



# Budget 2024

## Afdeling 5 Teglgården

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



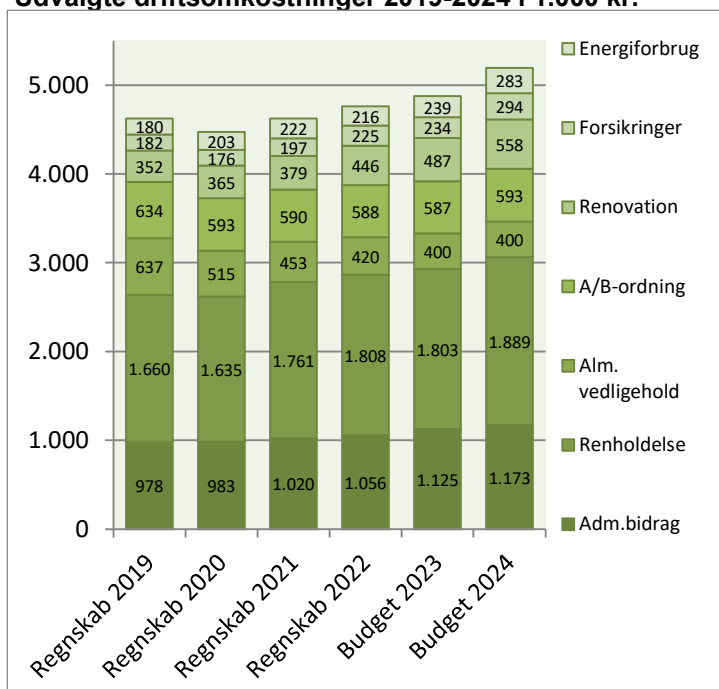
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2019-2024 i 1.000 kr.

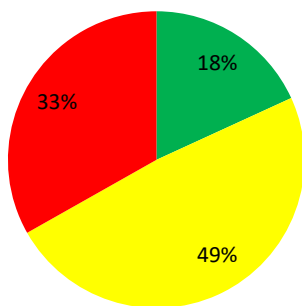


Huslejeforhøjelse 4,3%

## Afdelingens udgifter

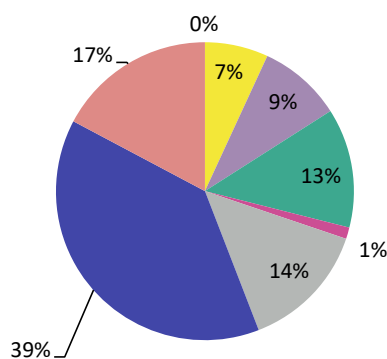
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	41.276	41.276	0	41.276
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.091.494	1.005.986	85.508	1.028.513
● Ejendomsskatter	1.197.065	1.164.459	32.606	1.132.742
● Forsikringer	294.156	233.700	60.456	225.371
● Vandafgift	725.500	832.000	-106.500	615.667
● Renovation	558.215	487.073	71.142	446.465
● El og varme, fællesarealer	283.182	238.690	44.492	216.478
● Drift af fællesvaskeri	559.880	453.400	106.480	463.087
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	0	5.000	9.082
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	75.800	71.100	4.700	81.641
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	121.800	121.100	700	55.964
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.889.091	1.802.756	86.335	1.807.871
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	400.000	0	420.055
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.725.000	5.461.000	264.000	5.396.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	592.522	586.722	5.800	587.522
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.659.413	1.482.774	176.639	1.443.362
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.173.416	1.124.961	48.455	1.055.566
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.618.013
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	293.638
<b>Samlede udgifter</b>	<b>16.442.810</b>	<b>15.556.997</b>	<b>885.813</b>	<b>16.978.313</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

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.

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

Udgifterne til renovation – stiger også grundet den øgede affaldssortering.

El-udgiften på fællesarealer, - opgange, vaskehuse m.m. – stiger fra 2 til 3 kr. pr. kWh. Det er dog en relativ lille stigning i forhold til andre steder, da AAB har indgået en puljeaftale med et energiselskab.

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.

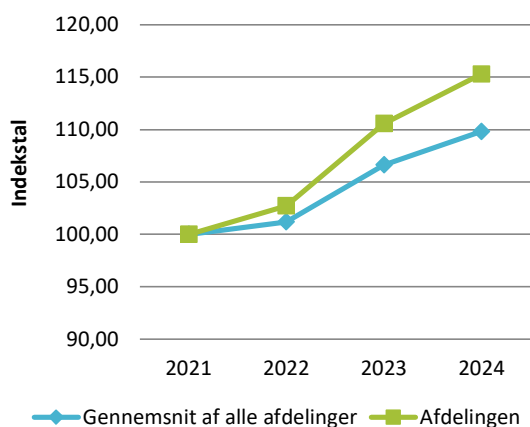
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

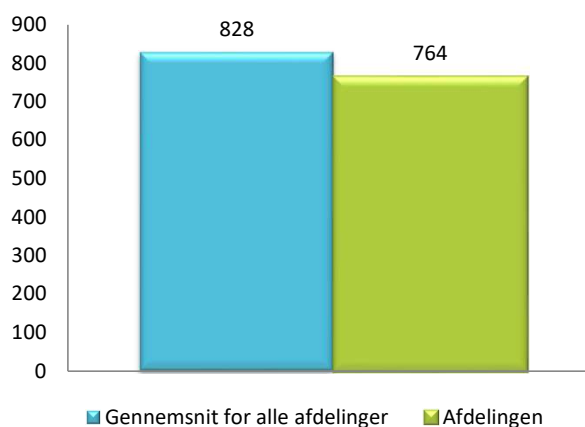
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	14.213.592	14.215.120	-1.528	13.204.258
Husleje, erhverv, institutioner mv.	421.568	453.803	-32.235	410.515
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	598.551	512.136	86.415	562.973
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	7.150	2.150	5.000	7.150
Renter (2,0% for budget 2024)	254.370	0	254.370	1.955.133
Øvrige indtægter	0	0	0	183.608
Afvikling af overskud	336.613	373.788	-37.175	654.676
<b>Samlede indtægter</b>	<b>15.831.844</b>	<b>15.556.997</b>	<b>274.847</b>	<b>16.978.313</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>610.966</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 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 181 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	58	3.810 kr.	3.974 kr.	164 kr.
3 - rums bolig	73	4.363 kr.	4.551 kr.	188 kr.
4 - rums bolig	96	5.227 kr.	5.452 kr.	225 kr.
5 - rums bolig	132	6.549 kr.	6.831 kr.	282 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

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	115	48		17	9		71	10		20	11
1.2 Parkering og garager	141										
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	6	6	6	6	2.376	7	7	7	7	8
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	31	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5			5		393	5		40	6
1.8 Legeplads	344	9	9	9	9	10	10	10	10	11	11
1.9 Skure og hegn						10					
1.10 Beplantning	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		4			5			5			6
2.2 Facade		75			82	11.217		89			97
2.3 Tag og kviste	56		77			65	67	69	71	73	76
2.4 Tagrender og nedløb				146					170		
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		5			6			6			7
2.7 Døre		54			59		1.608	65			71
2.8 Vinduer		197			325		111	235			1.710
2.9 Porte	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	5.308	501	572	531	547	564	580	598	616	634	653
3.2 Sanitet	160	165	170	175	180	186	191	197	203	209	215
3.3 Komfur og emhætte	37	180	185	191	196	202	208	215	221	228	235
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	107	111	114	117	121	125	128	132	136	140	144
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	7.663		39	40	41	43	44	45	47	48	49
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		5			5			6			6
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		14	41		16		727	17			19
4.5 Kælderrum og -gange	1.282	793	11	11	12	12	12	13	13	13	917
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	73	75	4.169	20	21	21	22	23	23	24	25
5.2 Belysningsanlæg	25	26	27	28	28	29	30	31	32	33	34
5.3 Elinstallationer	177	174	119	123	127	130	134	138	143	147	151
5.4 Vandinstallationer	602	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	172	96	99	102	105	108	547	114	230	21.045	56
5.6 Fælles vaskeri									2.622		
5.7 Ventilationsanlæg	49	551	52	53	55	57	58	60	62	64	66
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5									134	
5.9 Porttelefon og låsesystem	8	8	9	9	9	9	1.380	10	10	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	39	40	42	43	44	45	142	48	50	51	53
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	37	38	40	41	42	43	45	46	47	49
<b>Årets forbrug</b>	<b>16.434</b>	<b>3.238</b>	<b>5.838</b>	<b>1.724</b>	<b>2.119</b>	<b>15.319</b>	<b>6.613</b>	<b>2.265</b>	<b>4.785</b>	<b>23.055</b>	<b>4.762</b>
Henlæggelser	5.461	5.725	5.897	6.073	6.256	6.443	6.637	6.836	7.041	7.252	7.470
LBF egen trækingsret, udskiftning radiatorer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.500	0
LBF egen trækingsret, omfugning facade	0	0	0	0	0	5.500	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret etablering af bad	727	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret, renovering trapper	2.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, renovering varmeanlæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.200	0
Tilskud dispositionsfonden, etab. af bad	1.454	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført VH	142	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egenfinansieret råderet	394	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>11.522</b>	<b>5.466</b>	<b>7.953</b>	<b>8.011</b>	<b>12.361</b>	<b>16.497</b>	<b>13.121</b>	<b>13.145</b>	<b>17.716</b>	<b>19.972</b>	<b>10.869</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.