



Budget 2024

Afdeling 32 Abildhaven

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



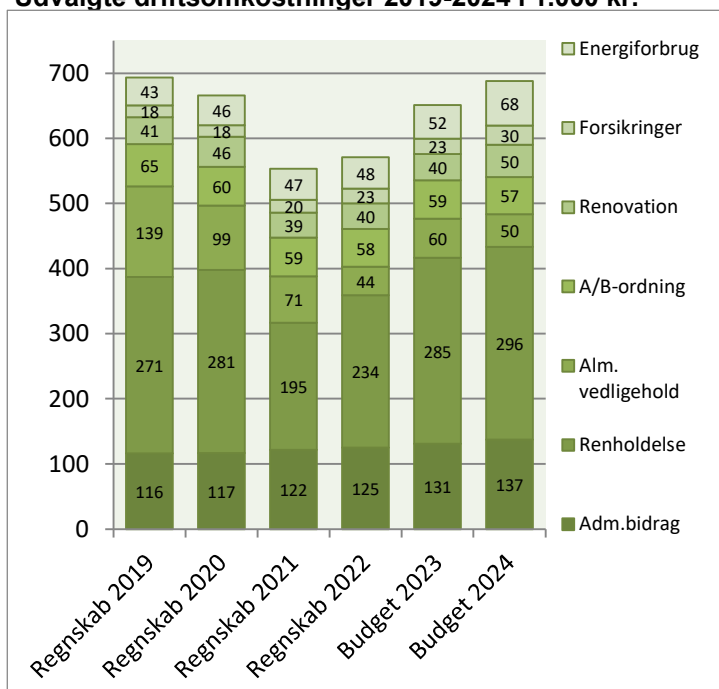
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

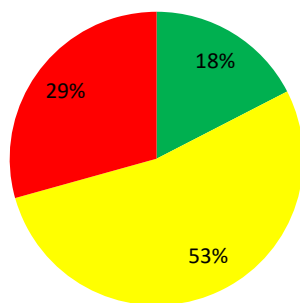


Huslejeforhøjelse 2,5%

Afdelingens udgifter

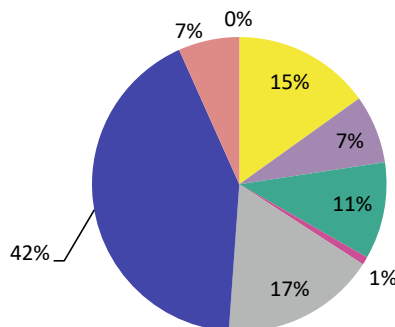
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	216.910	217.115	-205	217.314
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	91.776	83.385	8.391	92.514
● Ejendomsskatter	123.408	120.047	3.361	116.777
● Forsikringer	29.525	23.400	6.125	22.534
● Vandafgift	96.300	100.000	-3.700	97.809
● Renovation	49.517	40.417	9.100	39.565
● El og varme, fællesarealer	68.388	51.972	16.416	48.097
● Drift af fællesvaskeri	3.000	3.000	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	11.700	12.700	-1.000	7.157
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	6.000	6.000	0	2.092
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	296.347	285.332	11.015	234.128
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	60.000	-10.000	44.014
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	802.000	698.000	104.000	642.400
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	57.040	59.030	-1.990	57.538
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	137.095	130.990	6.105	124.842
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	290.649
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	153.046
Samlede udgifter	2.040.506	1.892.888	147.618	2.191.477

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.

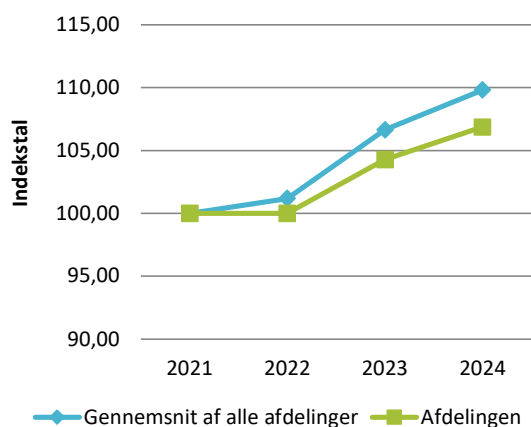
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

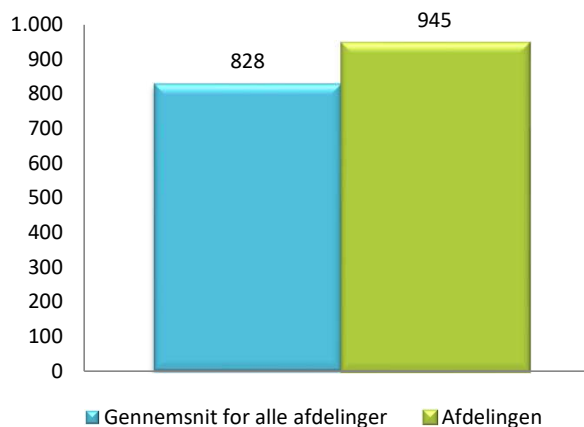
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.733.952	1.734.128	-176	1.663.128
Husleje, erhverv, institutioner mv.	22.812	16.503	6.309	18.360
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	65.784	59.625	6.159	68.754
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	65.200	0	65.200	350.631
Øvrige indtægter	0	0	0	22.400
Afvikling af overskud	109.680	82.632	27.048	68.204
Samlede indtægter	1.997.428	1.892.888	104.540	2.191.477
Nødvendig huslejeforhøjelse	43.078			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 23 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 150 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	62	4.766 kr.	4.885 kr.	119 kr.
3 - rums bolig	80	6.100 kr.	6.253 kr.	153 kr.
4 - rums bolig	88	6.850 kr.	7.021 kr.	171 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											
1.2 Parkering og garager	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering							39				
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							93				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn			4	4	4	4	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade		9			10			10			11
2.3 Tag og kviste	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.4 Tagrender og nedløb		3			3			3			4
2.5 Altaner og altangange		8			8			9			
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			43				16				55
2.8 Vinduer		20	21	21	22	22	23	24	25	25	26
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	60	61	78	65	67	69	71	91	75	78	80
3.2 Sanitet	10	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14
3.3 Komfur og emhætte	3	3	3	3	3	313	3	3	3	3	3
3.4 Køl/frys	3	3	3	3	3	175	3	3	3	3	4
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		6			7			7			8
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		57			4		142	4			4
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	1.010	2	2	605	2	117	46	2	2
5.6 Fælles vaskeri	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem						133					
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	2	2	32	2	3	3	3
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	22	23	14	14	15	15	16	16	17	17	18
Årets forbrug	171	278	1.263	202	239	1.432	540	393	278	241	330
Henlæggelser	698	802	826	851	876	903	930	958	986	1.016	1.046
Saldo pr. 31/12	1.897	2.424	2.947	2.511	3.160	3.797	3.268	3.658	4.222	4.931	5.706

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.