



# Budget 2024

Afdeling 26  
Egå I

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



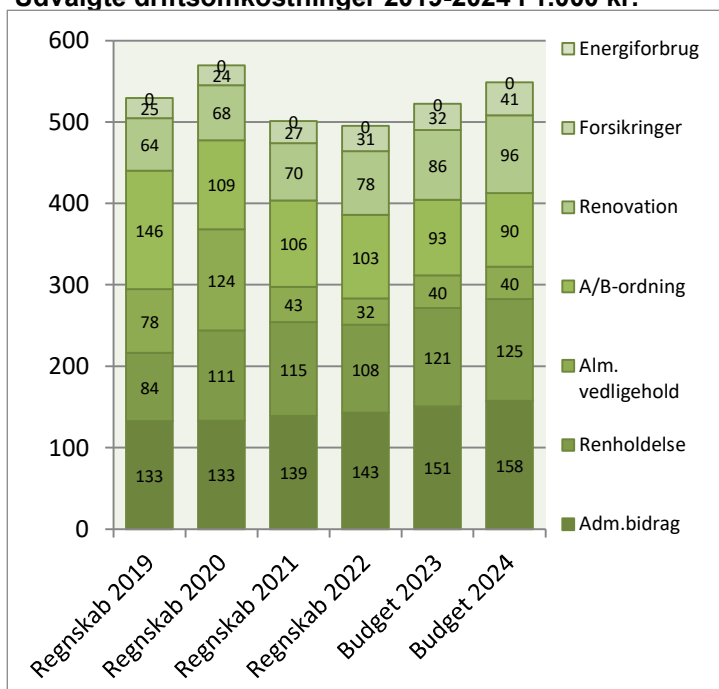
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

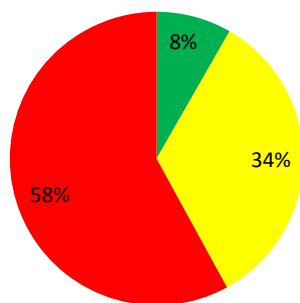


Husleje-forhøjelse 2,5%

## Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	264.299	264.504	-205	264.707
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	386.238	386.368	-130	384.791
● Ejendomsskatter	481.969	468.840	13.129	456.070
● Forsikringer	40.600	32.100	8.500	30.933
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	95.800	85.500	10.300	78.350
● 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	12.300	11.200	1.100	12.969
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	42.200	56.900	-14.700	28.515
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	4.882
● Renholdelse	124.808	120.750	4.058	108.146
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	0	32.060
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	635.000	582.000	53.000	550.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	90.140	93.140	-3.000	102.744
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	5.000	2.500	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	114.426	101.275	13.151	98.325
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	157.528	150.664	6.864	142.920
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	326.604
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	96.821
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.492.808</b>	<b>2.398.241</b>	<b>94.567</b>	<b>2.723.837</b>

### Beboernes indflydelse

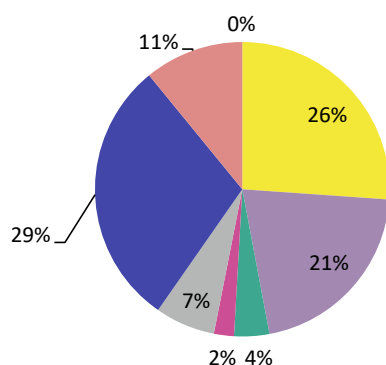


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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

Boligafdelingerne bliver desværre også ramt af de stigende priser i samfundet. Det betyder, at der er stigning på næsten samtlige udgifter i budgettet for 2024.

Bygningforsikring, administrationsbidrag samt renholdelse er særlig ramt af disse prisstigninger.

Udgifterne til renovation – stiger også grundet den øgede affaldssortering.

Vedr. afdelingens opsparede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

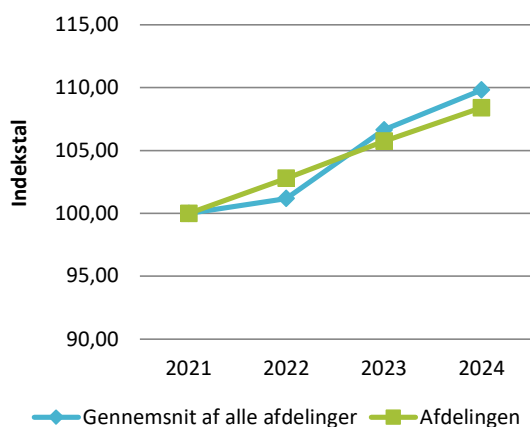
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

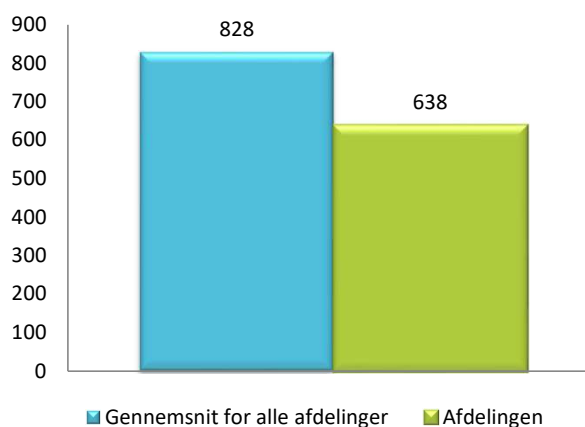
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.981.896	1.962.020	19.876	1.906.564
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	363.060	365.076	-2.016	361.172
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	35.000	0	35.000	394.227
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	62.931	71.145	-8.214	61.873
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.442.887</b>	<b>2.398.241</b>	<b>44.646</b>	<b>2.723.837</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>49.921</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2024



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 16 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 130 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	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	5.190 kr.	5.320 kr.	130 kr.
5 - rums bolig	140	5.374 kr.	5.508 kr.	134 kr.
6 - rums bolig	141	5.375 kr.	5.509 kr.	134 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

## Afdelingens DV-skema, oversigt

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2024

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	606	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	2	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
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	1.312	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	4	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
2.2 Facade	28	29	30	31	32	33	33	35	36	37	38
2.3 Tag og kviste	8	8	9	9	9	10	10	10	10	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	1
2.7 Døre											
2.8 Vinduer			29	135							166
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	43	44	45	47	48	50	51	53	54	56	58
3.2 Sanitet	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24
3.3 Komfur og emhætte	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.4 Køl/frys	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.5 Øvrige hvidevarer	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.6 Inventar	34	24	25	26	26	27	28	29	30	31	32
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
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											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.3 Elinstallationer	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
5.4 Vandinstallationer	32	33	34	35	36	38	39	40	41	42	44
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	4	4	4	5	5	6	5
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											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør											
<b>Årets forbrug</b>	<b>2.162</b>	<b>274</b>	<b>311</b>	<b>426</b>	<b>299</b>	<b>308</b>	<b>318</b>	<b>327</b>	<b>337</b>	<b>410</b>	<b>523</b>
Henlæggelser	582	635	655	674	694	715	737	759	782	805	829
LBF egen trækningsret Asfalt/kloak	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.807</b>	<b>527</b>	<b>889</b>	<b>1.232</b>	<b>1.481</b>	<b>1.876</b>	<b>2.283</b>	<b>2.702</b>	<b>3.134</b>	<b>3.578</b>	<b>4.279</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.