



Budget 2025

Afdeling 47
Egå II

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



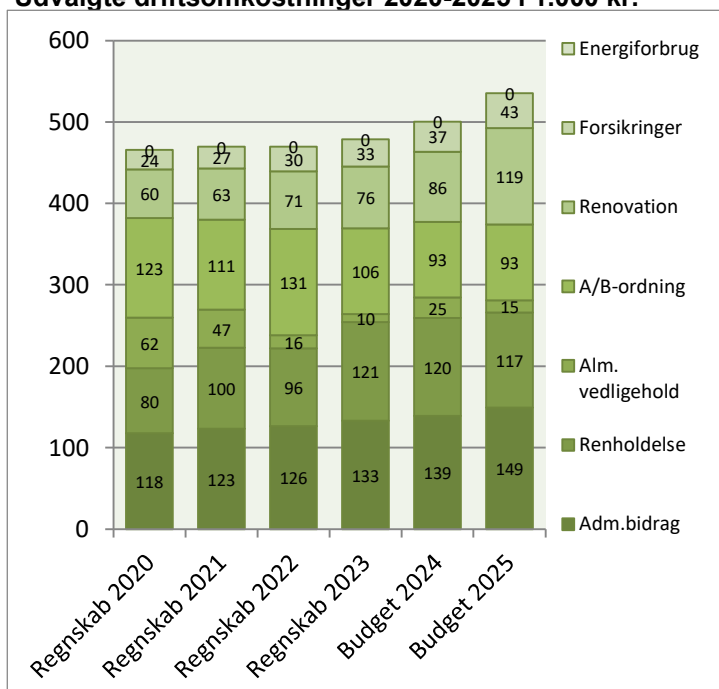
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2020-2025 i 1.000 kr.

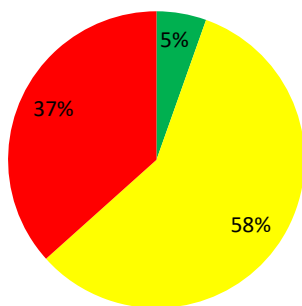


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

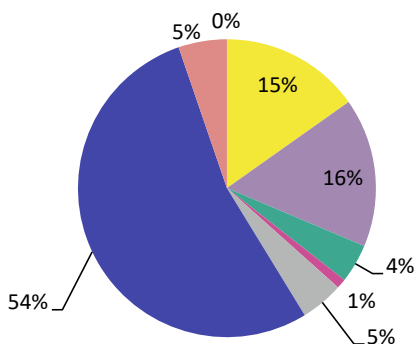
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	371.190	371.469	-279	371.741
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	58.432	58.432	0	58.432
● Ejendomsskatter	414.500	444.974	-30.474	432.854
● Forsikringer	42.750	37.100	5.650	33.415
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	118.700	86.025	32.675	75.825
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	7.300	7.400	-100	6.975
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	22.000	22.000	0	21.100
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	116.620	120.250	-3.630	121.150
● Almindelig vedligeholdelse	15.000	25.000	-10.000	9.918
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.414.000	1.288.000	126.000	982.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.050	93.050	0	105.560
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	149.241	139.008	10.233	132.904
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	254.113
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	281.742
Samlede udgifter	2.827.783	2.697.708	130.075	2.892.729

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

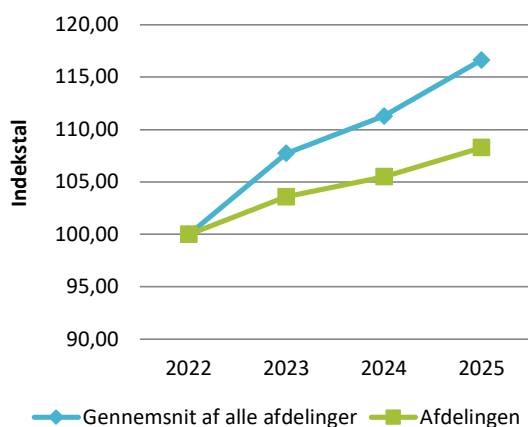
De nye ejendomsvurderinger giver en besparelse på ejendomsskatten. Da de nye vurderinger er "foreløbige", har vi fået en skatteadvokat til at gennemgå dem og denne finder niveauet retvisende i afdeling 47. Der kan dog ske justeringer. Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 10% for at imødegå en yderligere stigning fra Kredsløb. Stigningen skyldes hovedsageligt affaldsordningen. 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

Afdelingens indtægter

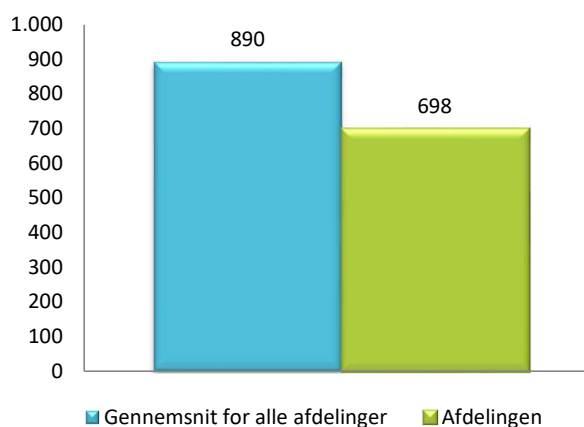
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.197.332	2.198.524	-1.192	2.158.524
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	113.484	107.904	5.580	112.282
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	200.000	183.771	16.229	498.744
Øvrige indtægter	0	0	0	151
Afvikling af overskud	256.867	207.509	49.358	123.028
Samlede indtægter	2.767.683	2.697.708	69.975	2.892.729
Nødvendig huslejeforhøjelse	60.100			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 19 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 185 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	111	6.681 kr.	6.861 kr.	180 kr.
5 - rums bolig	136	6.681 kr.	6.861 kr.	180 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	42	1.817	23	24	25	25	26	27	28	29	29	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning										27		
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	24	29	30	31	32	33	34	35	703	37	38	
1.10 Beplantning	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	1	107	1	2	2	2	2	2	2	2	2	
2.2 Facade	428	85	87	858	93	497	98	101	104	107	576	
2.3 Tag og kviste	4	4	5	6.061	5	5	5	5	5	6	6	
2.4 Tagrender og nedløb				780								
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
2.7 Døre	273											
2.8 Vinduer	35	11	38	12	12	42	13	13	46	14	14	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	55	82	84	87	90	92	95	98	101	104	107	
3.2 Sanitet	15	15	15	16	16	17	17	18	19	19	20	
3.3 Komfur og emhætte	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25	26	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36	37	
3.6 Inventar	24	25	26	27	27	28	29	30	31	4.371	33	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	
5.4 Vandinstallationer	19	19	20	20	1.090	22	22	23	24	24	25	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	3	68	2.046	4	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk												
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	12	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	
Årets forbrug	1.012	2.293	433	8.023	1.499	874	457	470	1.248	6.908	979	
Henlæggelser	1.188	1.264	1.302	1.341	1.381	1.422	1.465	1.509	1.554	1.601	1.649	
Ekstraordinær henlæggelse	100	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån køkken, bryggers og t	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.604	0	
Saldo pr. 31/12	8.370	8.646	7.767	8.636	1.953	1.835	2.384	3.392	4.430	4.737	2.034	

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.