



Budget 2025

Afdeling 26
Egå I

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



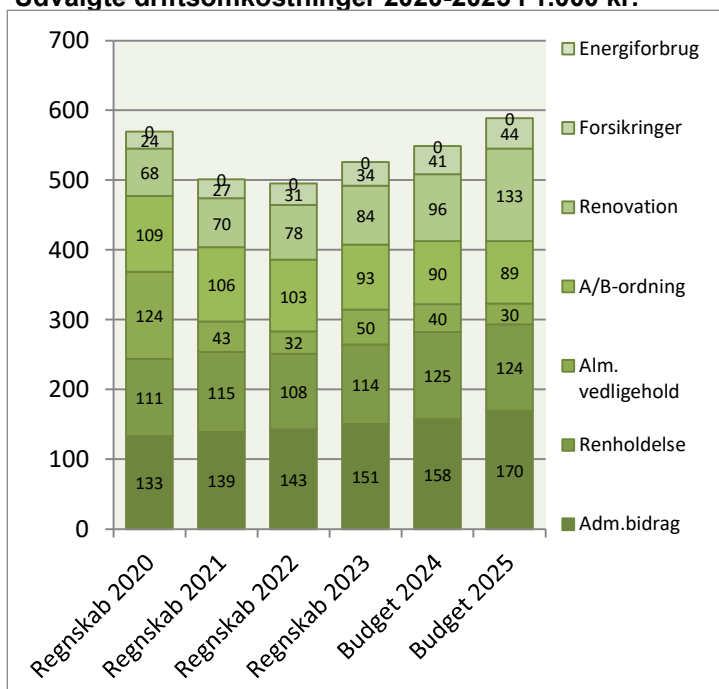
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

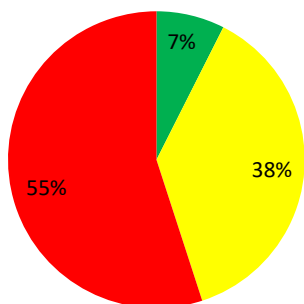


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

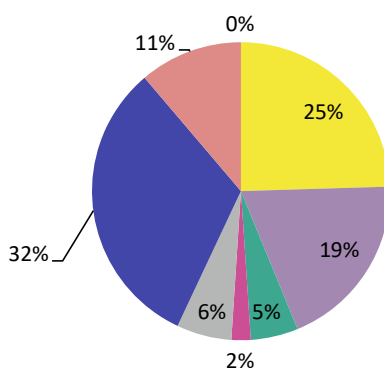
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	264.093	264.299	-206	264.504
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	365.701	386.238	-20.537	386.368
● Ejendomsskatter	452.237	481.969	-29.732	468.841
● Forsikringer	43.510	40.600	2.910	34.026
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	132.650	95.800	36.850	84.433
● 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	15.500	12.300	3.200	13.934
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	38.500	42.200	-3.700	37.885
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	100
● Renholdelse	123.582	124.808	-1.226	113.704
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	40.000	-10.000	50.107
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	720.000	635.000	85.000	582.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	89.390	90.140	-750	93.144
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	118.440	114.426	4.014	107.949
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	169.656	157.528	12.128	150.664
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	56.714
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	76.159
Samlede udgifter	2.570.759	2.492.808	77.951	2.525.532

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 bortfalder råderetslån, hvilket giver en besparelse på låneydelser, men disse skal ses i sammenhæng med faldende indtægt til samme.

Udgiften til renovation er steget ekstremt meget, allerede i 2024 som er underbudgetteret en del. Dette giver en meget stor stigning på budgettet for 2025.

Besparelsen på renholdelse kommer af et mindre fald (ti timer) i det budgetterede timeforbrug, samt besparelser på udgiften til servicecenteret.

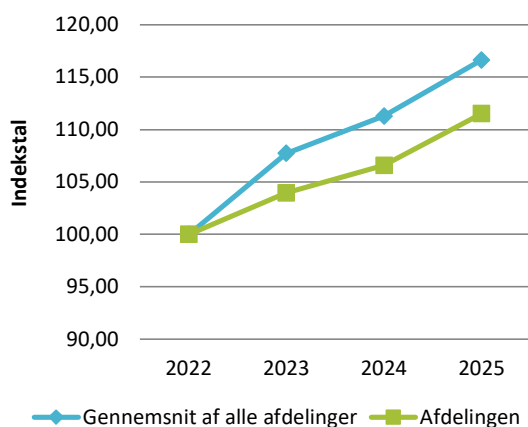
Administrationsbidraget stiger pga. den generelle lønstigninger, stadig øgede udgifter til IT, samt til udsendelse af materiale til beboerne.

Afdelingens indtægter

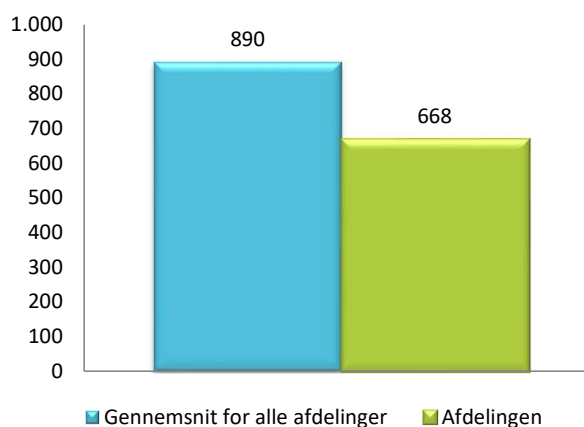
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.070.168	2.031.817	38.351	1.981.896
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	343.458	363.060	-19.602	363.087
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2025)	35.000	35.000	0	109.404
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	66.931	62.931	4.000	71.145
Samlede indtægter	2.515.557	2.492.808	22.749	2.525.532
Nødvendig huslejeforhøjelse	55.202			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 17 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 144 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	93	5.315 kr.	5.459 kr.	144 kr.
5 - rums bolig	140	5.504 kr.	5.653 kr.	149 kr.
6 - rums bolig	141	5.505 kr.	5.654 kr.	149 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	31	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	
1.4 Forsyningsledninger i terræn		382										
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	
1.10 Beplantning	2	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	
2.2 Facade	29	30	31	32	33	33	35	36	37	38	39	
2.3 Tag og kviste	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	
2.4 Tagrender og nedløb												
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
2.7 Døre		31				35				39		
2.8 Vinduer		34	140	5	5	6	6	6	6	172	7	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	44	131	135	139	143	148	152	157	161	166	171	
3.2 Sanitet	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24	25	
3.3 Komfur og emhætte	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	
3.4 Køl/frys	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	
3.5 Øvrige hvidevarer	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	
3.6 Inventar	24	106	109	113	116	120	123	127	131	135	139	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg												
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
5.3 Elinstallationer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	
5.4 Vandinstallationer	33	34	35	36	38	39	40	41	42	44	45	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	4	4	5	5	68	5	5	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg		10				12				13		
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	13	13	14	14	14	15	15	16	16	
Årets forbrug	284	921	618	498	513	574	544	560	640	813	611	
Henlæggelser	635	720	742	764	787	810	835	860	886	912	940	
Saldo pr. 31/12	587	938	737	860	1.127	1.401	1.637	1.927	2.227	2.472	2.572	
											2.901	

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.