



Budget 2024

Afdeling 29
Højhus Langenæs

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



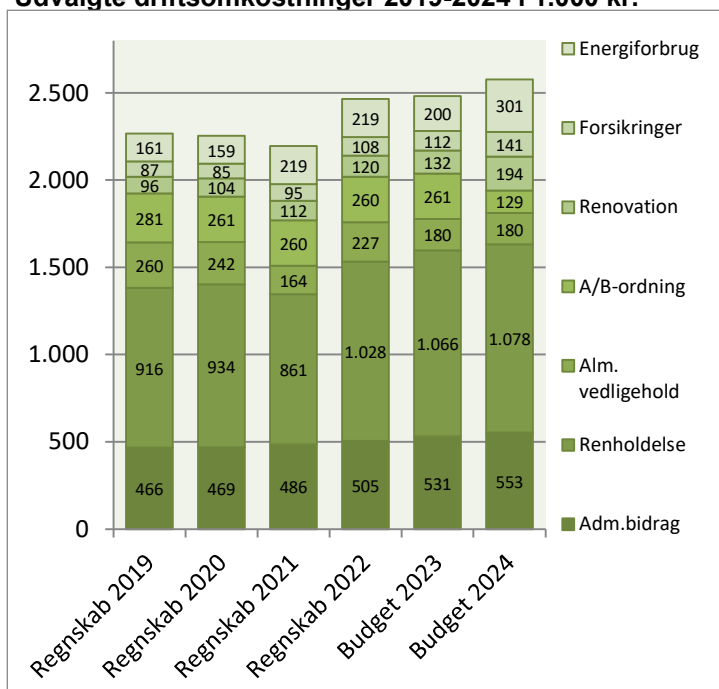
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgettet.

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.

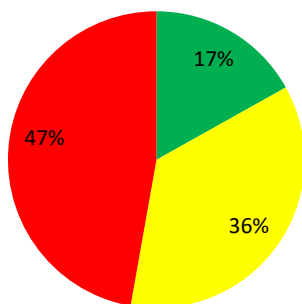


Huslejeforhøjelse 2,9%

Afdelingens udgifter

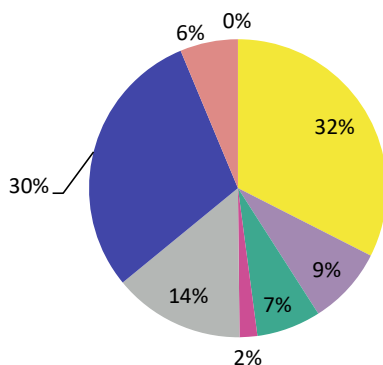
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.470.473	1.471.218	-745	1.471.394
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.389.953	1.354.279	35.674	1.342.960
● Ejendomsskatter	605.748	589.248	16.500	573.198
● Forsikringer	141.451	112.400	29.051	107.774
● Vandafgift	11.500	7.500	4.000	12.673
● Renovation	193.830	131.787	62.043	120.098
● El og varme, fællesarealer	301.455	199.654	101.801	218.662
● Drift af fællesvaskeri	107.670	90.000	17.670	65.845
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	43.300	44.700	-1.400	25.760
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	119.200	118.900	300	101.362
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	510
● Renholdelse	1.077.768	1.066.105	11.663	1.027.867
● Almindelig vedligeholdelse	180.000	180.000	0	226.592
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.475.000	2.142.000	333.000	2.080.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	129.487	260.960	-131.473	259.962
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	553.331	530.833	22.498	505.030
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.047.753
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	62.113
Samlede udgifter	8.810.166	8.309.584	500.582	9.254.553

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%.

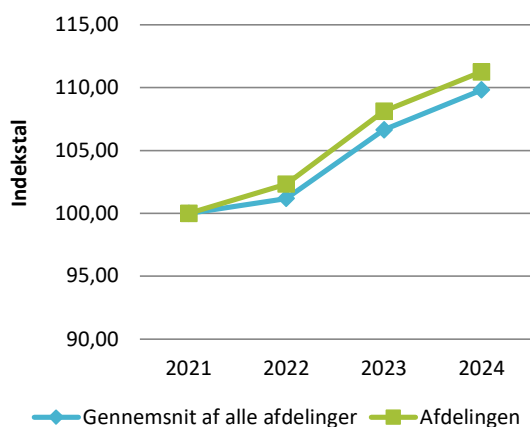
Overgang fra B-ordning til A-ordning vedtaget på afdelingsmødet 4/5-23 er indarbejdet

Afdelingens indtægter

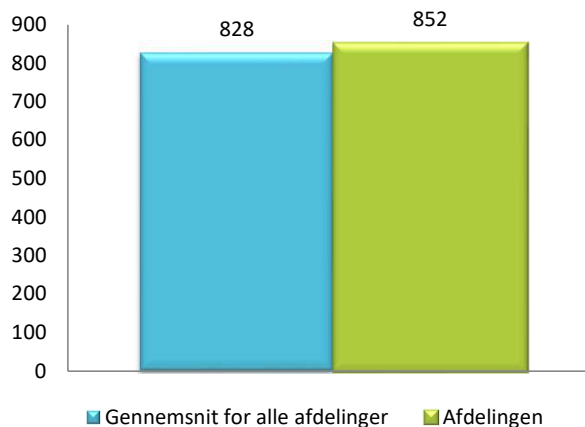
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.917.580	6.917.348	232	6.546.204
Husleje, erhverv, institutioner mv.	833.265	824.798	8.467	806.461
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	207.340	194.442	12.898	203.988
Drift af fællesvaskeri	62.800	62.000	800	62.709
Drift af fælleslokaler	89.727	87.464	2.263	85.265
Renter (2,0% for budget 2024)	169.651	0	169.651	1.262.769
Øvrige indtægter	101.023	0	101.023	8.899
Afvikling af overskud	226.540	223.532	3.008	278.257
Samlede indtægter	8.607.926	8.309.584	298.342	9.254.553
Nødvendig huslejeforhøjelse	202.240			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 165 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	4.094 kr.	4.213 kr.	119 kr.
2 - rums bolig	93	6.424 kr.	6.610 kr.	186 kr.
3 - rums bolig	117	7.411 kr.	7.626 kr.	215 kr.
4 - rums bolig	117	7.414 kr.	7.629 kr.	215 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		47			688			57			42
1.2 Parkering og garager	737	313	12	13	13	13	14	14	15	15	16
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	50										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	27	66	1	1							
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	4	4	4	4	5	5	150	26	5	5
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning						254					
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	862	1.576	25	25	149	27	132	233	1.250	30	31
2.3 Tag og kviste	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
2.4 Tagrend og nedløb	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
2.5 Altaner og altangange	19	24			27			29			32
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
2.8 Vinduer	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36	37
2.9 Porte	17	1	1	18	1	1	20	457	111	22	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	96	233	240	247	254	262	270	292	286	295	304
3.2 Sanitet	62	64	66	68	70	72	74	76	78	81	83
3.3 Komfur og emhætte	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86	88
3.4 Køl/frys	31	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		29			32		313	236			356
4.2 Elevatorer	63	57	59	69	62	1.640	75	68	70	82	75
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter								223			
4.5 Kælderrum og -gange	266							49			11
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	6	12	7	7	7	7	7	8	8	8	8
5.2 Belysningsanlæg	2	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
5.3 Elinstallationer	56	58	60	62	64	65	67	69	72	74	76
5.4 Vandinstallationer	23	24	25	26	26	231	28	228	30	31	31
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	14	105	15	16	16	1.169	6.902	6	66	15	7
5.6 Fælles vaskeri	16	17	123	18	18	62	20	20	21	21	22
5.7 Ventilationsanlæg	12	13	13	13	14	14	14	15	15	16	16
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	39	40	41	43	44	45	118	48	49	51	52
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	23	21	22	22	23	24	24	25	26	26	27
Årets forbrug	2.614	2.952	967	912	1.782	4.169	8.370	2.600	2.427	1.085	1.516
Henlæggelser	2.142	2.475	2.550	2.626	2.705	2.786	2.870	2.956	3.044	3.136	3.230
Kreditforeningslån udsk. Radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	477	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	6.005	5.534	5.057	6.640	8.353	9.277	7.893	2.870	3.226	3.843	5.894

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.