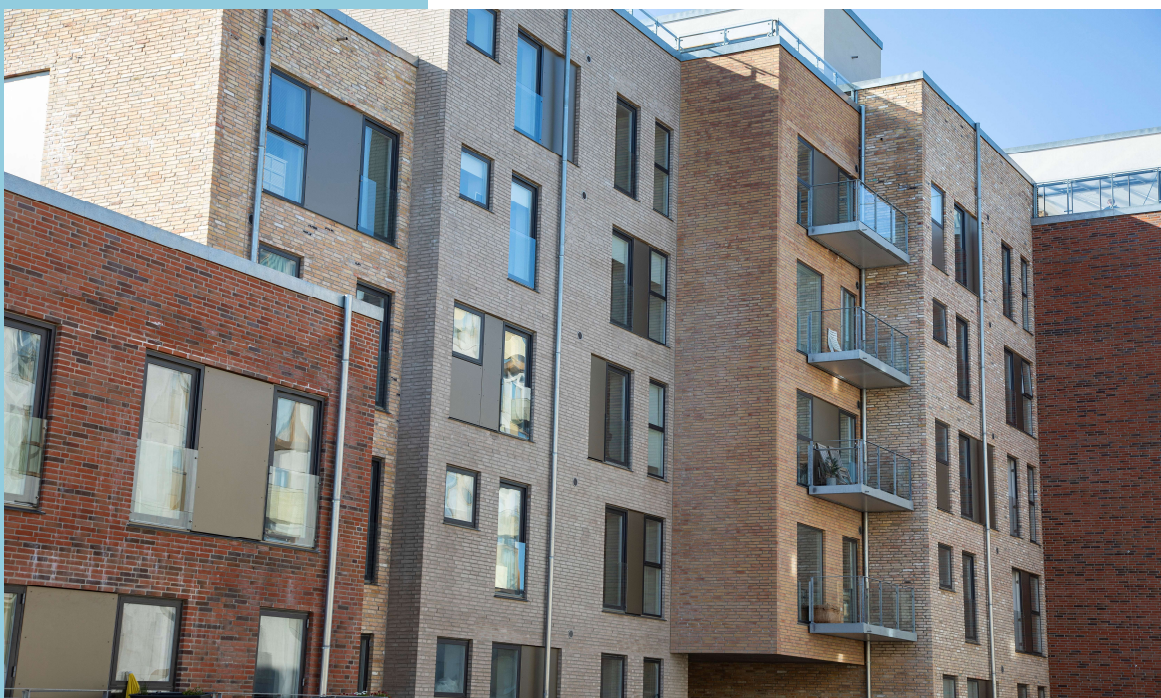




# Budget 2025

Afdeling 67  
Risskov Brynet

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



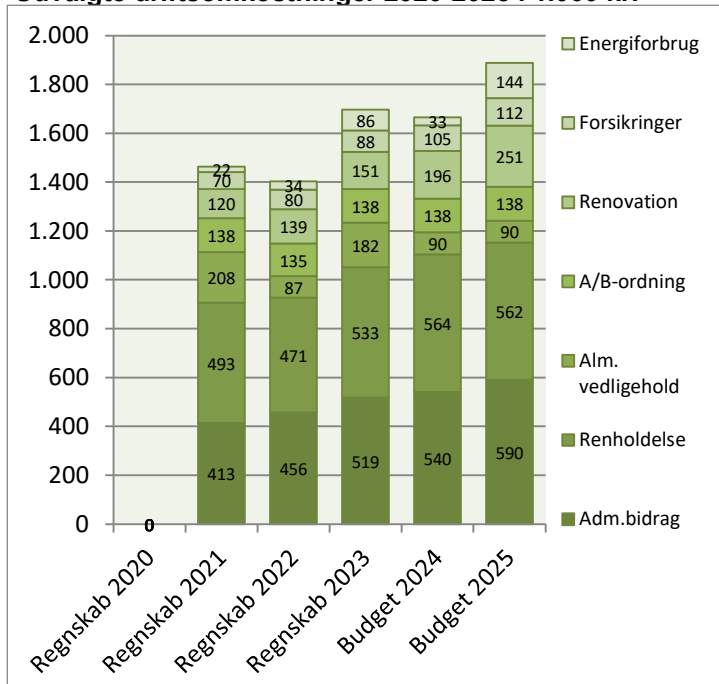
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

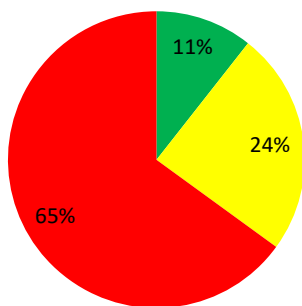


Huslejeforhøjelse 2,5%

## Afdelingens udgifter

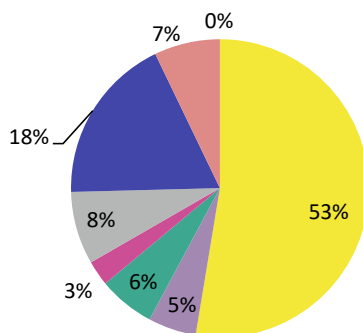
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.342.764	4.293.900	48.864	4.215.683
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	318.636	280.000	38.636	278.130
● Forsikringer	112.376	104.600	7.776	88.021
● Vandafgift	0	5.000	-5.000	5.000
● Renovation	250.928	195.600	55.328	151.360
● El og varme, fællesarealer	143.784	33.200	110.584	85.576
● Drift af fællesvaskeri	109.000	163.000	-54.000	110.038
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	111.360	138.700	-27.340	107.673
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	97.900	106.300	-8.400	46.507
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	0
● Renholdelse	562.176	564.135	-1.959	532.978
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	90.000	0	182.392
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.329.000	1.203.000	126.000	3.918.420
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	137.900	137.900	0	137.900
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	590.168	540.306	49.862	518.649
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	145.972
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	251.170
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.252.992</b>	<b>7.912.641</b>	<b>340.351</b>	<b>10.815.471</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

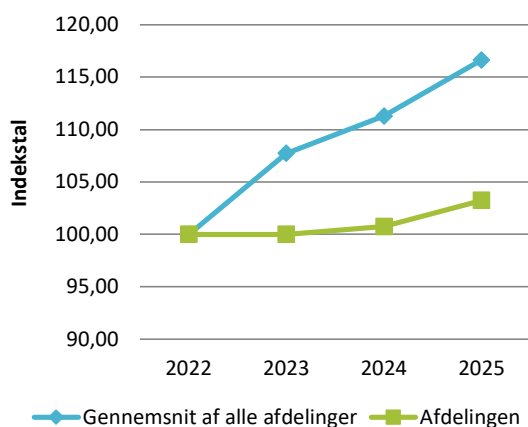
Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af den nye vurdering tillagt den faktiske opkrævning fra året før. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift 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. Stigning i udgifter til el til fællesarealer skyldes, at der ikke tidligere har været afsat nok til fælles el. 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. Forslag 5.2 vedrørende indmelde i Aarhus Lejerforening blev vedtaget og er indarbejdet i budgettet.

## Afdelingens indtægter

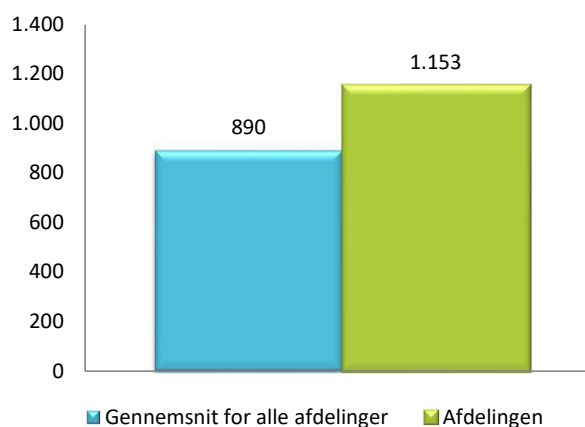
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	7.576.656	7.578.871	-2.215	7.523.364
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	73.000	75.000	-2.000	72.750
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	117.932	101.915	16.017	286.497
Øvrige indtægter	0	0	0	2.236.156
Afvikling af overskud	293.804	156.855	136.949	696.703
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.061.392</b>	<b>7.912.641</b>	<b>148.751</b>	<b>10.815.471</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>191.600</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 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 136 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.401 kr.	3.486 kr.	85 kr.
2 - rums bolig	50	3.989 kr.	4.089 kr.	100 kr.
3 - rums bolig	89	8.413 kr.	8.623 kr.	210 kr.
4 - rums bolig	112	10.329 kr.	10.587 kr.	258 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	
<b>Terræn</b>												
1.1 Belægning		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
1.8 Legeplads	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1.9 Skure og hegn		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning		19	20	20	21	22	22	23	24	24	24	25
<b>Bygning, klimaskærm</b>												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade		66	8	9	9	9	287	10	10	10	10	10
2.3 Tag og kviste		14	15	15	16	16	17	17	18	18	18	19
2.4 Tagrender og nedløb		3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
2.5 Altaner og altangange		13	14	14	15	15	16	16	16	17	17	17
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre		14	15	15	16	16	17	17	18	18	18	19
2.8 Vinduer		13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	17
2.9 Porte												
<b>Bygning, bolig indvendig</b>												
3.1 Gulve, væg og loft	5	120	72	74	76	78	81	83	86	88	88	91
3.2 Sanitet		55	56	58	60	62	63	65	67	69	69	71
3.3 Komfur og emhætte				117	120	124	128	131	135	139	139	144
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar		112	115	119	122	126	130	133	137	142	142	146
<b>Bygning, fælles indvendig</b>												
4.1 Trappeopgange		3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
4.2 Elevatorer	42	45	47	48	49	51	52	54	56	57	57	59
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		31	32	33	34	35	36	37	38	39	39	41
5.2 Belysningsanlæg		11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
5.3 Elinstallationer		5	5	6	6	6	6	6	24	7	7	7
5.4 Vandinstallationer		15	16	16	17	17	18	18	281	19	19	20
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
5.6 Fælles vaskeri		2	2	2	2	2	3	3	266	3	3	3
5.7 Ventilationsanlæg		9	9	10	10	10	11	11	11	12	12	12
5.8 Brandanlæg og -alarmer		7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem		3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
<b>Materiel</b>												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	22	47	49	50	52	53	55	56	58	60	60	62
<b>Årets forbrug</b>	<b>80</b>	<b>636</b>	<b>544</b>	<b>677</b>	<b>697</b>	<b>718</b>	<b>1.017</b>	<b>761</b>	<b>1.327</b>	<b>808</b>	<b>832</b>	
Henlæggelser	1.203	1.329	1.369	1.410	1.452	1.496	1.541	1.587	1.635	1.684	1.734	
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>3.918</b>	<b>5.042</b>	<b>5.735</b>	<b>6.560</b>	<b>7.294</b>	<b>8.049</b>	<b>8.828</b>	<b>9.351</b>	<b>10.177</b>	<b>10.484</b>	<b>11.360</b>	<b>12.262</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.