



Budget 2024

Afdeling 36
Abildgade

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



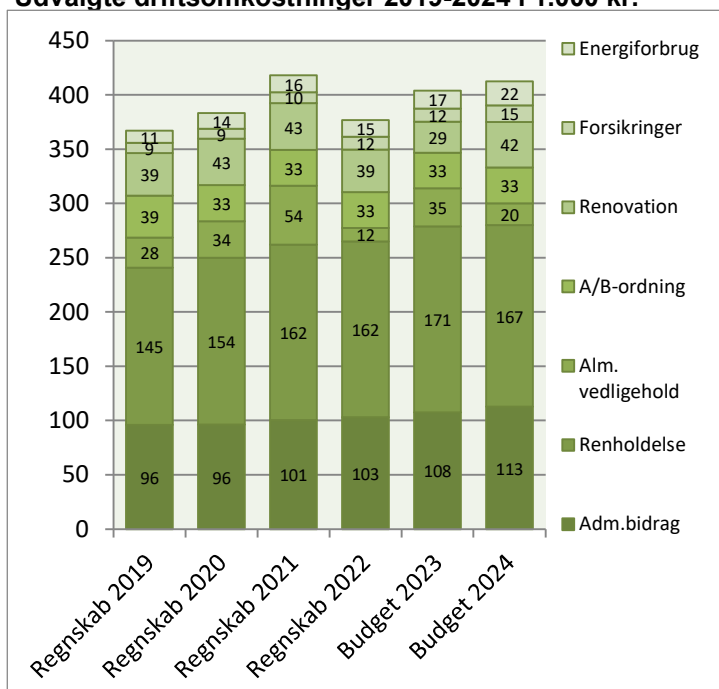
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2019-2024 i 1.000 kr.

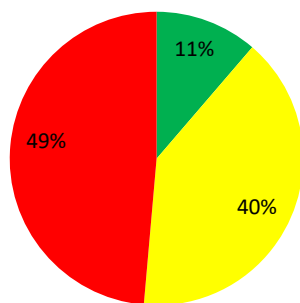


Huslejeforhøjelse 1,7%

Afdelingens udgifter

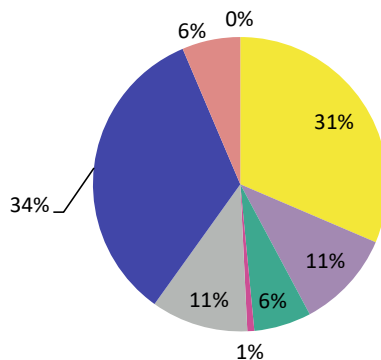
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	551.530	551.530	0	551.530
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	173.659	168.928	4.731	164.327
● Forsikringer	15.290	12.100	3.190	11.739
● Vandafgift	40.200	43.000	-2.800	39.184
● Renovation	41.961	28.500	13.461	39.211
● El og varme, fællesarealer	22.050	16.500	5.550	15.399
● Drift af fællesvaskeri	6.000	6.000	0	4.990
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	8.300	7.400	900	6.341
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	5.000	3.000	2.000	7.778
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	167.420	171.272	-3.852	162.018
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	35.000	-15.000	12.333
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	554.000	484.000	70.000	470.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	32.920	32.920	0	33.220
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	4.000	4.000	0	2.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	112.641	107.529	5.112	102.913
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	399.025
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	82.200
Samlede udgifter	1.754.971	1.671.679	83.292	2.104.710

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.

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.

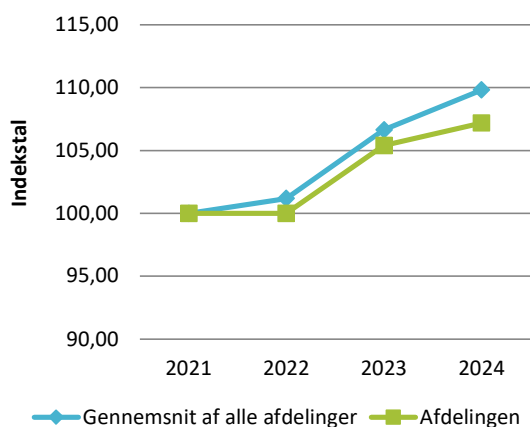
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

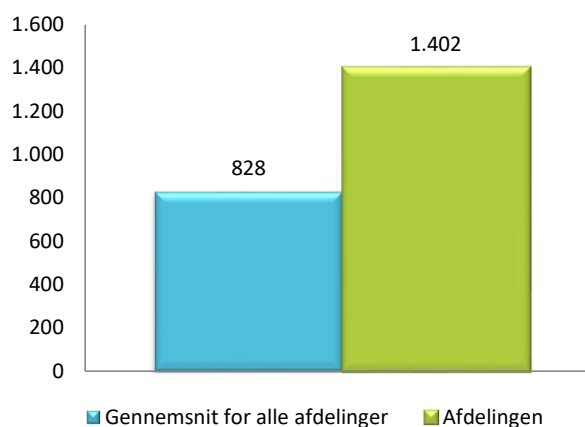
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.571.832	1.571.725	107	1.491.348
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	120	540	-420	413
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	75.000	0	75.000	480.821
Øvrige indtægter	0	0	0	372
Afvikling af overskud	81.114	99.414	-18.300	131.756
Samlede indtægter	1.728.066	1.671.679	56.387	2.104.710
Nødvendig huslejeforhøjelse	26.905			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 24 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 59 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	60	6.894 kr.	7.011 kr.	117 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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					151						144
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	2	3	417	2	4	2	2	4	3	3	5
1.4 Forsyningsledninger i terræn			103								
1.5 Udvendig belysning			103								
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	6					7					9
2.2 Facade	118	2	2	2	2	2	2	2	149	3	3
2.3 Tag og kviste										6.387	
2.4 Tagrender og nedløb	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
2.8 Vinduer	10	10	11	23	11	12	1.090	12	27	13	13
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54	55
3.2 Sanitet	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
3.3 Komfur og emhætte	3	3	50	3	3	4	4	4	4	63	4
3.4 Køl/frys	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	19	19	20	20	21	1.751	16	17	17	18	18
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	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	13	13	1.043	11	12	12	12	16	16	17	17
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	876	6	6	7	50	7	7	7	8
5.6 Fælles vaskeri	8							174			72
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	23	24	15	15	16	16	17	17	18	18	19
Årets forbrug	279	154	2.720	167	312	1.901	1.285	346	337	6.628	414
Henlæggelser	484	554	570	587	605	623	642	661	681	701	722
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	600	0	0	5.300	0
Saldo pr. 31/12	2.864	3.069	3.469	1.319	1.739	2.032	754	710	1.025	1.369	1.051

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.