55	56	58	60	61	63
Årets forbrug	14.368	3.728	2.811	15.068	1.992	3.470	2.204	2.246	2.760	2.274	107.123
Henlæggelser	4.415	4.604	4.743	4.885	5.031	5.182	5.338	5.498	5.663	5.833	6.008
LBF egen trækningsret omfugning facade	3.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækningsret radiatorsystem	0	0	0	1.700	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækningsret køkken/bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.300
Kreditforeningslån radiatorsystem	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån altaner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31.700
Kreditforeningslån bad/køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35.820
Kreditforeningslån ekstra bad/køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.000
Saldo pr. 31/12	13.204	7.051	7.928	9.859	6.376	9.415	11.128	14.262	17.514	20.417	23.975
											7.680

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.