



Budget 2024

Afdeling 47
Egå II

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



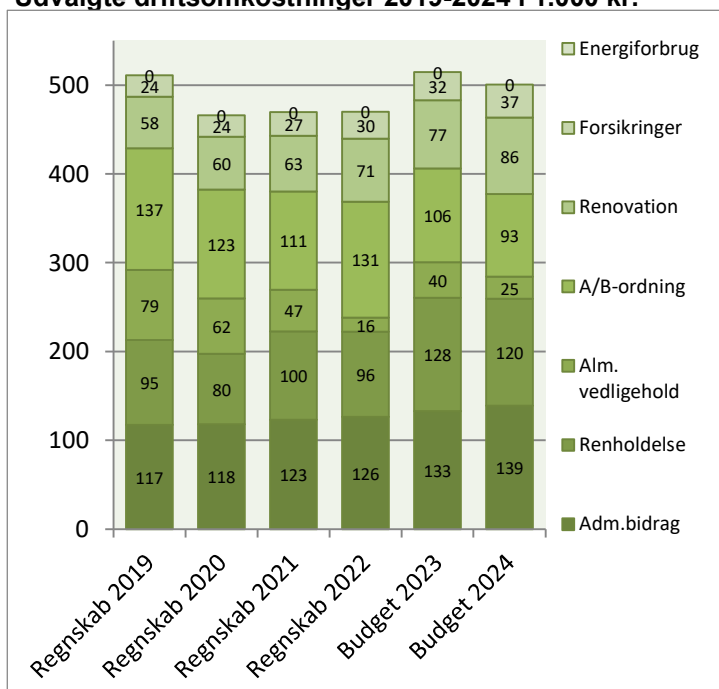
AAB's administration har udarbejdet dette forslag til budget.

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 2019-2024 i 1.000 kr.

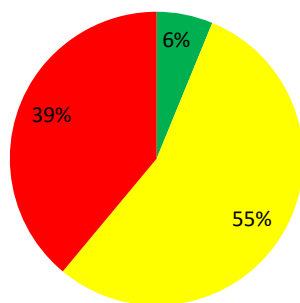


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

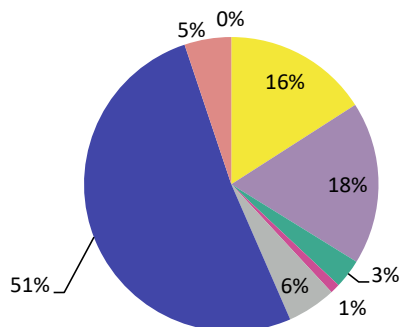
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	371.469	371.741	-272	372.007
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	58.432	58.432	0	58.432
● Ejendomsskatter	444.974	432.900	12.074	421.063
● Forsikringer	37.100	31.700	5.400	30.332
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	86.025	76.600	9.425	70.845
● 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	7.400	7.200	200	5.318
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	22.000	22.000	0	13.788
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	1.856
● Renholdelse	120.250	127.613	-7.363	95.629
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	40.000	-15.000	16.026
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.288.000	982.000	306.000	1.007.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.050	105.550	-12.500	130.560
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	3.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	139.008	132.904	6.104	126.370
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	966.251
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	168.829
Samlede udgifter	2.697.708	2.393.640	304.068	3.487.805

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.

At vi igen kan budgettere med en renteindtægt, er en stor fordel for afdelingen, derfor har vi hævet henlæggelsen meget, med henblik på at konsolidere afdelingen i de kommende år.

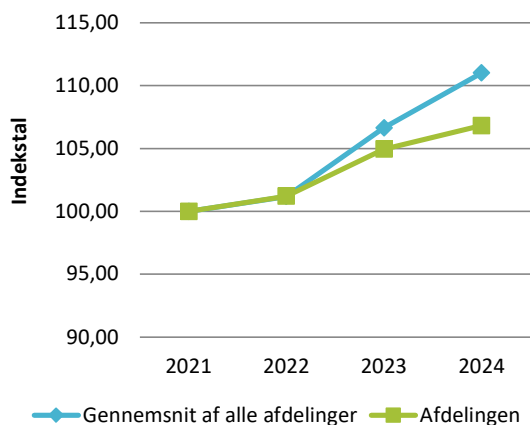
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

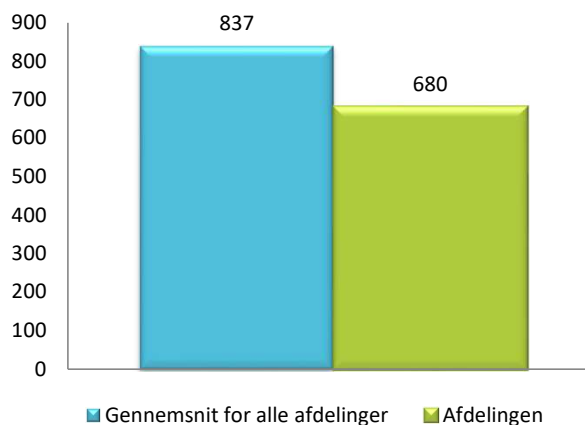
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.158.524	2.160.920	-2.396	2.084.196
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	107.904	109.692	-1.788	109.676
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	183.771	0	183.771	1.163.907
Øvrige indtægter	0	0	0	2.197
Afvikling af overskud	207.509	123.028	84.481	127.829
Samlede indtægter	2.657.708	2.393.640	264.068	3.487.805
Nødvendig huslejeforhøjelse	40.000			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 12 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 123 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	6.563 kr.	6.688 kr.	125 kr.
5 - rums bolig	136	6.563 kr.	6.688 kr.	125 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
Terræn											
1.1 Belægning	1.121	22	23	23	24	25	25	593	27	28	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	23	24	24	25	26	27	27	28	29	696	31
1.10 Beplantning	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	70	428	85	87	858	93	497	98	101	104	107
2.3 Tag og kviste		4	4	5	6.061	5	5	5	5	5	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	2	3	3	3
2.7 Døre		271									
2.8 Vinduer	25	11	11	38	12	12	42	13	13	46	14
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	53	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71
3.2 Sanitet	14	15	15	15	16	16	17	17	18	19	19
3.3 Komfur og emhætte	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36
3.6 Inventar	24	24	25	26	27	27	28	29	30	31	2.754
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	2	3	3	3
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.4 Vandinstallationer	18	19	19	20	20	1.090	22	22	23	24	24
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	68	2.046
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	16	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
Årets forbrug	1.442	965	359	396	7.985	1.460	834	983	428	1.204	5.246
Henlæggelser	982	1.188	1.224	1.261	1.299	1.338	1.378	1.419	1.462	1.506	1.551
Ekstraordinær henlæggelse	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo pr. 31/12	8.278	7.818	8.141	9.007	9.871	3.184	3.062	3.605	4.042	5.075	5.376

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.