



30. august 2023

Indkaldelse til bestyrelsesmøde Tirsdag den 5. september kl. 17.00 på Langelandsgade 50

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Protokol *
3. Revisionsprotokol *
4. Pejlemærker strategi 2024- **
5. Godkendelse af budget 2024 for AAB's afdelinger **
6. Proces budget 2025 **
7. Kvartalsregnskab 2. kvartal **
8. Langtidsplan egenkapital og prioriteringsmodel for tilskud **
9. Evt. yderligere tilskud badeværelsesrenovering afdeling 4 Skovkanten **
10. Tilskud til evaluering på baggrund af helhedsplan afdeling 25 Klostervangen **
11. Forhåndstilsagn afdeling 48 Brohaven **
12. Røgfrie afdelinger **
13. Byggeri **
14. Udvalg
15. Orientering fra administrationen **
16. Udpegning af suppleant til BL's repræsentantskab
17. Eventuelt

Med venlig hilsen

Mette Hvid Johannesen

Formand

* Materiale forefindes til mødet

** Notat medsendt eller udsendes inden mødet

Kommenteret dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen skal godkende dagsorden for mødet.

Anslået varighed: 5 minutter.

2. Protokol *

Protokol for mødet den 8. august er godkendt pr. mail, og er som noget nyt underskrevet digitalt i Penneo. Det indstilles derfor, at punktet *Protokol* udgår på fremtidige bestyrelsesmøder.

Anslået varighed: 5 minutter.

3. Revisionsprotokol *

Der foreligger ingen nye protokollater fra revisor, men protokollen er til bestyrelsens gennemsyn.

Anslået varighed: 5 minutter.

4. Pejlemærker strategi 2024- **

I organisationsbestyrelsens behandling på bestyrelsesmødet den 8. august 2023 af procesplan for udarbejdelse af strategi 2024- indgik det i overvejelserne, om bestyrelsen på sit møde i september skulle udarbejde helt overordnede pejlemærker for strategien forud for repræsentantskabsdagen.

Det indstilles, at forretningsudvalget bidrager til sammen med proceskonsulenten at afklare AAB's forudsætninger forud for repræsentantskabsdagen, og at bestyrelsen først på sit møde den 3. oktober på baggrund af input fra repræsentantskabsdagen træffer beslutning om de videre pejlemærker – og proces – for udarbejdelsen af AAB's kommende strategi.

Anslået varighed: 20 minutter.

5. Godkendelse af budget 2024 for AAB's afdelinger **

Ifølge vedtægternes §13, stk. 2 skal bestyrelsen godkende afdelingernes budgetter for det kommende år. Alle budgetter er behandlet og godkendt på afdelingsmøder på nær afdeling 13 Riisvangen III, 33 Præstehaven og 61 Vintervej der holder møde i september 2023.

Anslået varighed: 15 minutter.

6. Proces budget 2025

**

Proces for den kommende sæsons budgetlægning er tidligere alene forelagt bestyrelsens budgetudvalg. Det kan med fordel behandles af den samlede bestyrelse. Det indstilles således, at bestyrelsen godkender tidsplan for budgetlægning for budget 2025 samt koncept for afvikling af budgetmøder.

Anslået varighed: 5 minutter.

7. Kvartalsregnskab 2. kvartal

**

Kvartalsregnskabet viser en mernettoadministrationsudgift efter årets første to kvartaler på ca. 400.000 kr., hvilket primært skyldes en større personaleudgift, et mindresalg af timer fra projektafdelingen og et større byggesagshonorar end budgetteret.

Anslået varighed: 5 minutter.

8. Langtidsplan egenkapital og prioriteringsmodel for tilskud

**

Bestyrelsen besluttede på sit møde den 16. maj 2023, at der skulle udarbejdes en model for prioritering af tilskud og en langtidsplan for forventet anvendelse af egenkapitalen.

Notatet indstiller en prioriteringsmodel baseret på genudlejningstid, lejetab, kommende låneoptag og huslejeniveau. Modellen vil blive grundigt gennemgået på bestyrelsesmødet.

Derudover forelægges en fremskrivning af forventede behov for tilskud til afdelinger iht. modellen over de næste ti år.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender modellen og – uden at behandle de konkrete afdelinger og beløbsstørrelser – godkender, at der reserveres beløb som anført i indstillingen. Modellen evalueres i efteråret 2024.

Anslået varighed: 30 minutter.

9. Evt. yderligere tilskud badeværelsesrenovering afdeling 4 Skovkanten

**

Bestyrelsen har tidligere ydet et tilskud på i alt ca. 11,5 mio. kr. til badeværelsesrenovering i afdelingen, svarende til ca. 28 pct. af den budgetterede projektsum. Imidlertid har særligt indeksregulering som følge af inflationen samt et stort behov for genhusning betydet en budgetoverskridelse på godt 5 mio. kr. Bestyrelsen bedes forholde sig til, i hvilket omfang boligorganisationen skal yde afdelingen yderligere tilskud eller ej.

Anslået varighed: 10 minutter.

10. Tilskud til evaluering på baggrund af helhedsplan afdeling 25 Klostervangen **

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender et tilskud på 250.000 kr. fra dispositionsfonden til gennemførelse af en ekstern evaluering af projektet for helhedsplan i afdeling 25 Klostervangen med henblik på at identificere erfaringer og anbefalinger til AAB's kommende helhedsplaner og tilsvarende projekter.

Anslået varighed: 5 minutter.

11. Forhåndstilsagn afdeling 48 Brohaven **

Organisationsbestyrelsen ansøges om et forhåndstilsagn om op til 1 mio. kr. til udarbejdelse af indledende byggeteknisk undersøgelse afdeling 48 Brohaven med henblik på udarbejdelse af en ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til renovering.

Anslået varighed: 5 minutter.

12. Røgfrie afdelinger **

En række afdelingsmøders har vedtaget at indføre rygeforbud, men da kompetenceforholdene ikke er afklaret mellem BL og Social- og Boligstyrelsen, har implementeringen indtil videre afventet. I notat følger en beskrivelse af AAB's vurdering af beslutningskompetence samt model for at indføre rygeforbud i nye såvel som allerede ibrugtagne afdelinger. Derudover indstilles, at organisationsbestyrelsen tiltræder

- a) den beskrevne model for implementering
- b) et rygeforbud i afd. 03, 04, 06 og afd. 23, der omfatter boligen og altanen
- c) et rygeforbud på altaner i afd. 02

samt at organisationsbestyrelsen tager beslutningen i afd. 67 om rygeforbud på fælles tagterrasser til efterretning.

Alternativt kan bestyrelsen beslutte

- II. fortsat at afvente afklaringen mellem BL og Social- og Boligstyrelsen eller
- III. principielt at modsætte sig rygeforbud, indtil det måtte afklares, at afdelingsmødet har kompetencen

Anslået varighed: 30 minutter.

13. Byggeri **

Der vedlægges notat om igangværende byggesager til bestyrelsens orientering og evt. stillingtagen. Der er nye bemærkninger vedr.

- Afdeling 50 Godsbanen (side 6)
- Afdeling 100 Bindesbøll (side 11 og særskilt notat)

- Afdeling 25 Klostervangen (side 23)
- Afdeling 4 Skovkanten (side 29)
- Afdeling 37 Fjældevangen (side 37)
- Afdeling 23 Kridthøjparken (side 38)
- Afdeling 18 Vorrevangen II (side 40)
- Afdeling 22 Langenæs II (side 41)
- Afdeling 48 Brohaven (side 57)

Der eftersendes og forelægges desuden en revideret status på økonomien vedr. nybyggeri afdeling 100 Bindesbøll-byen.

Anslået varighed: 10 minutter.

14. Udvalg

Under punktet orienterer de enkelte udvalg om forhold af relevans for den samlede bestyrelse.

Anslået varighed: 10 minutter.

15. Orientering fra administrationen

Der er udsendt en skriftlig orientering, der suppleres mundtligt på mødet. Der er bemærkninger i notatet om:

- Evaluering af driftsorganisationen
- Årlig opdatering af forretningsgange
- Udskiftning og opgradering servere
- 5-årsfest
- Økonomistyring i byggesager
- Medarbejderkonference den 25. august 2023
- Serviceaftale vaskerier
- Påkrav og udsættelser
- Data vedr. afdelingernes udlejningssituation

Anslået varighed: 10 minutter.

16. Udpegning af suppleant til BL's repræsentantskab

På bestyrelsesmødet den 28. juni 2023 trak Peter Kragballe sig som medlem af BL's repræsentantskab, og Randi Rædkjær blev herefter repræsentant. Der er derfor behov

for, at bestyrelsen udpeger en suppleant for Randi. AAB's anden repræsentant er Astrid Bro Frederiksen med suppleant Thomas Kalmar Poulsen.

Anslået varighed: 15 minutter.

17. Eventuelt



30. august 2023
MOH
Versionsnummer 1

Pejlemærker strategi 2024-

I organisationsbestyrelsens behandling på bestyrelsesmødet den 8. august 2023 af procesplan for udarbejdelse af strategi 2024- indgik det i overvejelserne, om bestyrelsen på sit møde i september skulle udarbejde helt overordnede pejlemærker for strategien forud for repræsentantskabsdagen.

Da WorldPerfect, der er antaget til at lede visionsprocessen på repræsentantskabsdagen, opererer med en åben dagsorden for deltagerne, indstilles det, at forretningsudvalget sammen med administrationen har et formøde med dem for at klæde dem på og undgå, at de går ud ad helt irrelevante tangenter, men at bestyrelsen i stedet på sit møde den 3. oktober tager en dybere drøftelse og beslutning om pejlemærkerne for strategien på baggrund af udbyttet fra repræsentantskabsdagen.

Indstilling

Det indstilles, at forretningsudvalget bidrager til at afklare AAB's forudsætninger forud for repræsentantskabsdagen, og at bestyrelsen først på sit møde den 3. oktober på baggrund af input fra repræsentantskabsdagen træffer beslutning om de videre pejlemærker – og proces – for udarbejdelsen af AAB's kommende strategi.



30. august 2023
TLJ/MOH
Versionsnummer 1

Godkendelse af budget 2024 for AAB's afdelinger

Ifølge vedtægternes §13, stk. 2 skal bestyrelsen godkende afdelingernes budgetter for det kommende år. Dette skal også ses i lyset af almenboliglovens §14b, stk. 3, der siger, at:

»Stk. 3. Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger m.v. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil«.

Budgetterne indebærer disse stigninger oversigt pr. 22. august 2023:

Afdeling	Stigning %			Leje pr. m ²	Henlæggelser pr. m ²	Langsigtet henlæggelsesbehov pr. m ²
	2022	2023	2024	2024	2024	
1	2,3%	2,3%	2,3%	676	278	272
2	2,8%	4,8%	0,0%	721	523	457
3	1,2%	7,8%	2,7%	1.003	564	444
4	2,8%	4,0%	3,9%	996	313	400
5	2,7%	7,5%	4,3%	764	295	322
6	4,6%	6,3%	2,8%	787	325	363
7	2,2%	5,2%	3,8%	876	255	427
8	0,0%	2,1%	4,8%	655	310	397
9	3,7%	4,2%	3,0%	730	215	332
10	0,0%	2,7%	1,4%	820	451	393
11	1,2%	4,1%	3,2%	777	236	312
12	1,7%	3,8%	2,5%	745	233	299
13	2,1%	5,1%	3,1%	745	393	330
14	4,0%	3,8%	4,9%	753	226	341
15	0,0%	4,0%	1,0%	832	395	439
16	3,6%	4,3%	4,9%	822	266	383
17	1,8%	4,9%	4,4%	854	336	347
18	3,9%	4,3%	5,4%	1.016	425	465
19	3,3%	4,2%	2,7%	822	400	361
20	5,0%	5,3%	3,4%	811	419	398
21	7,2%	7,6%	5,6%	782	324	374
22	3,5%	6,6%	3,3%	825	246	367
23	5,3%	5,1%	7,6%	716	225	344
24	2,7%	4,3%	5,0%	862	254	373

Afdeling	Stigning %			Leje pr. m ² 2024	Henlæggelser pr. m ² 2024	Langsigtet henlæggelsesbehov pr. m ²
	2022	2023	2024			
25	3,0%	5,7%	3,6%	954	206	393
26	2,3%	3,5%	2,5%	638	199	318
28	1,9%	3,9%	1,9%	802	326	336
29	2,4%	5,8%	2,9%	852	296	424
30	2,2%	4,1%	2,8%	751	299	360
31	1,9%	4,0%	4,9%	924	383	437
32	0,0%	4,3%	2,5%	945	426	378
33	3,0%	8,6%	3,2%	1.312	361	485
34	1,1%	4,7%	1,8%	749	245	315
35	2,0%	3,3%	3,2%	890	331	445
36	0,0%	5,4%	1,7%	1.402	486	484
37	2,1%	5,8%	2,2%	874	183	368
38	2,5%	4,3%	5,5%	968	342	343
39	1,3%	4,8%	2,6%	1.466	549	560
40	2,1%	4,6%	3,6%	704	260	302
41	3,0%	4,9%	4,2%	671	234	344
42	2,2%	9,4%	1,4%	332		
47	1,3%	3,7%	1,9%	680	398	319
48	3,5%	3,9%	2,3%	920	246	362
50			4,7%	1.115	160	382
52	4,2%	13,0%	3,5%	1.049	258	449
53	2,7%	5,8%	2,3%	1.047	250	461
54	2,5%	4,0%	4,1%	1.185	312	393
56	3,3%	6,1%	1,9%	1.081	235	386
58	2,4%	4,5%	2,7%	1.100	250	390
59	2,0%	5,5%	3,0%	1.043	245	337
60	0,9%	5,0%	3,3%	781	314	357
61	0,4%	6,0%	3,7%	1.077	215	313
62	1,0%	4,8%	3,0%	901	343	352
64	1,3%	3,8%	2,9%	981	206	307
65	2,3%	2,5%	3,4%	1.033	147	353
66	0,8%	0,0%	0,0%	1.091	224	271
67	0,0%	0,0%	0,7%	1.125	179	366
71	2,1%	7,9%	2,4%	723	310	282
72	1,5%	3,9%	1,9%	902	404	466
73	2,8%	7,8%	2,0%	1.156	360	480
74	4,6%	1,5%	2,6%	1.076	307	367
75	1,1%	5,2%	5,0%	1.125	181	382
Snit ekskl. afd. 42	2,3%	4,8%	3,1%		305	377

Der udestår pr. 29. august 2023 fortsat afdelingsmøder i afdeling 13 Riisvangen III, 33 Præstehaven, 61 Skovkollegiet og 74 Nørreport. Hvis budgettet i en eller flere af disse

afdelinger *ikke* godkendes, vil bestyrelsen få besked omgående, herunder hvis der kan angives en klar årsag til den manglende godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen på forhånd tager stilling til, hvorvidt denne budgettvist forelægges det kommunale tilsyn til afklaring på baggrund af almenboliglovens §42, så denne kan afklares inden frist for huslejevarsling den 30. september 2023. Bestyrelsen vil dog forinden få mulighed for pr. e-mail at gøre indsigelse, såfremt der er forhold, der taler imod, at det udarbejdede budget skulle lægges til grund for afdelingens drift i 2024.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budget 2024 for AAB's afdelinger.

Det indstilles desuden, at bestyrelsen på forhånd tager stilling til, hvorvidt en evt. budgettvist i de tre udestående afdelinger skal forelægges det kommunale tilsyn til afklaring på baggrund af almenboliglovens §42.



Budget 2024

Afdeling 1

Villabyen Skovbakken

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



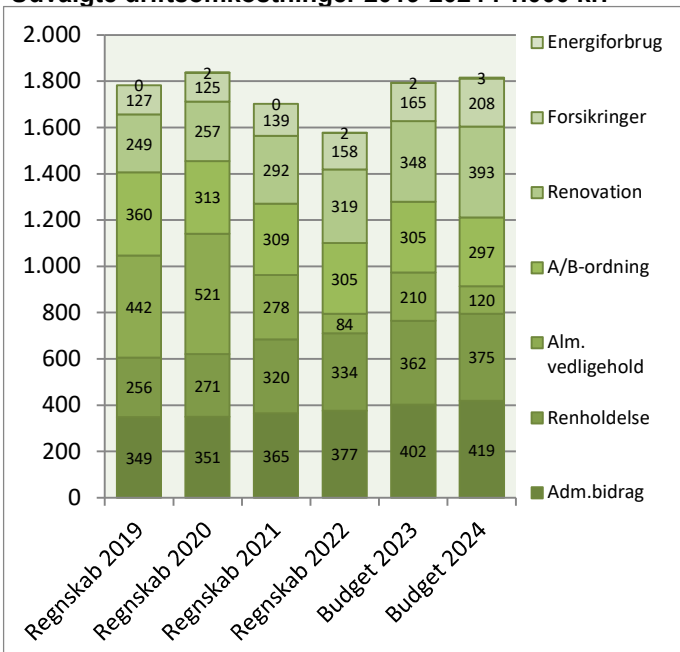
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

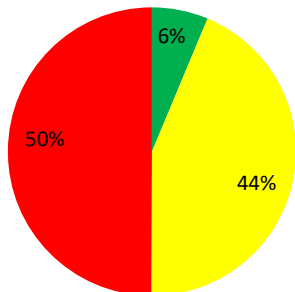


Huslejeforhøjelse 2,3%

Afdelingens udgifter

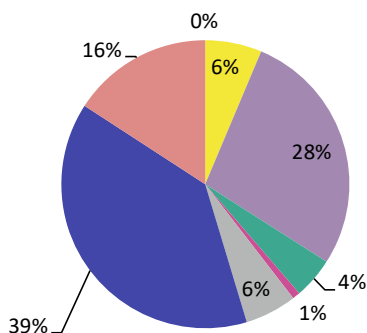
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Ydelser på oprindelig prioritetslån	27.338	27.338	0	27.338
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	514.202	511.963	2.239	511.955
Ejendomsskatter	2.163.050	2.163.050	0	2.104.132
Forsikringer	208.090	164.800	43.290	157.709
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	392.900	348.141	44.759	318.945
El og varme, fællesarealer	3.074	2.060	1.014	2.087
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	29.400	27.100	2.300	24.718
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	41.700	38.900	2.800	30.408
Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
Renholdelse	375.388	362.341	13.047	333.830
Almindelig vedligeholdelse	120.000	210.000	-90.000	84.276
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.004.000	2.635.000	369.000	2.558.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	297.200	305.400	-8.200	305.379
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	15.000
Bidrag til Landsbyggefonden	935.045	835.687	99.357	813.518
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	419.286	401.595	17.691	377.053
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.222.935
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	505.221
Samlede udgifter	8.548.673	8.051.376	497.297	9.392.504

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.

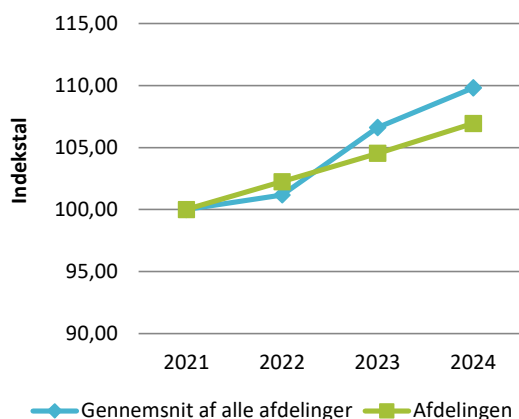
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

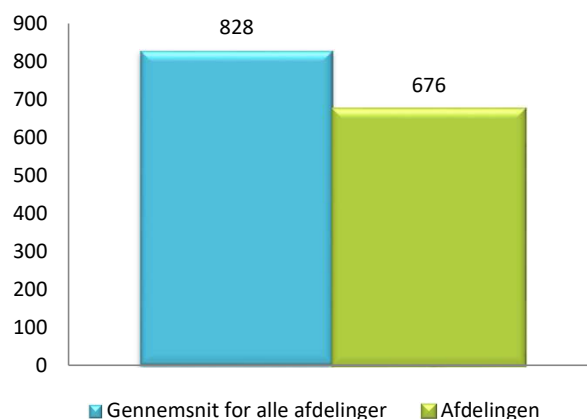
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.123.752	7.122.401	1.351	6.968.352
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	689.253	688.147	1.106	686.060
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	285.000	0	285.000	1.474.811
Øvrige indtægter	0	0	0	5.281
Afvikling af overskud	289.569	240.828	48.741	258.000
Samlede indtægter	8.387.574	8.051.376	336.198	9.392.504
Nødvendig huslejeforhøjelse	161.099			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	15 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	133 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	73	4.550 kr.	4.655 kr.	105 kr.
3 - rums bolig	107	5.877 kr.	6.012 kr.	135 kr.
4 - rums bolig	107	5.732 kr.	5.864 kr.	132 kr.
5 - rums bolig	142	8.068 kr.	8.254 kr.	186 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

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år	Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2024										
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Terræn												
1.1 Belægning	45	47	48	49	532	52	54	56	57	59	61	
1.2 Parkering og garager	123	127	130	134	138	143	147	151	156	160	165	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					3.968							
1.4 Forsyningsledninger i terræn					1.100							
1.5 Udvendig belysning	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	
1.10 Beplantning	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade		8	8	8	8	1.731	9	9	10	10	10	
2.3 Tag og kviste	34	35	37	38	39	40	41	42	44	45	46	
2.4 Tagrender og nedløb	35	36	37	38				984			47	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	26	27	28	29	29	30	31	32	33	34	35	
2.7 Døre	93	40	41	42	44	66	68	70	72	74	76	
2.8 Vinduer	67	23	23	24	25	96	26	27	28	29	111	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	152	188	194	200	206	212	218	225	231	238	246	
3.2 Sanitet	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76	
3.3 Komfur og emhætte	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	100	103	106	109	113	116	120	123	127	131	135	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	34		36		38		40		43		45	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	18	19	20	20	21	21	22	23	5.215	13	
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	
5.3 Elinstallationer	15	15	16	16	16	20	17	18	19			
5.4 Vandinstallationer	154	159	164	169	174	218	184	190	196	7.753	183	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	10	11	11	11	12	57	12	13	13	101	14	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	77											
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54	
Årets forbrug	1.186	1.054	1.121	1.118	6.699	3.045	1.242	2.222	1.318	14.124	1.471	
Henlæggesler	2.635	3.004	3.094	3.187	3.283	3.381	3.483	3.587	3.695	3.805	3.920	
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.600	0	
Saldo pr. 31/12	9.212	10.661	12.611	14.584	16.653	13.237	13.573	15.813	17.179	19.556	16.837	19.285

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.



Budget 2024

Afdeling 2 Nordre Bydel 1

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



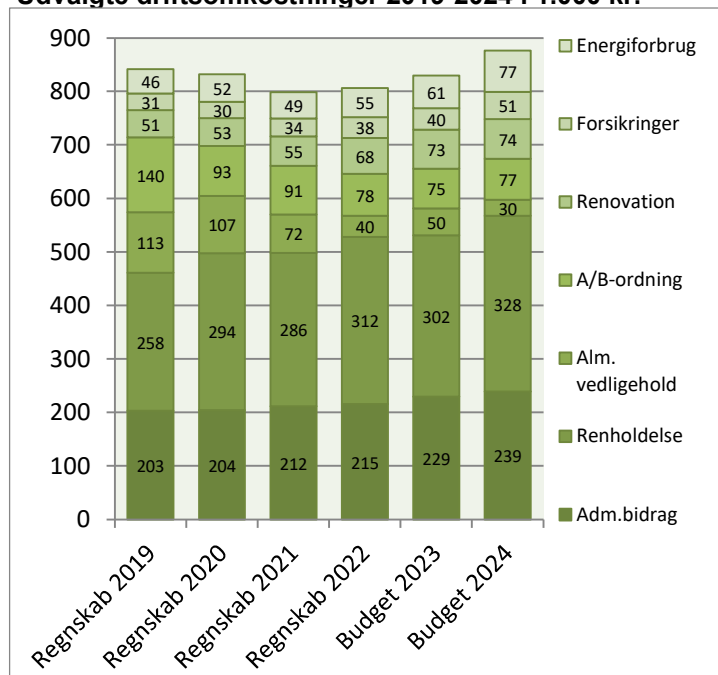
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

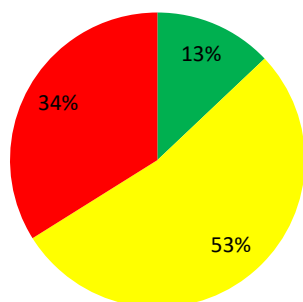


Huslejenedsættelse 0,0%

Afdelingens udgifter

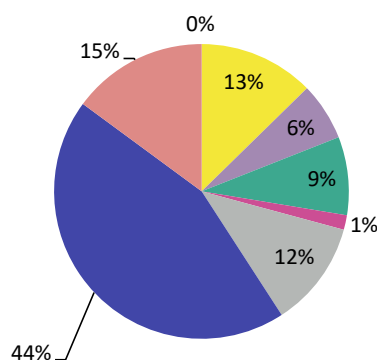
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.536	5.536	0	5.536
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	384.458	355.294	29.164	366.739
● Ejendomsskatter	144.900	140.936	3.964	137.097
● Forsikringer	50.500	40.000	10.500	38.417
● Vandafgift	104.100	114.000	-9.900	97.701
● Renovation	74.300	72.679	1.621	67.560
● El og varme, fællesarealer	77.377	61.041	16.336	54.882
● Drift af fællesvaskeri	8.700	6.900	1.800	7.324
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	1.485
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	17.500	16.600	900	14.044
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	30.500	30.500	0	26.534
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	328.129	301.836	26.293	312.417
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	50.000	-20.000	39.632
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.278.000	1.097.000	181.000	1.070.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	76.740	74.540	2.200	78.042
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	218.853	195.846	23.007	190.713
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	239.188	229.277	9.911	215.494
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	896.923
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	152.541
Samlede udgifter	3.077.281	2.800.486	276.795	3.780.582

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.

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.

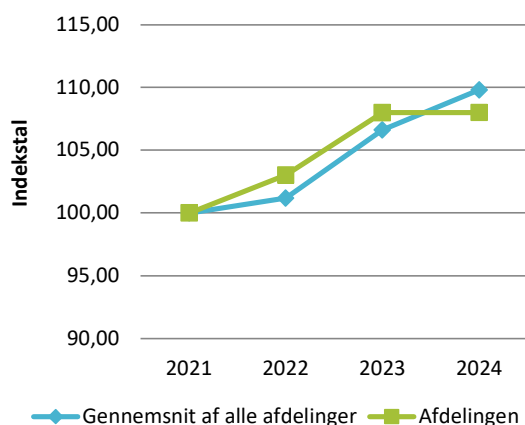
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

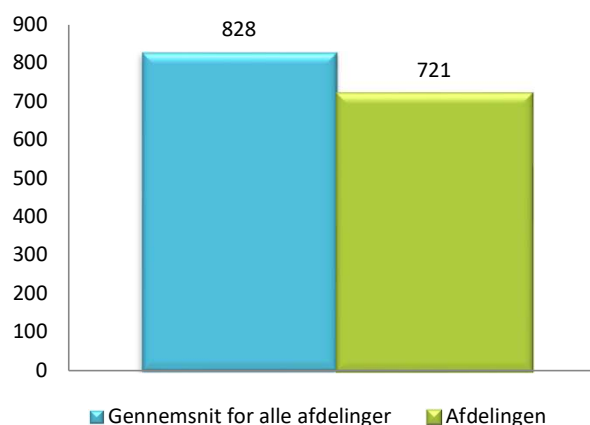
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.801.008	1.800.917	91	1.718.148
Husleje, erhverv, institutioner mv.	810.878	734.035	76.843	716.136
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	132.228	107.460	24.768	117.991
Drift af fællesvaskeri	28.500	28.000	500	28.471
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	165.686	0	165.686	1.081.630
Øvrige indtægter	0	0	0	982
Afvikling af overskud	138.982	130.074	8.908	117.224
Samlede indtægter	3.077.282	2.800.486	276.796	3.780.582
Huslejenedsættelse	0			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejenedsættelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejenedsættelse pr. m2 pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejenedsættelse pr. lejlighed pr. måned 0 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	58	3.513 kr.	3.513 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	108	6.069 kr.	6.069 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	105	5.254 kr.	5.254 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	119	6.474 kr.	6.474 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				7					8			
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							57					
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn		4			4		57	4			5	
1.10 Bepantning									119			
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade		10	351		11			12			458	
2.3 Tag og kviste		37			40			44			48	
2.4 Tagrender og nedløb		5			5			6			6	
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre			9			10	20		11			
2.8 Vinduer			33			36	3.549		39			
2.9 Porte	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	52	74	76	78	81	83	86	88	91	94	96	
3.2 Sanitet	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	
3.3 Komfur og emhætte	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	588											
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser										68		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					143							
4.5 Kælderrum og -gange		7			7		472	8			8	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	42	42	3	1.292	3	3	3	3	3	3	3	
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	
5.4 Vandinstallationer	50	51	11	1.967	12	12	12	13	13	13	14	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	2	1.897	3	3	74	3	3	77	3	
5.6 Fælles vaskeri							749					
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	20	21	21	22	23	23	60	25	25	26	27	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	
Årets forbrug	875	375	633	5.395	465	308	5.282	353	464	437	830	
Henlæggelser	1.097	1.278	1.316	1.356	1.396	1.438	1.481	1.526	1.572	1.619	1.667	
Saldo pr. 31/12	6.552	6.773	7.676	8.359	4.320	5.251	6.381	2.580	3.753	4.860	6.042	

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.



Budget 2024

Afdeling 3 Nordre Bydel II

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



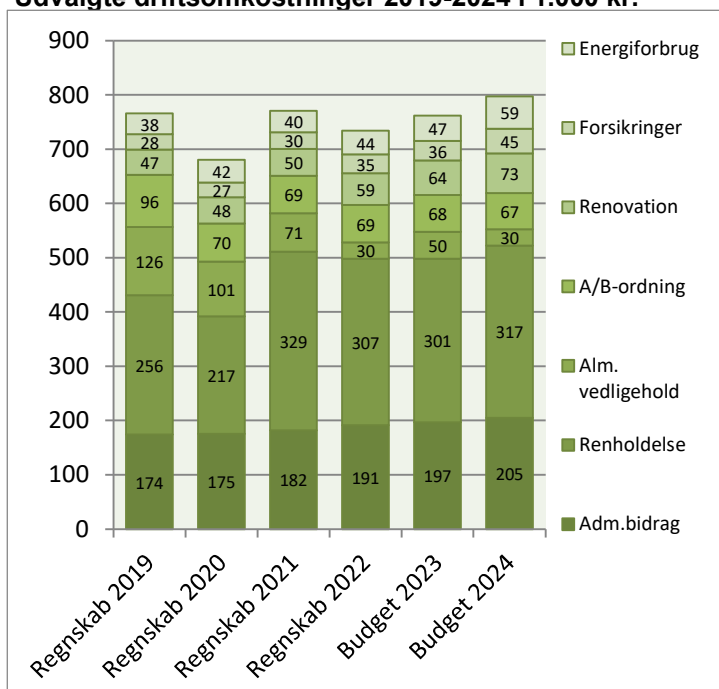
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

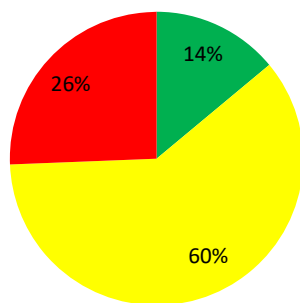


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

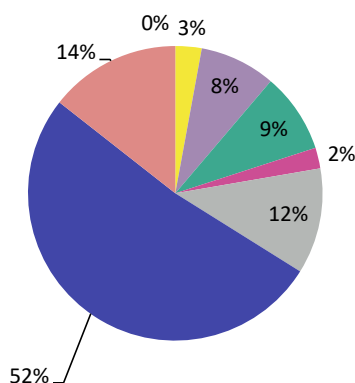
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.846	6.846	0	6.846
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	79.553	79.553	0	79.553
● Ejendomsskatter	203.680	198.131	5.549	192.734
● Forsikringer	45.400	35.900	9.500	34.627
● Vandafgift	104.100	120.500	-16.400	97.076
● Renovation	73.190	64.032	9.158	58.513
● El og varme, fællesarealer	59.400	46.541	12.859	43.536
● Drift af fællesvaskeri	26.000	26.000	0	23.462
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.500	22.600	900	16.655
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	42.200	41.900	300	33.288
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	317.100	301.156	15.944	306.845
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	50.000	-20.000	30.266
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.477.000	1.339.000	138.000	1.421.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	66.930	67.530	-600	68.716
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	225.380	201.094	24.286	195.675
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	205.100	196.588	8.512	191.200
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	642.389
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	103.777
Samlede udgifter	2.988.379	2.800.371	188.008	3.547.157

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.

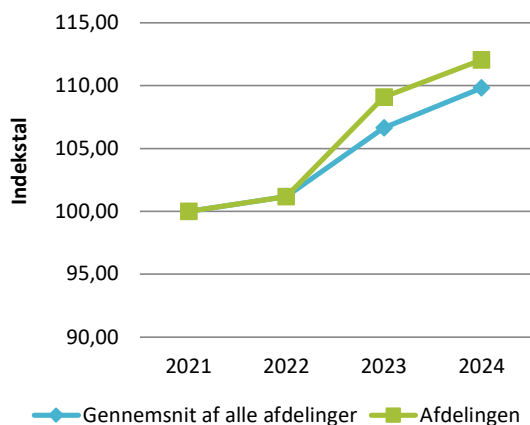
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

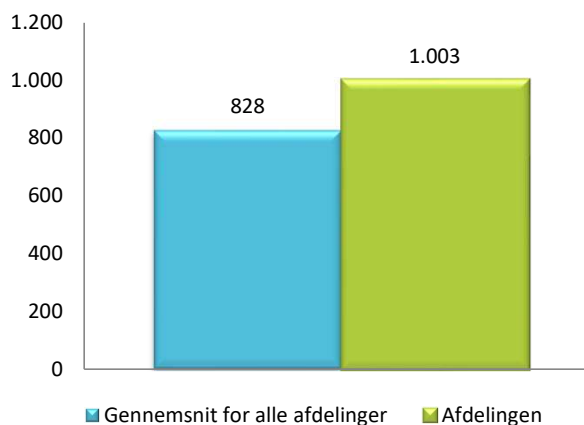
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.559.264	2.559.222	42	2.373.216
Husleje, erhverv, institutioner mv.	128.710	127.629	1.081	127.306
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.928	5.928	0	5.928
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	2.400
Renter (2,0% for budget 2024)	151.000	0	151.000	773.946
Øvrige indtægter	0	0	0	1.321
Afvikling af overskud	74.626	107.592	-32.966	263.040
Samlede indtægter	2.919.528	2.800.371	119.157	3.547.157
Nødvendig huslejeforhøjelse	68.851			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 147 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	55	5.064 kr.	5.201 kr.	137 kr.
3 - rums bolig	69	5.871 kr.	6.030 kr.	159 kr.
4 - rums bolig	129	9.550 kr.	9.808 kr.	258 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		9			10		499	11			11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
1.8 Legeplads	1	61	1	1	1	2	71	2	2	2	2
1.9 Skure og hegn		6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade		15	15	16	16	17	98	18	18	19	20
2.3 Tag og kviste	13	14	14	15	15	16	16	16	17	17	18
2.4 Tagrender og nedløb				23						26	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		4			4			5			5
2.7 Døre			16				209	19			
2.8 Vinduer			44					51	2.647		
2.9 Porte			68								
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	133	82	85	88	90	93	96	98	101	104	108
3.2 Sanitet	26	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35
3.3 Komfur og emhætte	27	28	29	30	165	32	33	34	35	36	37
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer										1.825	
3.6 Inventar	24	25	26	26	27	28	29	30	30	31	32
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	10	11	11	11	12	12	13	13	13	1.154	14
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	171										
4.5 Kælderrum og -gange		8			9			9			10
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	3	3	3	3	3	3	510	3	3
5.2 Belysningsanlæg	3										
5.3 Elinstallationer	34	35	36	37	39	40	41	42	43	45	46
5.4 Vandinstallationer	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2			4.059			59	52	2	2	2
5.6 Fælles vaskeri										612	
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	3	1	1	2	50	2	2	2	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	4	4	348	4	4	4	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	20	16	16	17	17	18	18	19	20	20
Årets forbrug	520	401	456	4.418	847	356	1.333	524	3.571	3.980	444
Henlæggelser	1.339	1.477	1.521	1.567	1.614	1.663	1.712	1.764	1.817	1.871	1.927
Saldo pr. 31/12	5.408	6.228	7.303	8.368	5.518	6.285	7.591	7.970	9.210	7.456	6.830

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.



Budget 2024

Afdeling 4 Skovkanten

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



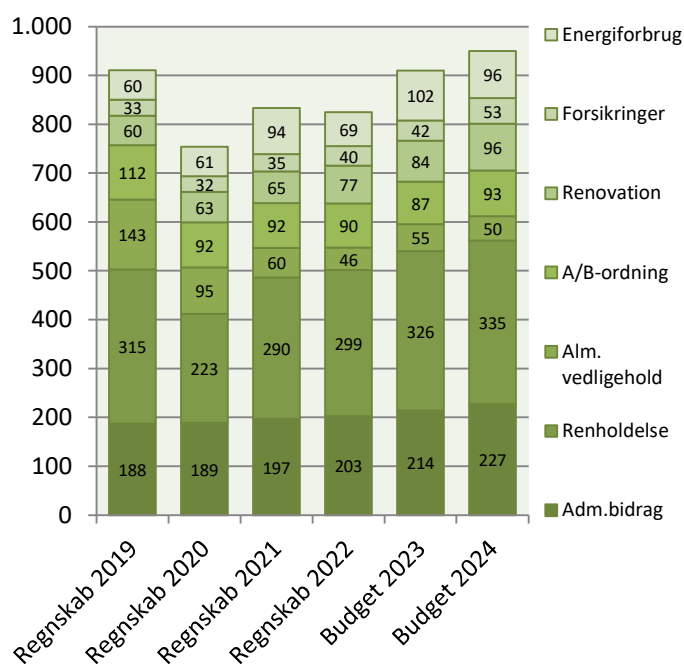
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

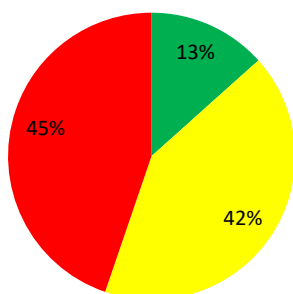


Huslejeforhøjelse 3,9%

Afdelingens udgifter

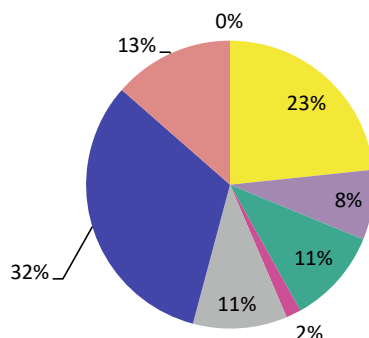
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Udgifter				
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	7.213	7.213	0	7.213
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	841.762	843.774	-2.012	847.682
● Ejendomsskatter	232.060	225.736	6.324	219.588
● Forsikringer	52.850	41.800	11.050	40.424
● Vandafgift	140.000	140.000	0	90.746
● Renovation	95.820	83.562	12.258	76.940
● El og varme, fællesarealer	95.850	101.965	-6.115	69.091
● Drift af fællesvaskeri	54.000	60.000	-6.000	36.546
● Drift af selskabslokaler mv.	3.000	3.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	17.200	17.300	-100	11.808
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	41.500	41.500	0	39.732
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
● Renholdelse	334.730	326.298	8.432	299.009
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	55.000	-5.000	46.112
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.076.000	1.227.853	-151.853	1.439.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.440	87.150	6.290	90.353
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.500	3.500	0	3.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	265.934	236.683	29.251	230.156
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	227.000	214.107	12.893	202.542
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.608.018
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	165.084
Samlede udgifter	3.634.858	3.719.440	-84.582	5.523.544

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%.

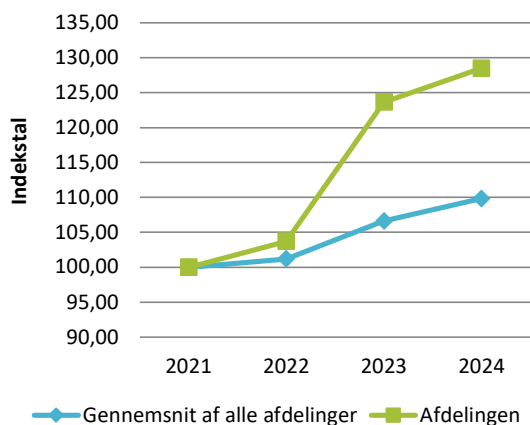
Det forventes, at afdelingen overgår til individuel afregning for de faste vandudgifter i løbet af 2024.

Afdelingens indtægter

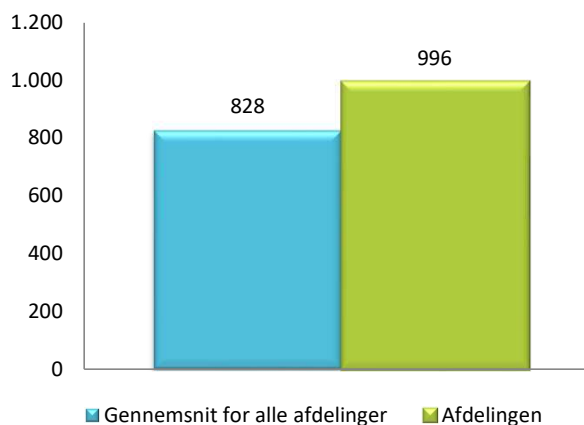
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.166.487	3.166.487	0	2.655.610
Husleje, erhverv, institutioner mv.	7.800	8.443	-643	5.385
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	95.076	95.076	0	95.076
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	3.000	-3.000	0
Renter (2,0% for budget 2024)	0	0	0	2.156.448
Øvrige indtægter	0	0	0	423.444
Afvikling af overskud	242.609	446.434	-203.825	187.581
Samlede indtægter	3.511.972	3.719.440	-207.468	5.523.544
Nødvendig huslejeforhøjelse	122.886			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 37 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 218 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	54	4.917 kr.	5.109 kr.	192 kr.
3 - rums bolig	122	8.603 kr.	8.939 kr.	336 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning										80	
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer								134			
1.8 Legeplads	2	2	2	2	2	2	2	235	2	2	2
1.9 Skure og hegn	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
1.10 Beplantning	3	583	600	3	3	3	4	4	4	4	4
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.3 Tag og kviste	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
2.4 Tagrender og nedløb		7			7			8			9
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	2	15	2	2	17	2	2	18	3	398	20
2.8 Vinduer		32			35			39		4.115	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	1.086	88	91	94	97	99	102	106	109	112	115
3.2 Sanitet	21	21	22	22	23	24	25	25	26	27	28
3.3 Komfur og emhætte	67	69	71	73	75	77	80	82	85	87	90
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	32	33	34	35	36	38	39	40	41	42	43
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser								126			
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		5	95		5			6			6
4.5 Kælderrum og -gange		8			9			10			11
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	4	4	421	4	4	4	5.689	75		
5.6 Fælles vaskeri	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51
5.7 Ventilationsanlæg	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	7	7	7	8	69	8	8	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	10	10	10	613	7	7	7	7	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	26	27	28	28	29	30	67	32	33	34	35
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	28	29	25	26	27	28	28	29	30	31	32
Årets forbrug	1.382	1.038	1.092	829	496	1.040	543	6.717	544	5.074	545
Henlæggelser	969	1.076	1.108	1.141	1.176	1.211	1.247	1.285	1.323	1.363	1.404
Henlæggelser	259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	413	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0	3.100	0
Saldo pr. 31/12	970	1.229	1.266	1.282	1.594	2.274	2.445	3.148	1.316	2.095	1.484
											2.342

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.



Budget 2024

Afdeling 5 Teglgården

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



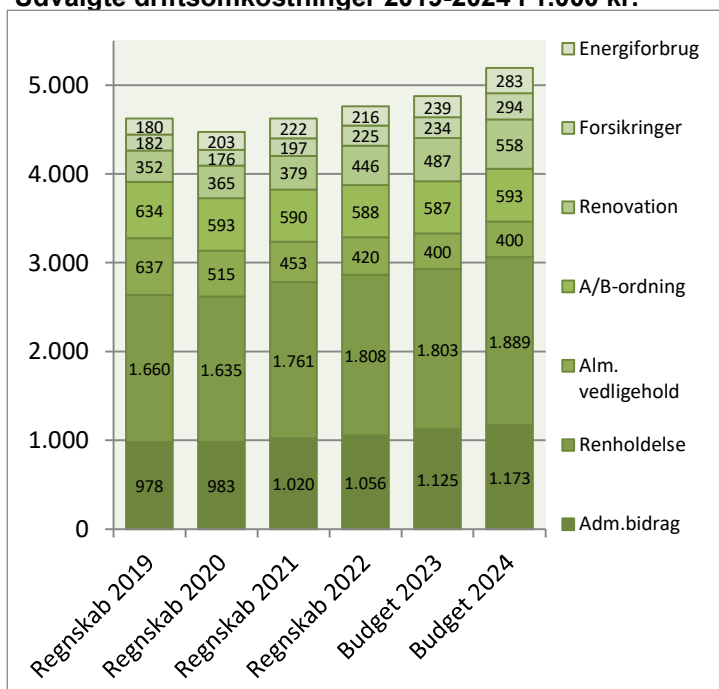
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

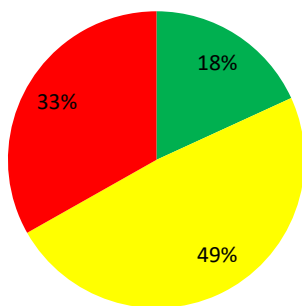


Huslejeforhøjelse 4,3%

Afdelingens udgifter

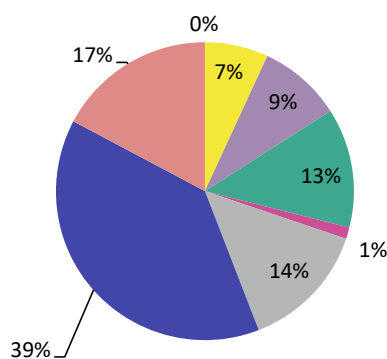
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	41.276	41.276	0	41.276
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.091.494	1.005.986	85.508	1.028.513
● Ejendomsskatter	1.197.065	1.164.459	32.606	1.132.742
● Forsikringer	294.156	233.700	60.456	225.371
● Vandafgift	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
Samlede udgifter	16.442.810	15.556.997	885.813	16.978.313

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.

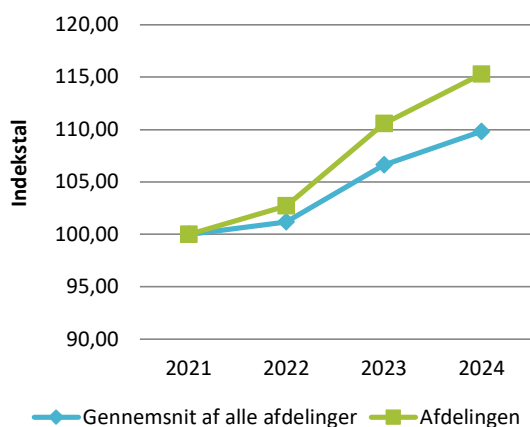
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

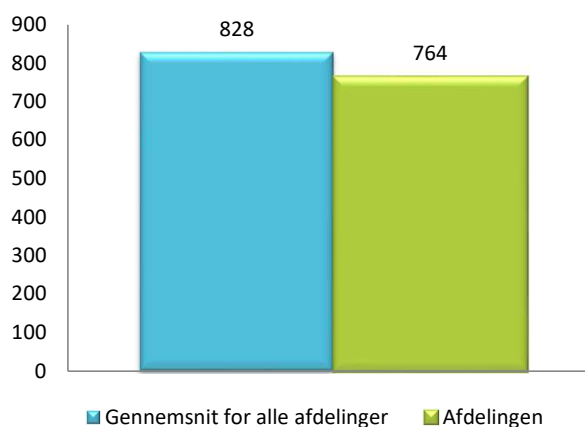
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.213.592	14.215.120	-1.528	13.204.258
Husleje, erhverv, institutioner mv.	421.568	453.803	-32.235	410.515
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	598.551	512.136	86.415	562.973
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af 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
Samlede indtægter	15.831.844	15.556.997	274.847	16.978.313
Nødvendig huslejeforhøjelse	610.966			

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 ²	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
Terræn											
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
Bygning, klimaskærm											
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
Bygning, bolig indvendig											
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
Bygning, fælles indvendig											
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
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
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
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	37	38	40	41	42	43	45	46	47	49
Årets forbrug	16.434	3.238	5.838	1.724	2.119	15.319	6.613	2.265	4.785	23.055	4.762
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
Saldo pr. 31/12	11.522	5.466	7.953	8.011	12.361	16.497	13.121	13.145	17.716	19.972	10.869

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.



Budget 2024

Afdeling 6 Ingerslevsgaard

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



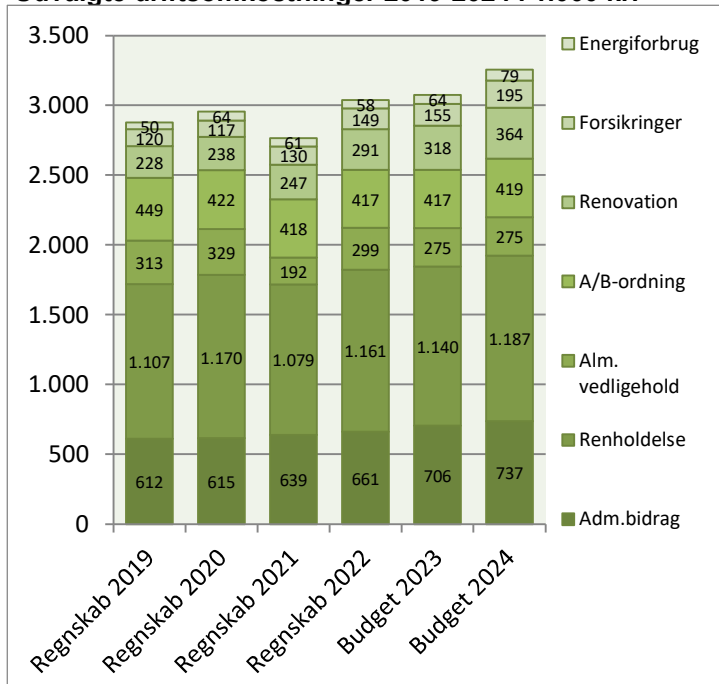
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

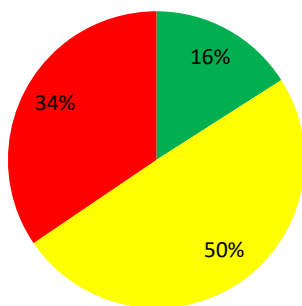


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

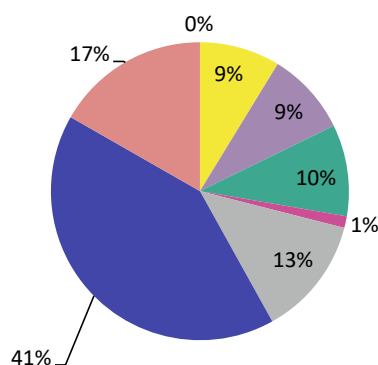
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	28.616	28.616	0	28.616
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	956.156	915.732	40.424	849.282
● Ejendomsskatter	823.740	801.304	22.436	779.479
● Forsikringer	195.029	155.000	40.029	149.253
● Vandafgift	437.800	513.450	-75.650	365.729
● Renovation	363.980	317.828	46.152	291.080
● El og varme, fællesarealer	78.600	63.500	15.100	57.952
● Drift af fællesvaskeri	243.089	204.809	38.280	186.300
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	43.700	40.320	3.380	45.419
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	86.800	86.500	300	68.727
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.187.200	1.140.121	47.079	1.161.049
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	275.000	0	298.973
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.205.000	3.917.000	288.000	3.780.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	419.330	416.530	2.800	417.027
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.150.323	1.031.283	119.040	1.004.723
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	736.630	705.552	31.078	661.442
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.617.351
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	181.762
Samlede udgifter	11.280.993	10.662.545	618.448	11.984.163

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.

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.

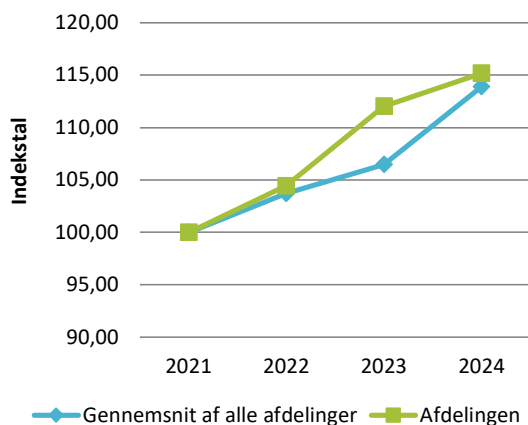
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

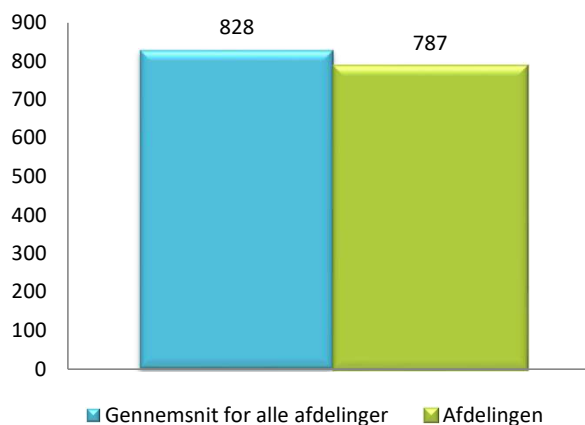
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.897.912	9.898.207	-295	9.226.514
Husleje, erhverv, institutioner mv.	38.172	38.174	-2	33.566
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	498.612	467.010	31.602	476.658
Drift af fællesvaskeri	125.195	119.000	6.195	125.195
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	332.371	0	332.371	1.944.933
Øvrige indtægter	0	0	0	2.797
Afvikling af overskud	111.427	140.154	-28.727	174.500
Samlede indtægter	11.003.689	10.662.545	341.144	11.984.163
Nødvendig huslejeforhøjelse	277.304			

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 128 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	3.713 kr.	3.817 kr.	104 kr.
3 - rums bolig	84	5.422 kr.	5.574 kr.	152 kr.
4 - rums bolig	108	6.721 kr.	6.909 kr.	188 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		8			9		26	10			11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	500										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	132	2	94	2	2
1.8 Legeplads	3	3	3	330	3	3	3	3	3	3	4
1.9 Skure og hegn		10			11		40	12			13
1.10 Beplantning	20	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		17			19			21			22
2.2 Facade	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	79
2.3 Tag og kviste	30	31	87	68	34	35	999	37	38	40	41
2.4 Tagrender og nedløb	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
2.5 Altaner og altangange	1.709					23	23	24	25	25	26
2.6 Udvendige trapper og ramper		9			9			10			11
2.7 Døre	360	11	11	11	12	12	12	436	13	13	113
2.8 Vinduer	93	96	99	102	105	108	111	114	118	121	125
2.9 Porte	52										
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	270	329	339	349	360	371	382	393	405	417	430
3.2 Sanitet	102	105	109	112	115	119	122	126	130	133	137
3.3 Komfur og emhætte	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	143	147	151	156	161	166	170	176	181	186	192
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	24	24	25	26	27	27	28	6.290			
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	30	187			14		469	15			16
4.5 Kælderrum og -gange	42	24			27			29			32
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
5.2 Belysningsanlæg	608	17	17	18	19	19	20	20	21	21	22
5.3 Elinstallationer	427	440	453	467	481	495	510	526	541	486	501
5.4 Vandinstallationer	22	73	23	24	25	26	26	27	28	29	30
5.5 Varmeanlæg og radiatorsystemer	28	28	18.731	21	21	22	23	93	35	53	37
5.6 Fælles vaskeri	610	25	26	27	27	683	55	30	31	153	33
5.7 Ventilationsanlæg	53	54	56	57	59	61	63	65	67	69	71
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	10	1.837	11	11	11	12	12	12	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	21	22	22	23	24	24	97	26	27	27	28
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	37	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
Årets forbrug	5.295	1.827	20.322	3.793	1.740	2.378	3.501	8.679	1.956	1.987	2.110
Henlæggelser	3.917	4.205	4.331	4.461	4.594	4.732	4.874	5.020	5.171	5.326	5.486
LBF egen trækningsret radiatorsystem	0	0	3.400	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån udsk. radiatorsystem	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	12.761	11.384	13.761	5.170	5.838	8.692	11.046	12.419	8.761	11.975	15.315
											18.690

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.



Budget 2024

Afdeling 7
Ringkøbingvej

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



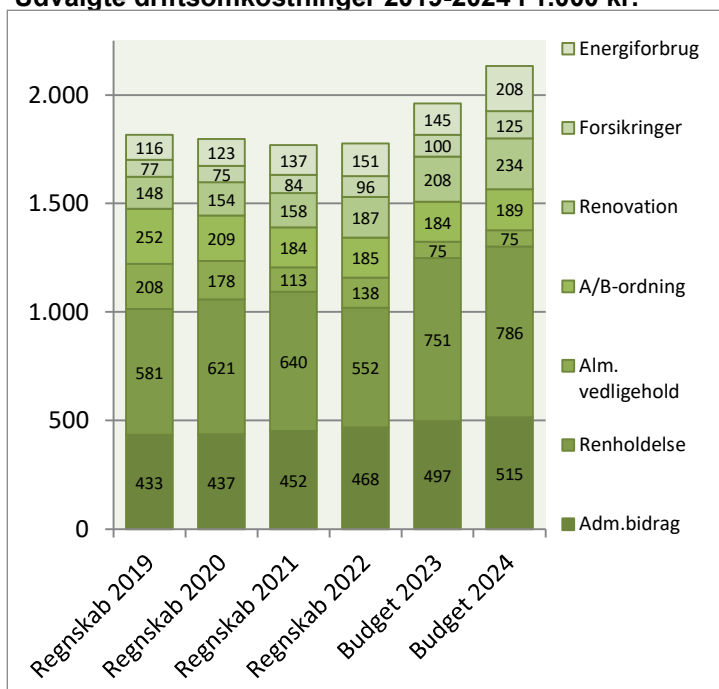
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

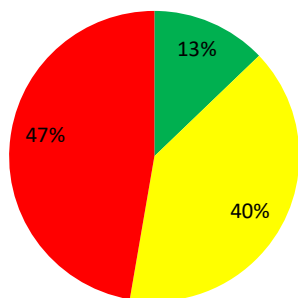


Huslejeforhøjelse 3,8%

Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	514.425	514.425	0	514.425
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.215.904	1.191.233	24.671	1.198.493
● Ejendomsskatter	426.707	424.400	2.307	412.747
● Forsikringer	125.490	99.700	25.790	96.094
● Vandafgift	282.900	285.000	-2.100	275.276
● Renovation	233.500	208.000	25.500	186.760
● El og varme, fællesarealer	207.900	145.000	62.900	150.636
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	960
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	35.400	32.200	3.200	28.558
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	40.200	39.900	300	7.715
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	786.400	751.400	35.000	551.979
● Almindelig vedligeholdelse	75.000	75.000	0	138.437
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.841.000	1.710.000	131.000	1.660.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	188.780	184.180	4.600	184.885
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	528.779	473.060	55.719	460.648
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	515.211	497.134	18.077	467.653
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	926.323
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	224.571
Samlede udgifter	7.035.096	6.648.132	386.964	7.501.160

Beboernes indflydelse

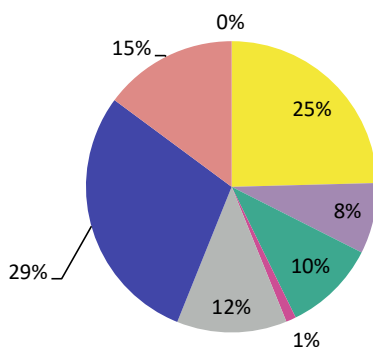


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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.

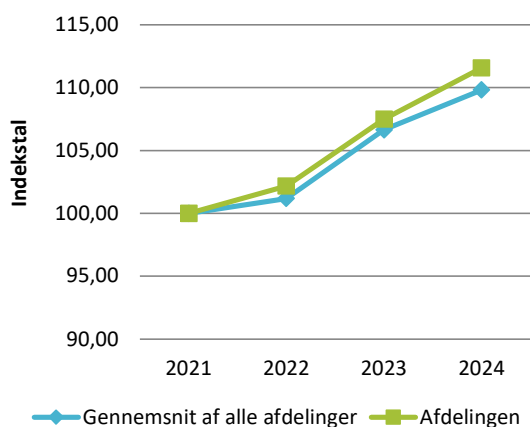
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

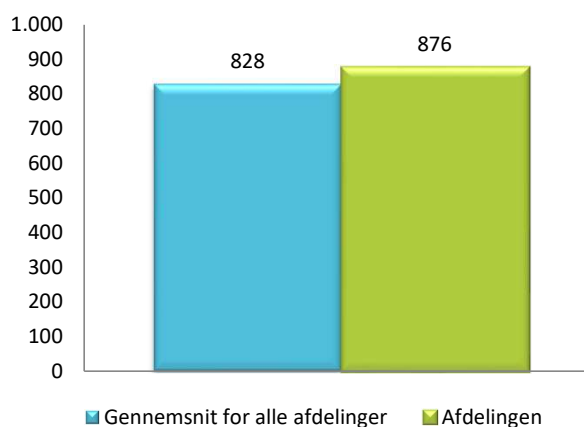
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.115.332	6.115.599	-267	5.812.512
Husleje, erhverv, institutioner mv.	165.769	152.556	13.213	141.943
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	101.460	74.892	26.568	80.278
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	160.000	0	160.000	1.117.776
Øvrige indtægter	0	0	0	11.633
Afvikling af overskud	259.687	305.085	-45.398	337.019
Samlede indtægter	6.802.248	6.648.132	154.116	7.501.160
Nødvendig huslejeforhøjelse	232.848			

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 164 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	57	3.818 kr.	3.963 kr.	145 kr.
3 - rums bolig	88	6.155 kr.	6.389 kr.	234 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	25	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		23	3	3	25	3	3	27	3	3	30
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
1.8 Legeplads							3				
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	296	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
2.2 Facade	8	8	63	130	9	9	9	10	10	10	11
2.3 Tag og kviste	22	22	23	24	24	25	26	27	27	28	29
2.4 Tagrender og nedløb	63	68	7	7	74	7	8	81	8	8	89
2.5 Altaner og altangange	33	34	190	36	37	38	39	221	42	43	44
2.6 Udvendige trapper og ramper	17	17	18	19	19	20	20	21	22	22	23
2.7 Døre	11	11	12	12	13	59	13	14	14	15	15
2.8 Vinduer		68			75	912		82			89
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	146	151	155	160	165	170	175	180	185	191	197
3.2 Sanitet	51	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68
3.3 Komfur og emhætte	12	13	13	13	101	104	108	111	114	118	121
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	75	77	79	82	84	87	89	92	95	98	100
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	12	13	13	13	14	1.188	15	15	15	16
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser							427				
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	9	10	10	10	1.326				
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	14	9	9	9	9	10	10	10
5.2 Belysningsanlæg	11	77	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.3 Elinstallationer	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
5.4 Vandinstallationer	39	40	41	42	43	45	46	47	8.706	32	33
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	13	13	13	14	658	15	15	72	24	16
5.6 Fælles vaskeri		61	63	65	67	584					
5.7 Ventilationsanlæg	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	6	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	23	24	24	25	26	27	99	28	29	30	31
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	80	80	79	82	84	87	89	92	95	98	101
Årets forbrug	1.016	967	980	921	1.069	3.048	3.879	1.264	9.645	950	1.165
Henlæggelser	1.710	1.841	1.897	1.953	2.012	2.072	2.135	2.199	2.265	2.333	2.402
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	2.500	0	0
Saldo pr. 31/12	4.496	5.189	6.064	6.980	8.013	8.956	7.980	6.235	7.170	2.290	3.673
											4.910

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.



Budget 2024

Afdeling 8 Marselisgården

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



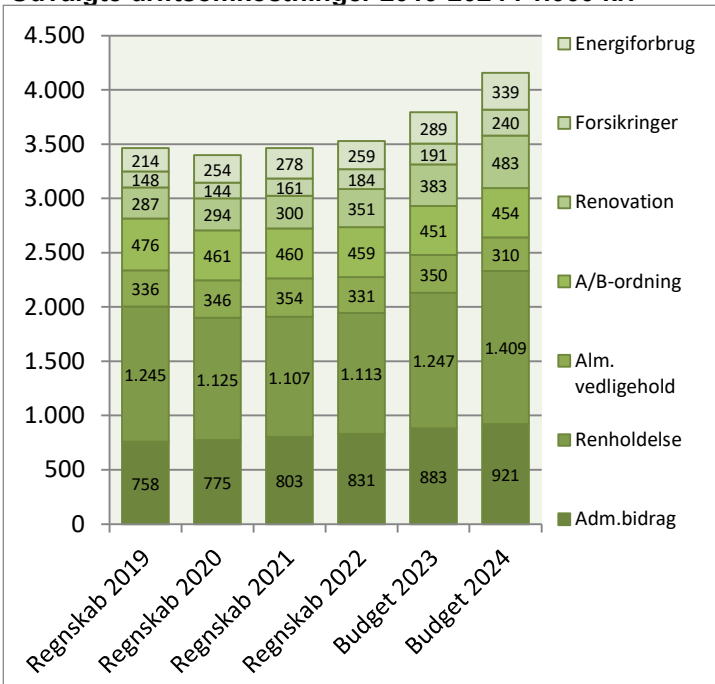
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

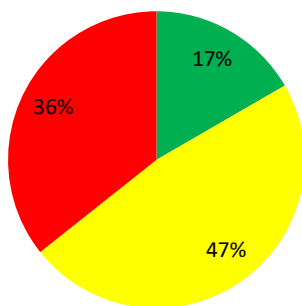


Huslejeforhøjelse 4,8%

Afdelingens udgifter

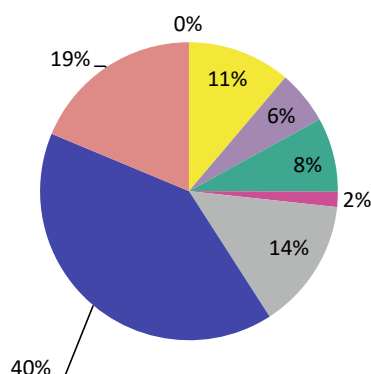
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	121.636	121.636	0	121.636
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.232.136	1.192.450	39.686	1.264.939
● Ejendomsskatter	463.564	450.937	12.627	438.655
● Forsikringer	239.964	190.700	49.264	183.534
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	482.758	382.778	99.980	350.942
● El og varme, fællesarealer	339.289	288.754	50.535	259.130
● Drift af fællesvaskeri	104.400	88.600	15.800	89.554
● Drift af selskabslokaler mv.	53.200	19.700	33.500	28.474
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	53.956	50.200	3.756	107.174
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	141.500	500	43.715
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	2.020
● Renholdelse	1.409.056	1.246.788	162.268	1.112.704
● Almindelig vedligeholdelse	310.000	350.000	-40.000	331.422
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.415.000	4.248.000	167.000	6.457.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	453.890	451.090	2.800	458.790
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.344.040	1.212.270	131.770	1.182.870
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	921.245	882.859	38.386	830.724
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.026.638
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	345.847
Samlede udgifter	12.112.134	11.344.262	767.872	15.660.766

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.

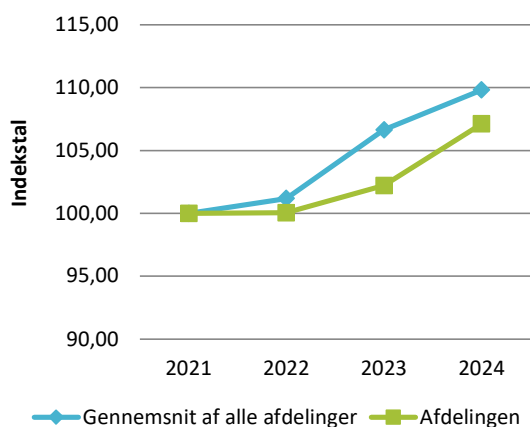
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

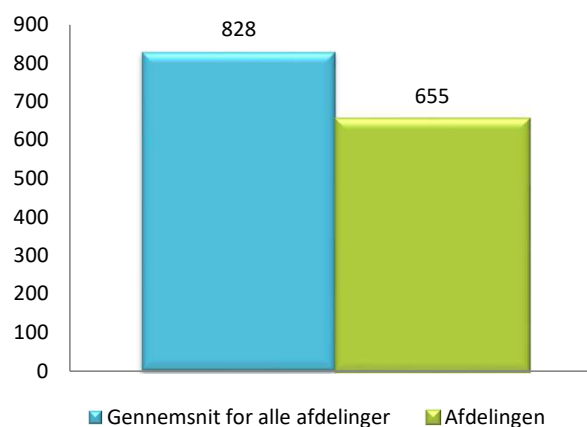
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.888.628	8.888.264	364	8.700.122
Husleje, erhverv, institutioner mv.	814.539	762.358	52.181	740.103
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	508.106	463.968	44.138	472.936
Drift af fællesvaskeri	80.000	90.000	-10.000	80.038
Drift af fælleslokaler	108.078	105.224	2.854	102.862
Renter (2,0% for budget 2024)	272.854	0	272.854	2.432.745
Øvrige indtægter	0	0	0	11.107
Afvikling af overskud	1.015.957	1.034.448	-18.490	3.120.853
Samlede indtægter	11.688.162	11.344.262	343.900	15.660.766
Nødvendig huslejeforhøjelse	423.972			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 29 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 167 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	47	2.465 kr.	2.583 kr.	118 kr.
2 - rums bolig	64	3.222 kr.	3.377 kr.	155 kr.
3 - rums bolig	77	3.759 kr.	3.939 kr.	180 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		608	14		9			10			11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	52	53									
1.4 Forsyningsledninger i terræn	232										
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	77						21			104	
1.8 Legeplads	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
1.9 Skure og hegn		6			6			7			8
1.10 Beplantning	3.299	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		5			5			6			6
2.2 Facade	67	10.945	22	23	23	24	25	26	26	27	28
2.3 Tag og kviste	38	40	41	42	43	45	46	47	49	50	52
2.4 Tagrender og nedløb			141			154			168		
2.5 Altaner og altangange	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77
2.6 Udvendige trapper og ramper		206			7			8		500	8
2.7 Døre	22	22	23	24	154	25	280	27	28	28	29
2.8 Vinduer	88	147	41	42	43	44	46	47	48	50	51
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	350	412	425	437	451	464	478	492	507	522	538
3.2 Sanitet	117	121	124	128	132	136	140	144	148	153	157
3.3 Komfur og emhætte	8	8	8	9	9	9	9	111	114	117	121
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	108	111	115	118	122	125	129	133	137	141	145
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	19
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	71	123	22	204	188	24	103	108	40	27	43
4.5 Kælderrum og -gange	139	40	41	42	44	45	706	48	15	16	16
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	60	14	1.514	15	15	69	16	17	17	18	80
5.2 Belysningsanlæg	18	44	20	20	21	21	22	23	23	24	25
5.3 Elinstallationer	185	190	144	148	152	157	162	167	172	177	182
5.4 Vandinstallationer	41	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	15	15	16	16	13.002	17	17	129	19	28	20
5.6 Fælles vaskeri	18	71	1.032	19	20	20	21	22	22	23	24
5.7 Ventilationsanlæg							346				
5.8 Brandanlæg og -alarmer	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31
5.9 Porttelefon og låsesystem	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	38	39	40	42	43	44	129	47	48	50	51
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Årets forbrug	5.192	13.424	3.991	1.544	14.710	1.653	2.932	1.858	1.832	2.312	1.861
Henlæggelser	4.248	4.415	4.548	4.684	4.825	4.970	5.119	5.272	5.430	5.593	5.761
LBF egen trækingsret, omfugning facade	0	3.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret, radiatorsystem	0	0	0	0	1.600	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, udsk. Radiatorsystem	0	0	0	0	3.400	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	12.234	11.291	6.083	6.639	9.780	4.894	8.211	10.398	13.812	17.411	20.693

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.



Budget 2024

Afdeling 9 Viborggården

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



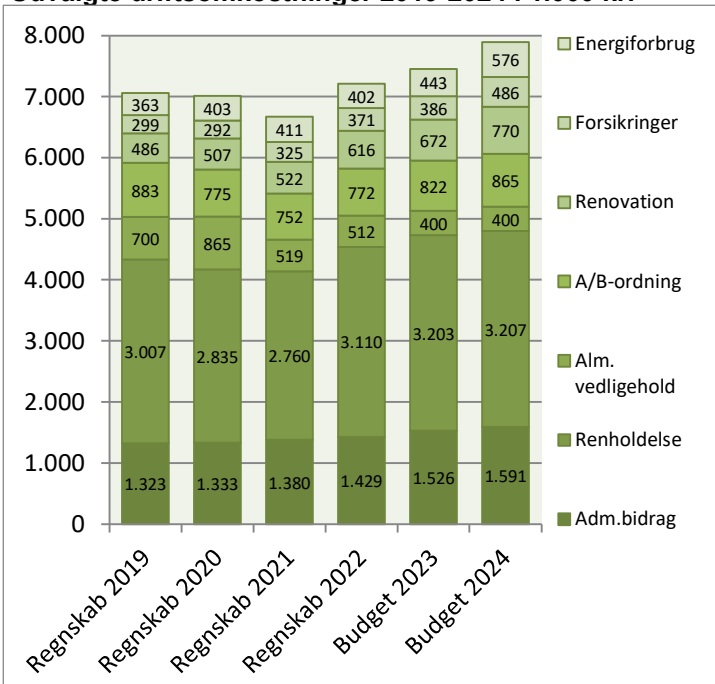
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

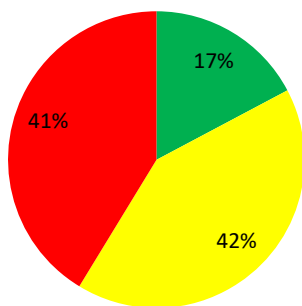


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

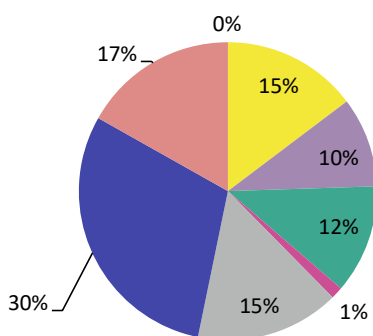
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.886.626	1.886.626	0	1.881.595
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.506.277	1.624.948	-118.671	2.090.070
● Ejendomsskatter	1.773.560	1.725.252	48.308	1.678.261
● Forsikringer	485.523	385.600	99.923	370.741
● Vandafgift	1.198.000	1.220.000	-22.000	1.291.570
● Renovation	769.827	671.700	98.127	615.695
● El og varme, fællesarealer	576.200	442.500	133.700	401.666
● Drift af fællesvaskeri	104.000	72.000	32.000	115.923
● Drift af selskabslokaler mv.	85.000	110.000	-25.000	134.171
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	110.200	94.600	15.600	97.350
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	189.800	189.100	700	92.056
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	3.207.389	3.203.486	3.903	3.109.630
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	400.000	0	512.181
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.980.000	5.466.000	514.000	5.210.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	864.900	822.400	42.500	772.392
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	70.000	70.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.293.719	2.064.805	228.914	2.013.728
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.591.106	1.525.649	65.457	1.429.418
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.258.457
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	101.339
Samlede udgifter	23.094.627	21.977.166	1.117.461	25.226.242

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.

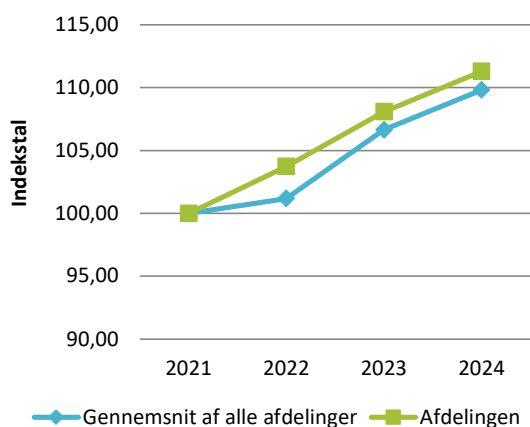
Der er gamle lån, vedr. tidligere større renoveringer, der nu er afviklede, hvilket giver en besparelse på "ydelse til forbedringsarbejder m.v."

Afdelingens indtægter

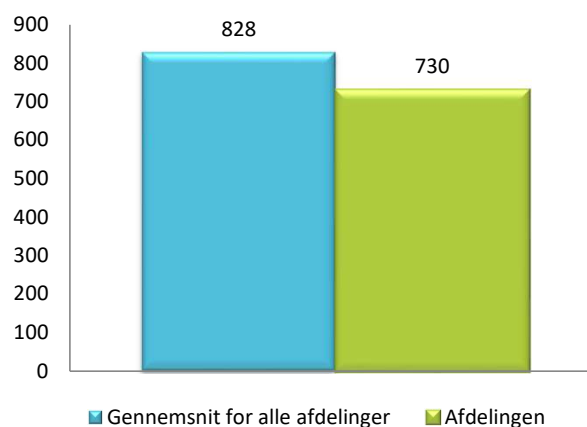
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.697.112	19.701.106	-3.994	18.909.250
Husleje, erhverv, institutioner mv.	586.432	526.955	59.477	515.363
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	996.264	1.020.725	-24.461	964.850
Drift af fællesvaskeri	215.000	235.000	-20.000	215.216
Drift af fælleslokaler	85.000	85.000	0	80.186
Renter (2,0% for budget 2024)	640.000	0	640.000	3.927.780
Øvrige indtægter	0	0	0	37.682
Afvikling af overskud	280.105	408.380	-128.275	575.914
Samlede indtægter	22.499.913	21.977.166	522.747	25.226.242
Nødvendig huslejeforhøjelse	594.714			

Huslejudviklingen

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 127 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	5.015 kr.	5.165 kr.	150 kr.
2 - rums bolig	60	3.600 kr.	3.708 kr.	108 kr.
3 - rums bolig	93	4.946 kr.	5.094 kr.	148 kr.
4 - rums bolig	122	6.175 kr.	6.360 kr.	185 kr.
5 - rums bolig	102	7.247 kr.	7.464 kr.	217 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	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	88	40	41	43	44	45	46	48	49	51	52
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
1.6 Affaldshåndtering	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	299	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.8 Legeplads	16	17	17	18	18	19	180	20	21	21	22
1.9 Skure og hegn	5	5	5	5	932	6	6	6	6	6	6
1.10 Beplantning	49	51	52	54	55	57	59	61	62	64	66
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
2.2 Facade	37	38	39	41	21.565	43	44	46	47	48	50
2.3 Tag og kviste	90	93	96	99	101	105	251	111	114	118	121
2.4 Tagrender og nedløb	469	71	73	75	78	80	82	85	87	90	93
2.5 Altaner og altangange							179				
2.6 Udvendige trapper og ramper	9	524	9	10	10	10	11	11	11	12	12
2.7 Døre	190	84	86	89	92	95	97	100	103	7.292	110
2.8 Vinduer	76	78	288	83	86	88	1.524	94	96	99	102
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	512	579	596	614	632	651	671	691	712	733	755
3.2 Sanitet	203	333	216	222	229	236	243	250	257	265	273
3.3 Komfur og emhætte	361	371	383	394	406	418	431	444	457	471	485
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	266	274	282	291	299	308	318	327	337	347	358
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	240				45	46	48	49	51	2.585	54
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	9	9	10	10	113	10	582	11	11	12	12
4.5 Kælderrum og -gange	54	56	57	59	1.405	63	65	34	35	36	37
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	38	39	40	41	43	44	45	46	48	49	51
5.2 Belysningsanlæg	241	33	34	35	36	37	38	40	41	42	43
5.3 Elinstallationer	52	53	55	56	58	60	62	64	65	67	69
5.4 Vandinstallationer	97	100	103	106	109	112	116	119	123	126	130
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	34	35	36	37	38	1.979	40	146	43	56	45
5.6 Fælles vaskeri	106	109	112	116	3.022	123	126	130	217	138	142
5.7 Ventilationsanlæg	28	29	30	31	31	32	33	34	35	36	38
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	8	8	8	8	9	9	9	151	271	10
5.9 Porttelefon og låsesystem	17	18	18	19	20	20	21	21	22	5.297	23
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	139	101	104	107	110	113	296	205	124	127	131
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	141	130	131	135	139	143	148	152	157	161	166
Årets forbrug	3.610	3.612	2.965	2.840	29.770	4.999	5.817	3.402	3.534	18.675	3.511
Henlæggelser	5.466	5.980	6.159	6.344	6.534	6.731	6.932	7.140	7.355	7.575	7.803
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	11.500	0	0	0	0	6.500	0
Saldo pr. 31/12	20.030	21.886	24.254	27.449	30.953	19.217	20.949	22.064	25.803	29.624	29.316

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.



Budget 2024

Afdeling 10 Skovfaldet

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



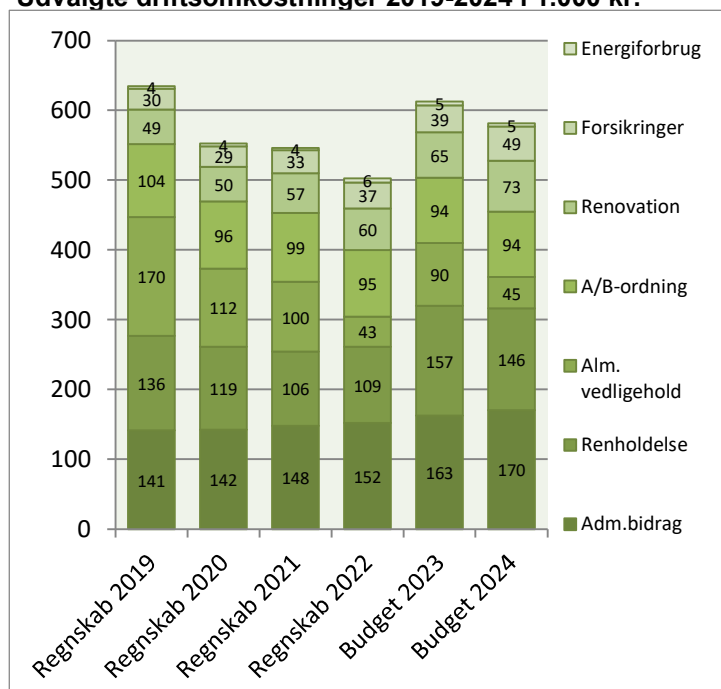
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

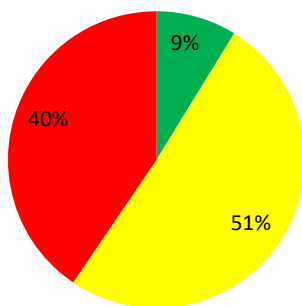


Huslejeforhøjelse 1,4%

Afdelingens udgifter

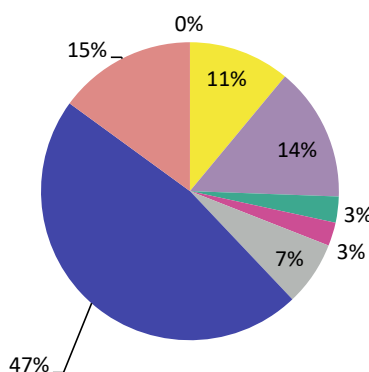
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	25.778	25.778	0	25.778
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	276.622	261.949	14.673	261.510
● Ejendomsskatter	348.982	348.982	0	339.477
● Forsikringer	49.050	38.800	10.250	37.271
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	72.926	64.694	8.232	59.630
● El og varme, fællesarealer	4.611	5.339	-728	5.822
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.300	19.100	1.200	15.012
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	48.200	47.900	300	27.615
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	145.927	157.447	-11.520	109.053
● Almindelig vedligeholdelse	45.000	90.000	-45.000	42.961
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.195.000	900.000	295.000	900.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.800	93.600	200	95.410
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	2.500	2.500	0	1.000
● Bidrag til Landsbygefonden	239.998	215.629	24.369	210.191
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	170.150	162.600	7.550	152.170
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	243.443
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	285.004
Samlede udgifter	2.740.844	2.436.318	304.526	2.811.347

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 Landsbygefonden 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.

Bygningsforsikring, 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.

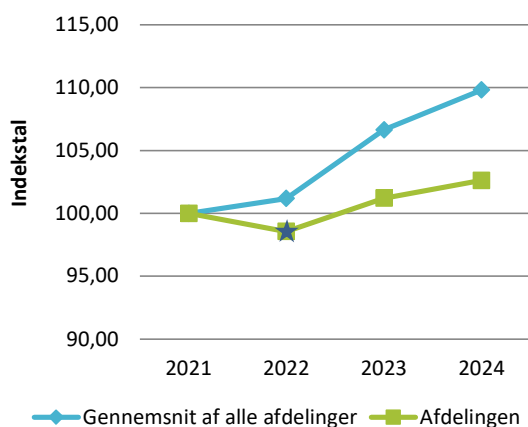
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

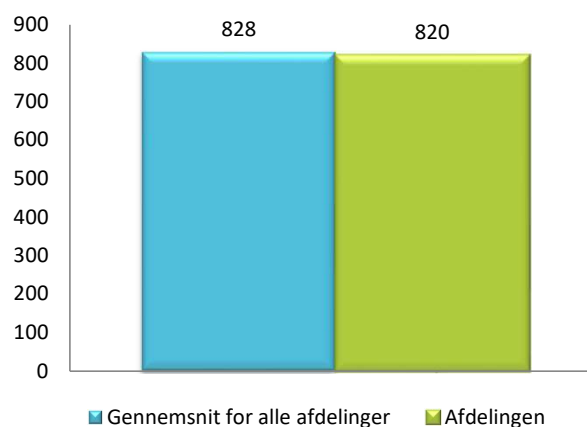
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.138.520	2.138.523	-3	2.082.504
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	223.440	185.066	38.374	211.282
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	98.000	0	98.000	357.362
Øvrige indtægter	0	0	0	85.327
Afvikling af overskud	250.721	112.729	137.992	74.872
Samlede indtægter	2.710.681	2.436.318	274.363	2.811.347
Nødvendig huslejeforhøjelse	30.162			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



★ Fra 2022 er vandudgiften overgået til individuel afregning, så sammenligning med tidligere år besværliggøres.

Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	11 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	76 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	80	5.007 kr.	5.077 kr.	70 kr.
2 - rums bolig	72	4.669 kr.	4.734 kr.	65 kr.
3 - rums bolig	83	5.366 kr.	5.441 kr.	75 kr.
4 - rums bolig	95	5.964 kr.	6.047 kr.	83 kr.
5 - rums bolig	142	8.718 kr.	8.840 kr.	122 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

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år		Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2024									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Terræn												
1.1 Belægning	8	34	35	36	37	38	39	41	42	43	496	
1.2 Parkering og garager	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	
1.4 Forsyningsledninger i terræn	192											
1.5 Udvendig belysning											27	
1.6 Affaldshåndtering		100										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer												
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	59	6	6	6	6	68	7	7	7	7	79	
1.10 Beplantning	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	
2.2 Facade	70	21	21	22	22	23	24	25	25	26	27	
2.3 Tag og kviste	155	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
2.4 Tagrender og nedløb				42						48		
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	
2.7 Døre	11	12	12	12	13	13	884	14	14	15	15	
2.8 Vinduer	35	528	6	38	7	7	382	7	8	46	8	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	93	96	99	102	105	108	111	115	118	122	125	
3.2 Sanitet	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	
3.3 Komfur og emhætte	41	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	
3.6 Inventar	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42	1.196	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	16	17	697	18	18	19	19	20	21	21	202	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					3							
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	
5.4 Vandinstallationer	32	33	34	35	36	37	38	350	40	42	43	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		5	5	5	5	1.820	6	121	6	6	7	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem			33									
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	5	5	5	5	6	6	30	6	6	7	7	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	
Årets forbrug	875	1.053	1.156	530	474	2.361	1.769	940	578	584	2.446	
Henlæggelser	900	1.070	1.102	1.135	1.169	1.204	1.240	1.278	1.316	1.355	1.396	
Ekstraordinær henlæggelse	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	4.203	4.227	4.370	4.316	4.920	5.616	4.460	3.931	4.269	5.007	5.779	

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.



Budget 2024

Afdeling 11
Riisvangen I

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



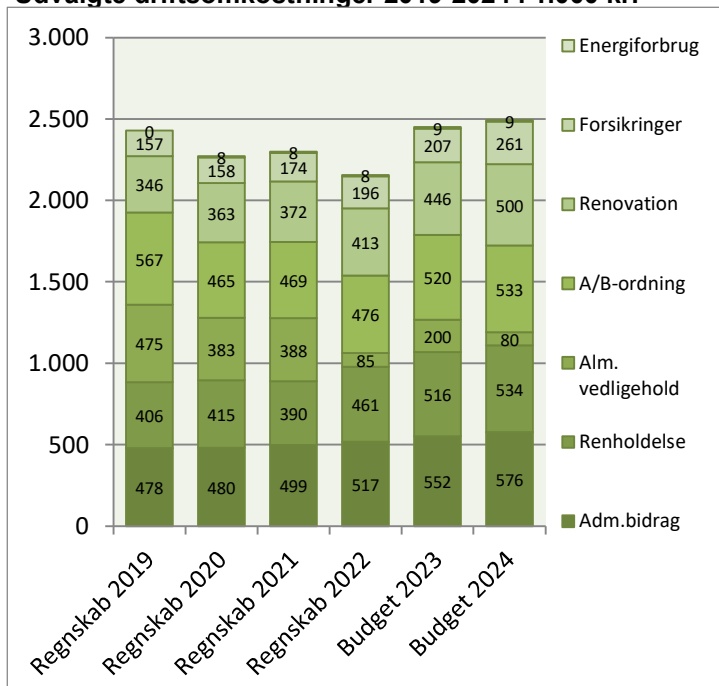
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

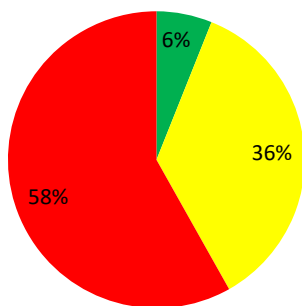


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

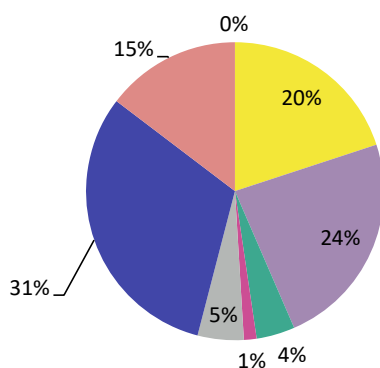
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	155.974	155.974	0	155.974
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.290.480	2.184.328	106.152	2.300.881
● Ejendomsskatter	2.626.244	2.626.244	0	2.554.712
● Forsikringer	261.300	207.300	54.000	195.828
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	500.000	445.598	54.402	413.481
● El og varme, fællesarealer	9.000	9.000	0	8.033
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	37.700	40.900	-3.200	30.150
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	126.000	125.500	500	55.184
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	533.692	515.721	17.971	460.620
● Almindelig vedligeholdelse	80.000	200.000	-120.000	84.807
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.277.000	2.822.000	455.000	2.740.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	532.840	520.440	12.400	475.636
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.220.083	1.092.451	127.632	1.063.973
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	576.080	552.040	24.040	516.950
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.211.104
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	457.220
Samlede udgifter	12.261.393	11.532.496	728.897	12.754.554

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.

Bygningsforsikring, 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.

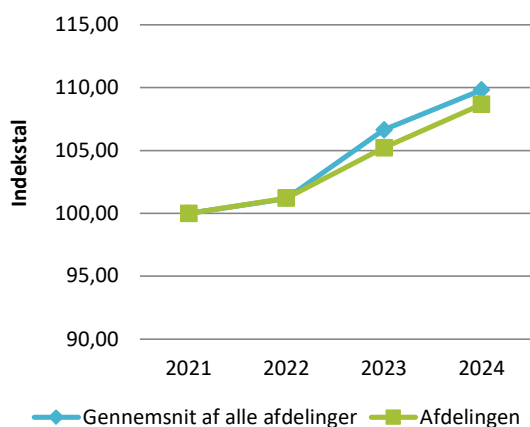
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

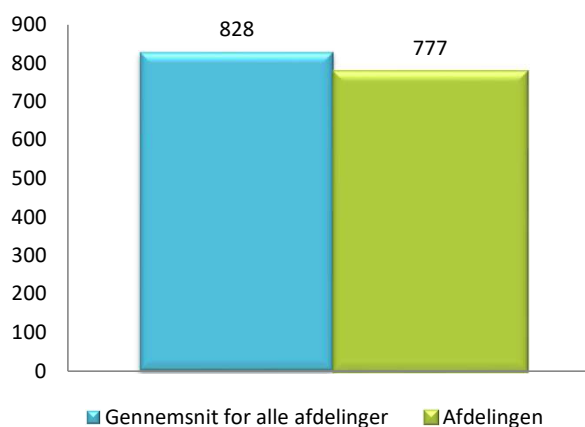
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.464.876	10.455.718	9.158	10.057.620
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.018.174	931.655	86.519	1.037.570
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	201.495	0	201.495	1.423.639
Øvrige indtægter	0	0	0	34.216
Afvikling af overskud	246.520	145.123	101.396	201.508
Samlede indtægter	11.931.064	11.532.496	398.568	12.754.554
Nødvendig huslejeforhøjelse	330.329			

Huslejudviklingen

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 190 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	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 kr.
3 - rums bolig	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 kr.
4 - rums bolig	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 kr.
5 - rums bolig	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 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	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	142
1.2 Parkering og garager	218	225	232	239	246	253	261	269	277	285	293
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	70	73	75	77	79	82	84	87	89	92	95
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
1.6 Affaldshåndtering		400									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	20	46	21	22	23	23	53	25	26	26	27
1.10 Beplantning	53	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
2.2 Facade	39	143	147	152	156	161	166	171	176	181	187
2.3 Tag og kviste	1.143	10	46	2.720	11	11	12	188	216	13	13
2.4 Tagrender og nedløb	27	27	28	29	30	31	1.843	33	34	35	36
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	164	169	174	179	184	190	196	202	208	214	220
2.7 Døre	234	241	248	256	263	271	279	288	296	305	314
2.8 Vinduer	49	132	106	109	112	116	153	123	126	130	134
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	318	327	337	347	358	368	379	391	403	415	427
3.2 Sanitet	82	84	87	89	92	95	97	100	103	106	110
3.3 Komfur og emhætte	111	114	118	121	125	128	132	136	140	145	149
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	339	349	359	370	381	393	405	417	429	442	455
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	71	123	76	78	80	83	85	88	90	93	96
5.2 Belysningsanlæg	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
5.3 Elinstallationer	27	27	4.418	29	30	31	32	33	34	35	36
5.4 Vandinstallationer	160	165	170	146	12.090	155	160	164	169	175	215
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	17	18	19	19	20	20	21	22	145	23
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	165	185	191	196	202	208	215	221	228	235	242
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	59	60	62	64	66	68	70	72	74	76	79
Årets forbrug	3.405	3.014	7.011	5.344	14.653	2.795	4.753	3.142	3.258	3.269	3.411
Henlæggelser	2.822	3.277	3.375	3.476	3.580	3.688	3.799	3.913	4.030	4.151	4.275
Saldo pr. 31/12	6.237	5.654	5.917	3.480	3.512	3.840	4.732	3.977	4.748	5.520	6.402

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.



Budget 2024

Afdeling 12 Riisvangen II

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



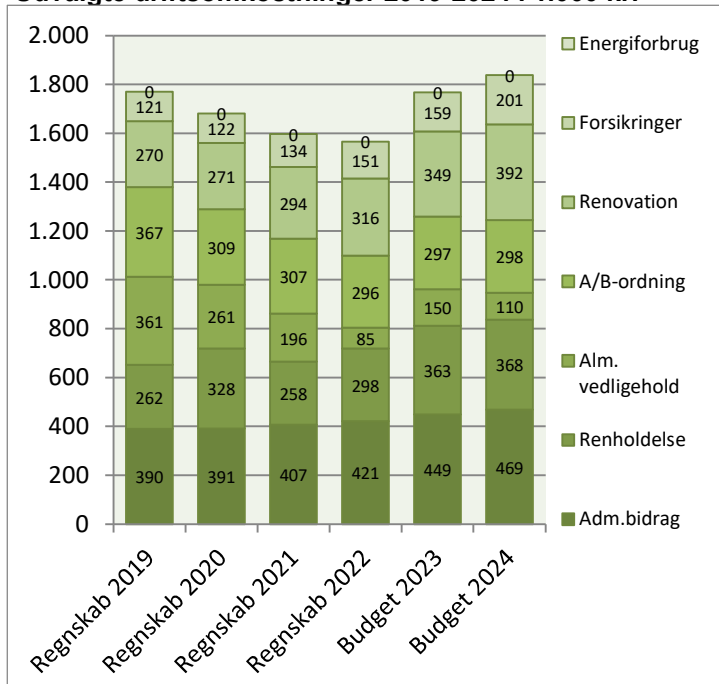
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

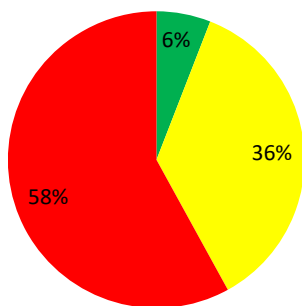


Huslejeforhøjelse 2,5%

Afdelingens udgifter

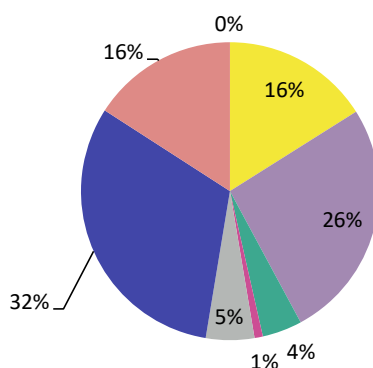
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	133.688	133.688	0	133.688
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.324.514	1.301.362	23.152	1.302.079
● Ejendomsskatter	2.170.524	2.185.942	-15.418	2.111.405
● Forsikringer	200.905	159.400	41.505	150.580
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	392.370	349.219	43.151	315.885
● 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	25.062	26.900	-1.838	23.066
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	60.000	60.000	0	29.616
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	367.702	362.862	4.840	297.575
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	150.000	-40.000	84.912
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.546.000	2.268.000	278.000	2.202.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	298.010	296.510	1.500	295.810
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	974.090	873.379	100.711	850.908
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	468.664	449.032	19.632	420.960
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.025.040
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	270.236
Samlede udgifter	9.091.529	8.636.294	455.235	9.538.757

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%. Kurstab er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

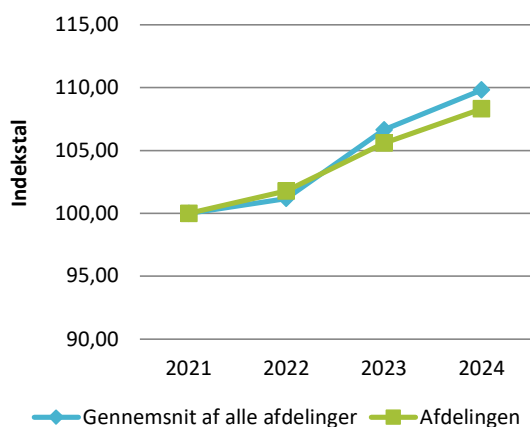
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

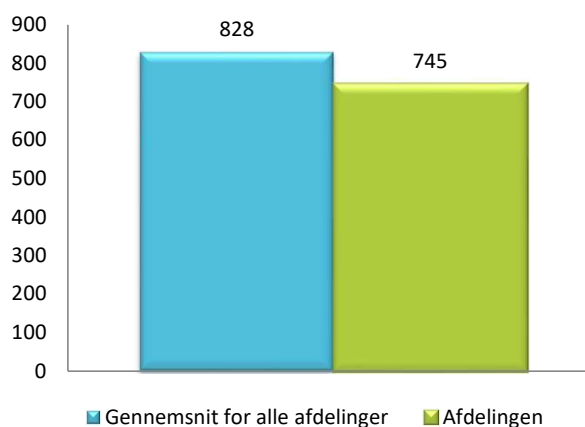
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.949.904	7.943.977	5.927	7.657.094
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	604.306	568.526	35.780	568.851
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	170.000	0	170.000	1.237.054
Øvrige indtægter	0	0	0	5.074
Afvikling af overskud	172.371	123.791	48.579	70.685
Samlede indtægter	8.896.581	8.636.294	260.286	9.538.757
Nødvendig huslejeforhøjelse	194.949			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 18 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 140 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	85	5.268 kr.	5.400 kr.	132 kr.
4 - rums bolig	85	5.268 kr.	5.400 kr.	132 kr.
5 - rums bolig	103	6.100 kr.	6.253 kr.	153 kr.
6 - rums bolig	135	8.049 kr.	8.250 kr.	201 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	26	27	28	29	30	31	31	32	33	34	35
1.2 Parkering og garager	113	116	119	123	127	130	134	138	143	147	151
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	65	67	69	71	73	75	78	80	82	85	87
1.4 Forsyningsledninger i terræn	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76	78
1.5 Udvendig belysning	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
1.6 Affaldshåndtering		300									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	16	16	17	17	18	18	19	19	20	21	21
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
2.2 Facade	109	112	116	119	123	127	130	134	138	142	147
2.3 Tag og kviste	1.106	26	27	28	28	29	1.233	31	32	33	34
2.4 Tagrender og nedløb			5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	101	104	108	111	114	117	121	125	128	132	136
2.7 Døre	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52	508
2.8 Vinduer	955	10	10	11	11	11	1.186	12	12	13	13
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	272	402	414	427	440	453	292	301	310	320	329
3.2 Sanitet	101	104	107	111	114	117	121	125	128	132	136
3.3 Komfur og emhætte											
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	221	202	208	214	221	228	234	241	249	256	12.505
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	9	196	89	91	94	97	100	103	106	109	112
5.2 Belysningsanlæg	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18
5.3 Elinstallationer	13	13	13	14	14	15	15	16	16	16	17
5.4 Vandinstallationer	93	293	240	248	255	263	271	279	287	296	305
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	34	35	36	37	38	39	40	41	43	160	45
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
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	31	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42
Årets forbrug	3.395	2.190	1.776	1.830	1.884	1.941	4.203	1.880	1.936	2.110	14.750
Henlæggelser	2.268	2.546	2.777	3.020	3.274	3.542	3.648	3.757	3.870	3.986	4.106
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.300
Saldo pr. 31/12	6.819	5.692	6.048	7.050	8.240	9.630	11.230	10.676	12.553	14.486	16.362
											8.018

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.



Budget 2024

Afdeling 14 Rytterparken

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



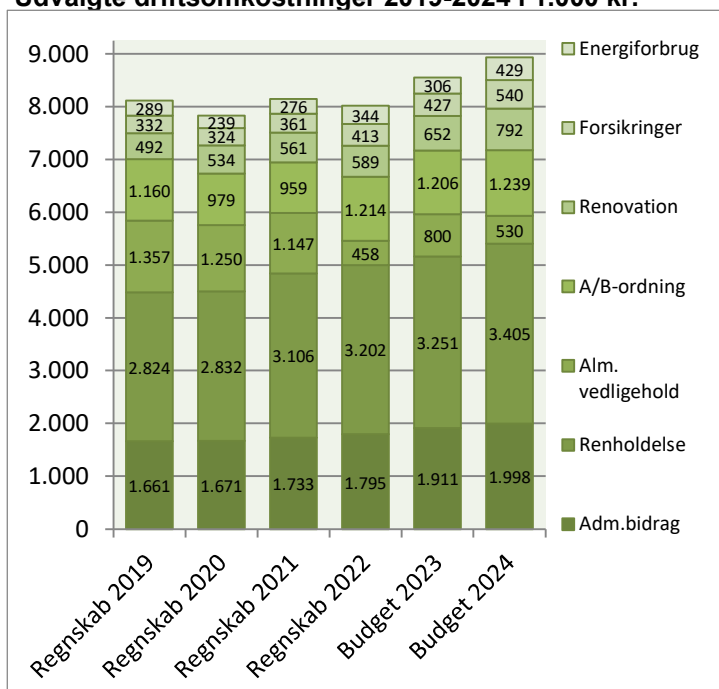
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

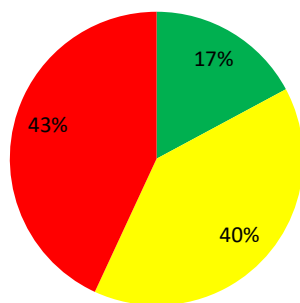


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

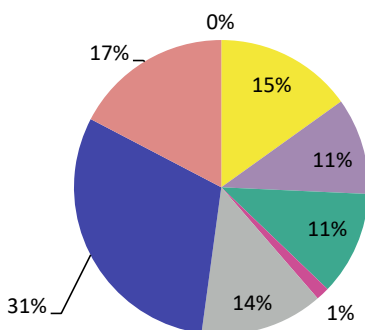
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	724.631	724.631	0	724.631
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.676.355	3.358.173	318.182	3.608.104
● Ejendomsskatter	2.552.580	2.483.057	69.523	2.415.425
● Forsikringer	539.700	426.600	113.100	412.620
● Vandafgift	1.340.800	1.314.000	26.800	1.397.566
● Renovation	791.960	652.455	139.505	589.157
● El og varme, fællesarealer	429.431	305.719	123.712	344.416
● Drift af fællesvaskeri	664.000	475.000	189.000	517.957
● Drift af selskabslokaler mv.	102.250	97.750	4.500	133.748
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	134.200	121.100	13.100	105.994
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	269.800	269.100	700	170.471
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	1.020
● Renholdelse	3.405.175	3.251.132	154.043	3.202.449
● Almindelig vedligeholdelse	530.000	800.000	-270.000	457.547
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.518.000	6.843.000	675.000	8.480.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.238.530	1.205.930	32.600	1.213.724
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	125.000	100.000	25.000	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	3.057.198	2.751.445	305.753	2.683.223
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.998.144	1.910.813	87.331	1.795.275
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.321.831
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	467.463
Samlede udgifter	29.122.754	27.114.905	2.007.849	32.142.622

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%. Kurstab er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

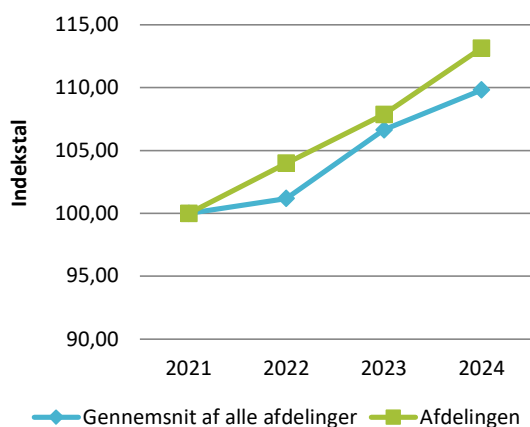
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

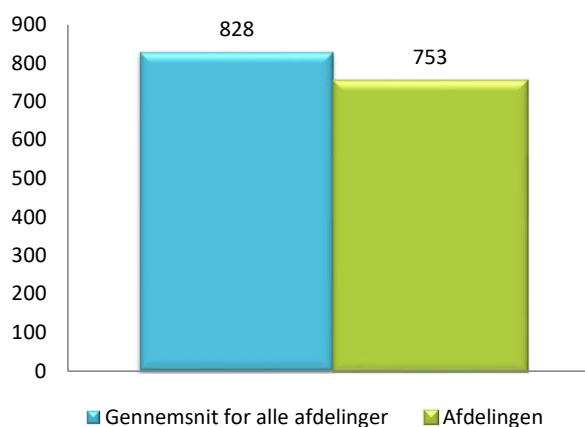
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	23.837.316	23.837.683	-367	22.982.472
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.142.338	1.044.734	97.604	1.019.007
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.156.610	2.087.208	69.402	2.191.466
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	115.000	127.600	-12.600	109.370
Renter (2,0% for budget 2024)	525.000	0	525.000	4.014.745
Øvrige indtægter	0	0	0	145.920
Afvikling af overskud	173.501	17.680	155.821	1.679.642
Samlede indtægter	27.949.764	27.114.904	834.860	32.142.622
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.172.990			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 210 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.158 kr.	3.313 kr.	155 kr.
2 - rums bolig	63	3.805 kr.	3.991 kr.	186 kr.
3 - rums bolig	71	4.256 kr.	4.465 kr.	209 kr.
4 - rums bolig	90	5.273 kr.	5.531 kr.	258 kr.
5 - rums bolig	108	6.227 kr.	6.532 kr.	305 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	21	25	25	26	27	28	29	30	30	31	32
1.2 Parkering og garager	19	20	20	21	21	22	23	523	24	25	26
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn	150										
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	8	575	85	80	82	85	87	99	93	95	98
1.7 Inventar og udsmykning udearealer				21				54	24		
1.8 Legeplads	5	5	5	16	6	6	443	6	19	6	7
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
1.10 Beplantning	125	129	132	136	141	145	149	154	158	163	168
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			58					67			
2.2 Facade	76	79	81	83	86	88	91	94	97	99	102
2.3 Tag og kviste	104	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.4 Tagrender og nedløb	21			23			26			28	
2.5 Altaner og altangange				178					207		
2.6 Udvendige trapper og ramper				13					15		
2.7 Døre	21	127	437	23	139	24	492	152	26	27	692
2.8 Vinduer		280		50	306			335			366
2.9 Porte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	670	653	673	693	714	735	757	780	803	827	852
3.2 Sanitet	201	208	214	220	227	234	241	248	255	263	271
3.3 Komfur og emhætte	5.380								540	556	573
3.4 Køl/frys	3.536							393	405	417	430
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	264	272	280	289	297	306	315	325	334	345	355
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5.708	6	6	6	6	6	6	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	426	201	27	27	28	29	30	31	32	33	732
4.5 Kælderrum og -gange	30	31	32	33	34	35	36	137	38	39	40
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	130	134	12.338	142	146	151	155	160	165	170	175
5.2 Belysningsanlæg	8	9	9	9	9	10	10	10	11	12.406	11
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	567	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	157	161	166	171	176	182	187	225	199	205	211
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	112	115	119	123	126	130	783	138	142	369	151
5.6 Fælles vaskeri	25	602	27	27	28	29	458	31	32	164	34
5.7 Ventilationsanlæg	1.044										1.403
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	14	15	1.896	16	16	16	17	17	18	19
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	65	67	69	71	73	75	316	80	82	85	87
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	136	140	127	131	135	139	143	148	152	157	161
Årets forbrug	12.765	3.865	14.958	10.224	2.838	2.488	5.372	4.257	3.922	16.551	7.019
Henlæggelser	6.843	7.518	7.744	7.976	8.215	8.462	8.716	8.977	9.247	9.524	9.810
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.581	14.659	18.312	11.098	8.850	14.227	20.201	23.545	28.265	33.590	26.563
											29.353

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.



Budget 2024

Afdeling 15
Skovvangsparken

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



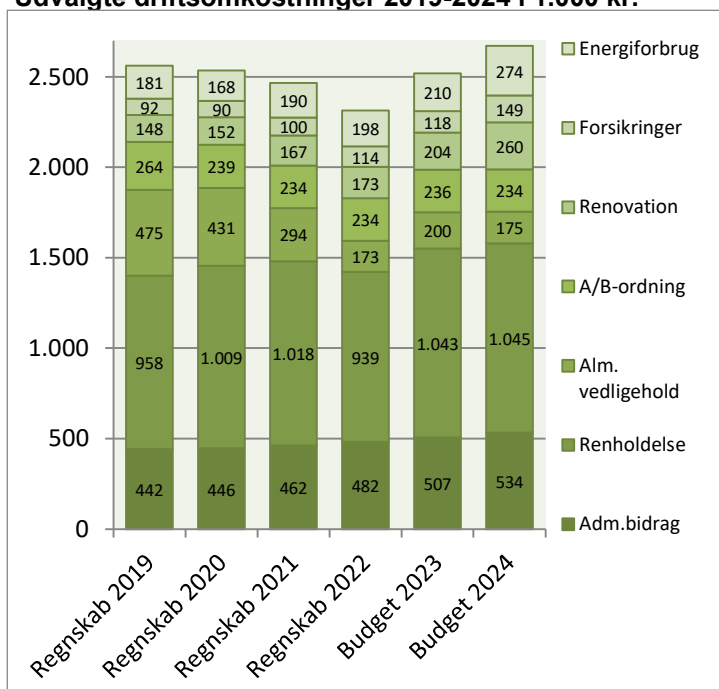
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

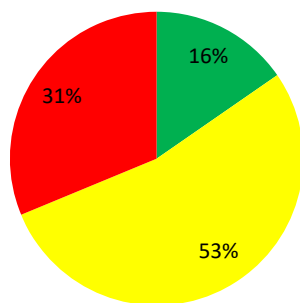


Huslejeforhøjelse 1,0%

Afdelingens udgifter

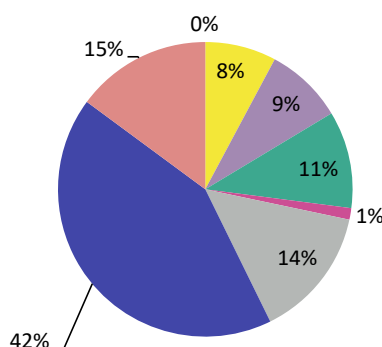
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	236.178	236.178	0	236.178
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	423.762	415.971	7.791	434.656
● Ejendomsskatter	576.260	560.563	15.697	545.295
● Forsikringer	149.300	118.000	31.300	113.744
● Vandafgift	353.000	358.000	-5.000	337.409
● Renovation	259.975	204.474	55.501	173.233
● El og varme, fællesarealer	274.075	210.282	63.793	197.680
● Drift af fællesvaskeri	15.000	15.000	0	13.434
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	9.000	-7.000	1.309
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	42.200	36.300	5.900	27.712
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	62.500	62.500	0	53.305
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.044.722	1.043.492	1.230	939.257
● Almindelig vedligeholdelse	175.000	200.000	-25.000	172.805
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.332.000	3.045.300	286.700	2.826.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	234.230	236.170	-1.940	234.426
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	725.661	648.113	77.548	630.810
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	533.821	507.071	26.750	481.533
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.573.912
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	556.359
Samlede udgifter	8.461.685	7.928.414	533.270	9.569.055

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.

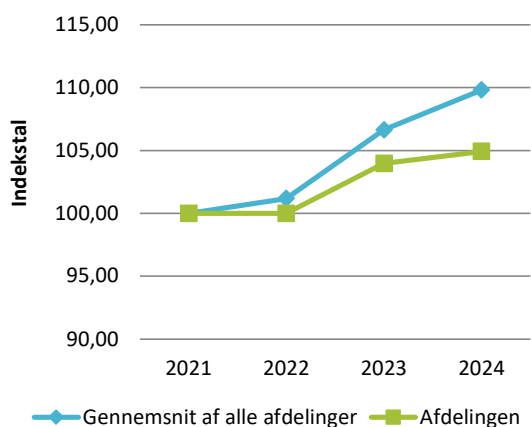
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

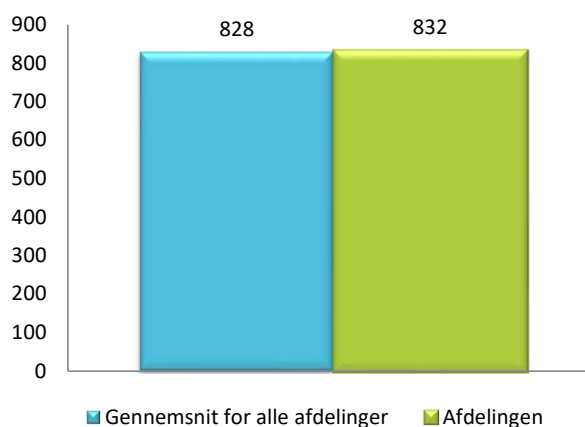
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.948.132	6.953.663	-5.531	6.688.668
Husleje, erhverv, institutioner mv.	352.762	339.507	13.255	333.758
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	393.175	386.496	6.679	397.261
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.000	5.000	0	7.550
Renter (2,0% for budget 2024)	341.802	0	341.802	1.887.835
Øvrige indtægter	0	0	0	10.987
Afvikling af overskud	348.364	243.748	104.615	242.996
Samlede indtægter	8.389.235	7.928.414	460.821	9.569.055
Nødvendig huslejeforhøjelse	72.450			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 52 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	69	4.748 kr.	4.795 kr.	47 kr.
3 - rums bolig	91	6.098 kr.	6.159 kr.	61 kr.
4 - rums bolig	86	5.822 kr.	5.880 kr.	58 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	5	5	5	5	5	5	5	356	6	6	6
1.2 Parkering og garager	26	2		207	3		33	3			3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2			2			2			3
1.6 Affaldshåndtering		200									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		6			6			7			8
1.8 Legeplads	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1.9 Skure og hegn		3			4		196				
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		4			4		685				
2.2 Facade	50		53					43			8.858
2.3 Tag og kviste	330	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43
2.4 Tagrender og nedløb		9			10			11			12
2.5 Altaner og altangange	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7 Døre		45			49			647			58
2.8 Vinduer		90			98			107			117
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	104	137	141	146	150	155	159	164	169	174	179
3.2 Sanitet	48	50	51	53	54	56	57	59	61	63	65
3.3 Komfur og emhætte	78	80	83	85	88	90	93	96	99	102	105
3.4 Køl/frys	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86	88
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	97	100	103	106	109	112	115	119	123	126	130
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	654	13	14	14	14	15	15	16	16	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		4			4			4			5
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		8		66	69			9			251
4.5 Kælderrum og -gange	22	23	23	24	25	25	5.519	27	28	29	29
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	29	30	31	32	33	34	35	6.137			
5.2 Belysningsanlæg	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
5.3 Elinstallationer	12	469	13	13	14	14	15	15	15	16	16
5.4 Vandinstallationer	39	40	42	43	44	46	31	32	33	10.467	30
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	13	13	13	14	14	15	15	92	16	17
5.6 Fælles vaskeri	79	81	84	86	89	91	94	97	100	103	106
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	99	23	23	24	25	26	86	27	28	29	30
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	55	56	44	45	47	48	50	51	53	54	56
Årets forbrug	1.200	2.281	875	1.120	1.122	899	7.376	8.223	1.005	11.390	10.295
Henlæggelser	3.045	3.332	3.432	3.535	3.641	3.750	3.862	3.978	4.098	4.220	4.347
Saldo pr. 31/12	11.209	13.054	14.105	16.661	19.076	21.595	24.446	20.933	16.688	19.780	12.611
											6.663

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.



Budget 2024

Afdeling 16
Charlottehøj

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



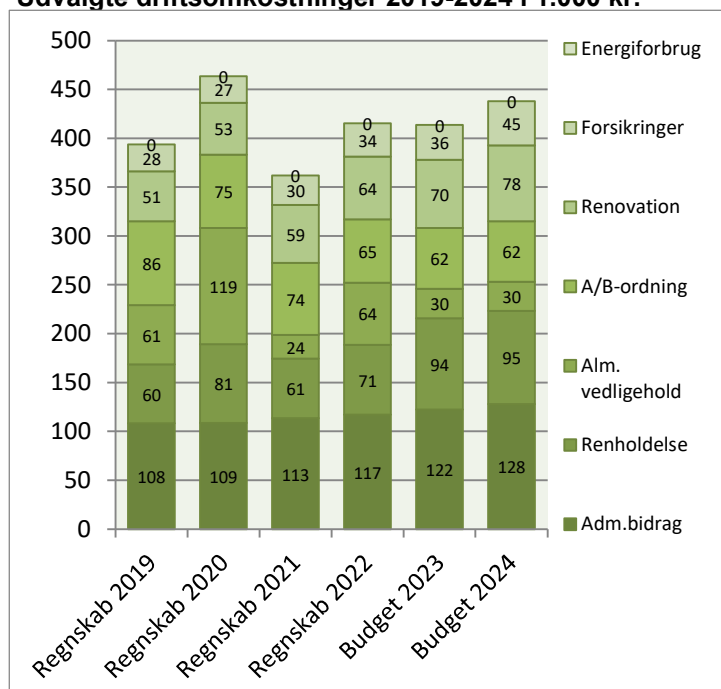
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

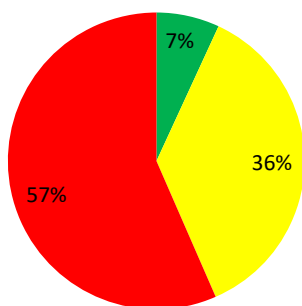


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

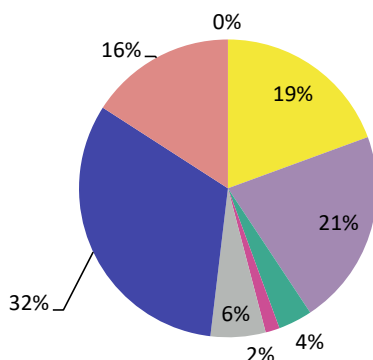
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	46.645	46.645	0	46.645
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	360.690	292.678	68.012	295.645
● Ejendomsskatter	401.975	401.975	0	391.026
● Forsikringer	45.100	35.900	9.200	34.205
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	77.630	69.900	7.730	64.206
● 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	12.900	9.500	3.400	9.126
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	17.000	32.000	-15.000	9.216
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	95.339	93.591	1.748	71.432
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	30.000	0	63.712
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	610.000	542.000	68.000	491.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	61.950	62.150	-200	64.750
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	4.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	206.001	184.873	21.128	180.159
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	127.896	122.248	5.648	117.016
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	205.701
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	44.622
Samlede udgifter	2.100.626	1.930.960	169.666	2.092.461

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.

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%.

I budgettet indgår de endnu ikke varslede stigninger, i forbindelse med vinduesudskiftningen.

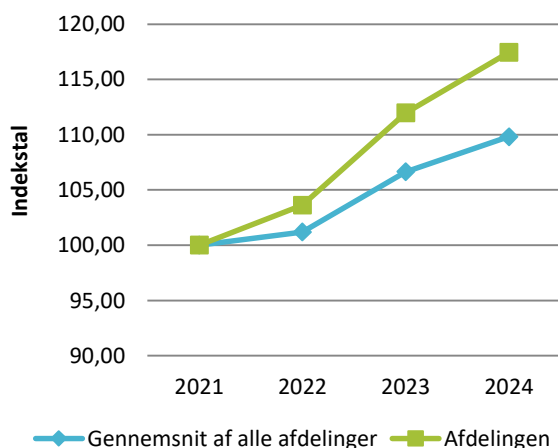
Disse vil blive effektueret i løbet af foråret/sommeren 2023

Afdelingens indtægter

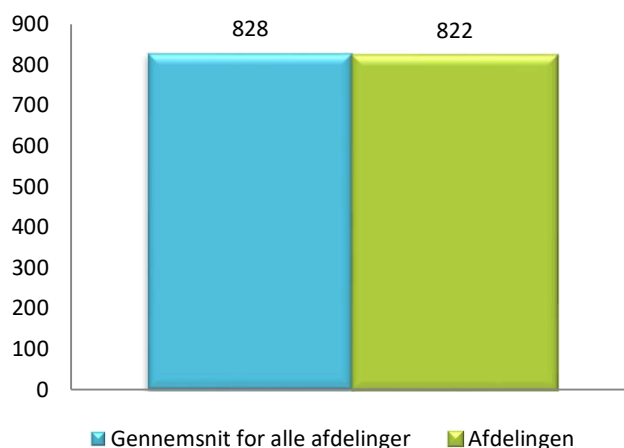
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.798.276	1.735.821	62.455	1.664.064
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	132.861	128.591	4.270	127.837
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	30.000	0	30.000	243.452
Øvrige indtægter	0	0	0	3.653
Afvikling af overskud	51.658	66.548	-14.890	53.455
Samlede indtægter	2.012.795	1.930.960	81.835	2.092.461
Nødvendig huslejeforhøjelse	87.831			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	38 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	305 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	95	6.027 kr.	6.322 kr.	295 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	111	11	12	12	13	13	13	14	375	15	15
1.2 Parkering og garager	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	37	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning						81					
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
1.10 Bepantning	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24
2.2 Facade	35	36	37	71	39	41	42	43	44	1.971	47
2.3 Tag og kviste	20	20	21	159	22	23	24	24	180	22	23
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	3	34	3	3	3	3	40	3	3
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
2.7 Døre								99			
2.8 Vinduer	26	17		47		19	31	20		56	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	75
3.2 Sanitet	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49	50
3.3 Komfur og emhætte	20	21	21	22	23	23	24	801	25	26	27
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	67	69	71	73	75	77	80	82	85	87	90
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	33	34	35	36	37	38	39	40			
5.4 Vandinstallationer	6	6	6	7	7	381	7	7	8	8	8
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	8	8	9	9	1.083	10	10	10	10	11
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
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	20	20	5	5	5	5	6	6	6	6	6
Arets forbrug	560	415	395	654	419	1.979	475	1.354	982	2.420	467
Henlæggelser	542	610	629	647	667	687	707	729	751	773	796
LBF egen trækingsret kloak	335	0	0	0	0	550	0	0	0	450	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	600	0	0	0	1.200	0
Saldo pr. 31/12	561	878	1.073	1.307	1.300	1.548	1.406	1.638	1.013	782	1.114

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.



Budget 2024

Afdeling 17
Vorrevangen I

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



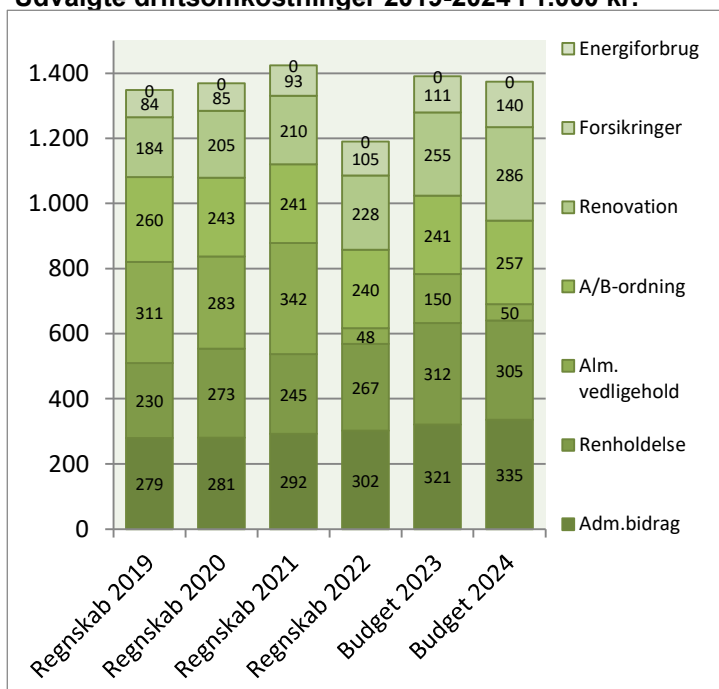
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

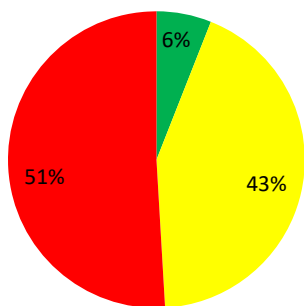


Huslejeforhøjelse 4,4%

Afdelingens udgifter

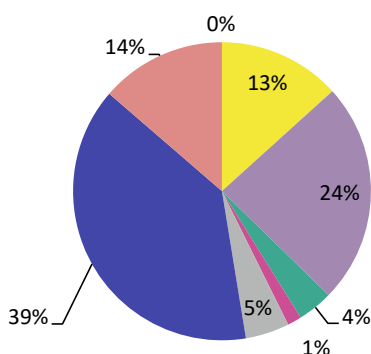
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	126.144	126.144	0	126.144
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	864.092	838.246	25.846	845.320
● Ejendomsskatter	1.649.640	1.649.640	0	1.604.708
● Forsikringer	139.995	111.100	28.895	104.928
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	286.175	255.413	30.762	228.151
● 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	23.700	20.400	3.300	21.450
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	88.900	88.900	0	57.929
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	305.022	311.752	-6.730	266.902
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	150.000	-100.000	48.059
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.629.000	2.141.000	488.000	1.982.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	257.150	241.150	16.000	240.450
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	683.144	611.205	71.939	595.154
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	335.320	321.160	14.160	301.800
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	940.456
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	368.166
Samlede udgifter	7.455.282	6.883.109	572.173	7.746.616

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.

Bygningsforsikring, 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.

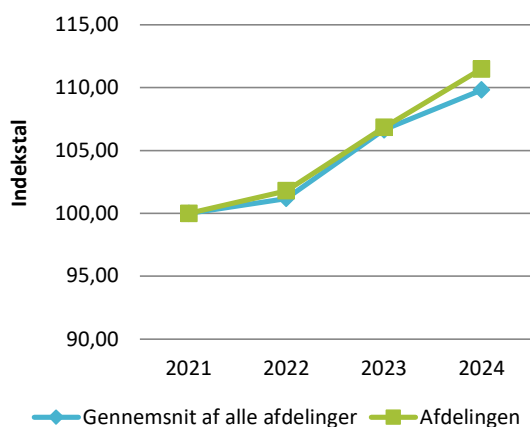
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

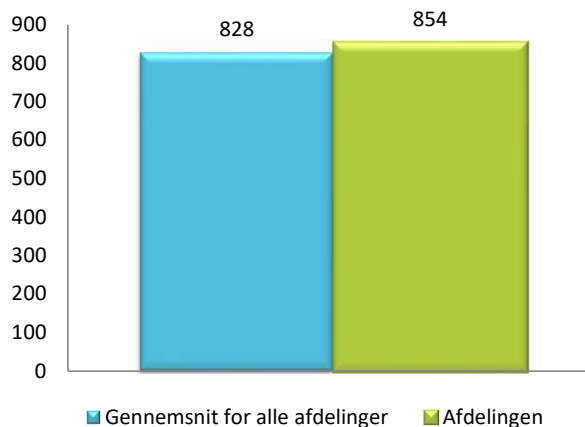
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.410.472	6.413.192	-2.720	6.111.192
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	405.193	366.937	38.256	376.718
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	174.000	0	174.000	1.128.622
Øvrige indtægter	0	0	0	12.784
Afvikling af overskud	182.422	102.980	79.442	117.301
Samlede indtægter	7.172.087	6.883.109	288.978	7.746.616
Nødvendig huslejeforhøjelse	283.195			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 295 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	101	6.771 kr.	7.069 kr.	298 kr.
4 - rums bolig	99	6.114 kr.	6.383 kr.	269 kr.
5 - rums bolig	99	6.771 kr.	7.069 kr.	298 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	27	28	29	30	30	1.438	32	33	34	35	36
1.2 Parkering og garager	90	93	95	98	101	104	107	110	114	117	121
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	23	24	250	26	26	27	28	1.334	30	31	31
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		250									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	7	7	7	7	8	73	8	19	9	9	9
1.10 Beplantning	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16
2.2 Facade	957	58	60	61	63	65	1.175	69	71	73	76
2.3 Tag og kviste	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.4 Tagrender og nedløb	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	26	27	28	29	29	2.450	31	32	33	34	35
2.7 Døre	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	1.697
2.8 Vinduer	15	15	16	175	17	17	18	18	203	20	20
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	141	166	171	176	182	187	193	199	204	211	8.671
3.2 Sanitet	45	46	48	49	51	52	54	55	57	59	61
3.3 Komfur og emhætte	71	73	76	78	80	83	85	88	90	93	96
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	203	209	215	221	228	235	242	249	257	264	12.333
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	38	39	41	42	43	44	46	47	236	50	51
5.2 Belysningsanlæg	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.3 Elinstallationer	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
5.4 Vandinstallationer	64	66	68	70	72	74	77	79	81	84	86
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	72	29	30	30	31	46	33	97	35	36	54
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		150	158	162	167	172	177	183	188	194	4
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	47	48	68	45	46	47	49	50	81	53	55
Årets forbrug	1.924	1.431	1.463	1.408	1.287	5.232	2.473	2.785	1.849	1.492	23.565
Henlæggelser	2.141	2.629	2.708	2.789	2.873	2.959	3.048	3.139	3.234	3.331	3.431
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.411
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.525
Saldo pr. 31/12	7.124	7.341	8.539	9.785	11.166	12.752	10.479	11.054	11.409	12.793	14.632

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.



Budget 2024

Afdeling 18
Vorrevangen II

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



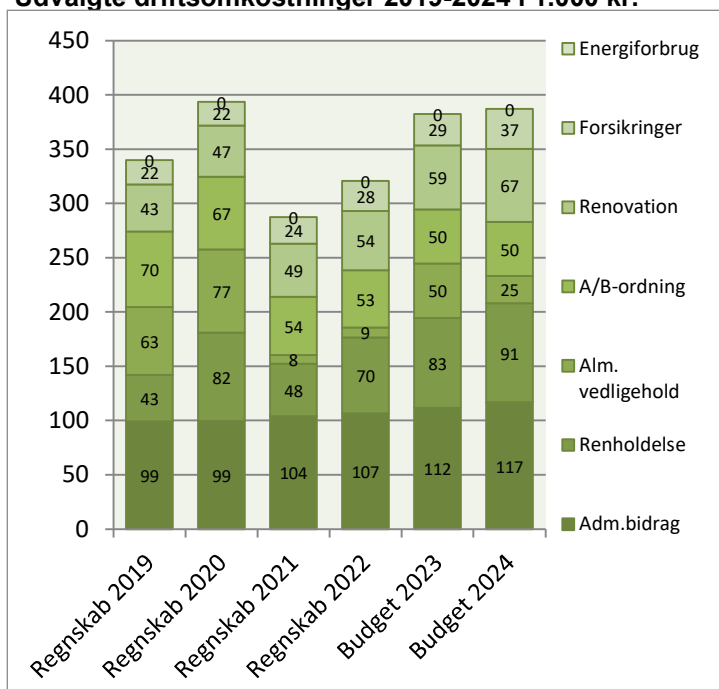
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

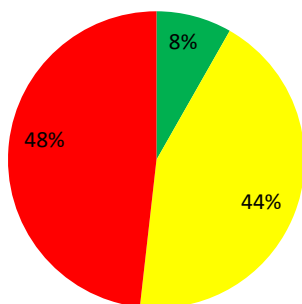


Huslejeforhøjelse 5,4%

Afdelingens udgifter

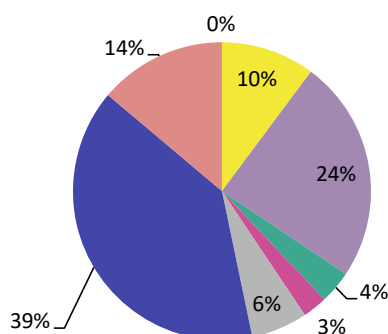
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	30.913	30.913	0	30.913
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	161.624	88.824	72.800	95.824
● Ejendomsskatter	421.755	421.755	0	410.267
● Forsikringer	36.600	28.900	7.700	27.739
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	67.400	59.065	8.335	54.478
● 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	10.600	10.300	300	8.607
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	37.900	37.900	0	21.996
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	1.514
● Renholdelse	91.210	82.952	8.258	69.835
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	50.000	-25.000	9.203
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	693.000	638.000	55.000	619.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	49.900	49.900	0	52.985
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	3.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	145.420	130.405	15.015	127.055
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	116.800	111.592	5.208	106.510
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	504.907
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	152.609
Samlede udgifter	1.893.122	1.745.506	147.616	2.296.442

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.

Bygningsforsikring, 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.

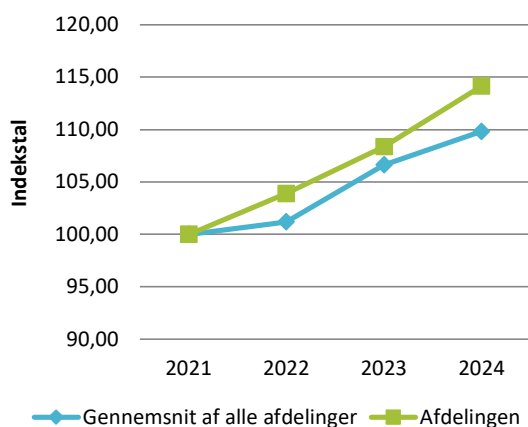
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

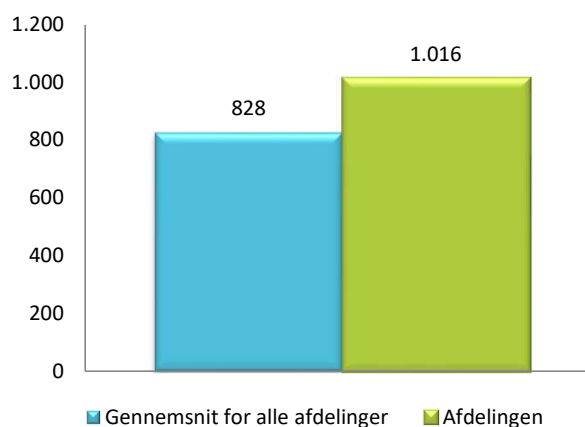
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.571.436	1.572.429	-993	1.507.800
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	116.368	92.737	23.631	102.330
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	28.000	0	28.000	610.824
Øvrige indtægter	0	0	0	511
Afvikling af overskud	92.530	80.340	12.190	74.977
Samlede indtægter	1.808.334	1.745.506	62.828	2.296.442
Nødvendig huslejeforhøjelse	84.788			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 52 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 336 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	78	6.223 kr.	6.559 kr.	336 kr.
4 - rums bolig	78	6.223 kr.	6.559 kr.	336 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	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
1.2 Parkering og garager	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	91	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54
1.4 Forsyningsledninger i terræn		50									
1.5 Udvendig belysning											25
1.6 Affaldshåndtering		70									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
1.10 Beplantning	25	26	27	28	29	30	32	33	34	35	37
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	233	8	26	9	270	9	9	30	10	313	11
2.3 Tag og kviste	5.396		2	2	2	2	2	2	2	2	3
2.4 Tagrender og nedløb	181	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
2.7 Døre	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.8 Vinduer	57	59	24	63	25	26	110	28	29	75	30
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	79
3.2 Sanitet	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24
3.3 Komfur og emhætte	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	30	31	31	32	33	34	35	36	38	39	40
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											51
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
5.2 Belysningsanlæg	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	17	17	18	18	19	19	20	1.339	17	17	18
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	3	4	51	4
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	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
Årets forbrug	6.199	480	353	384	618	368	462	1.729	399	806	500
Henlæggelser	638	693	714	735	757	780	804	828	852	878	904
LBF egen trækningsret	890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	4.401	640	853	1.214	1.565	1.704	2.116	2.457	1.556	2.010	2.486

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.



Budget 2024

Afdeling 19
Vorrevangsparken

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



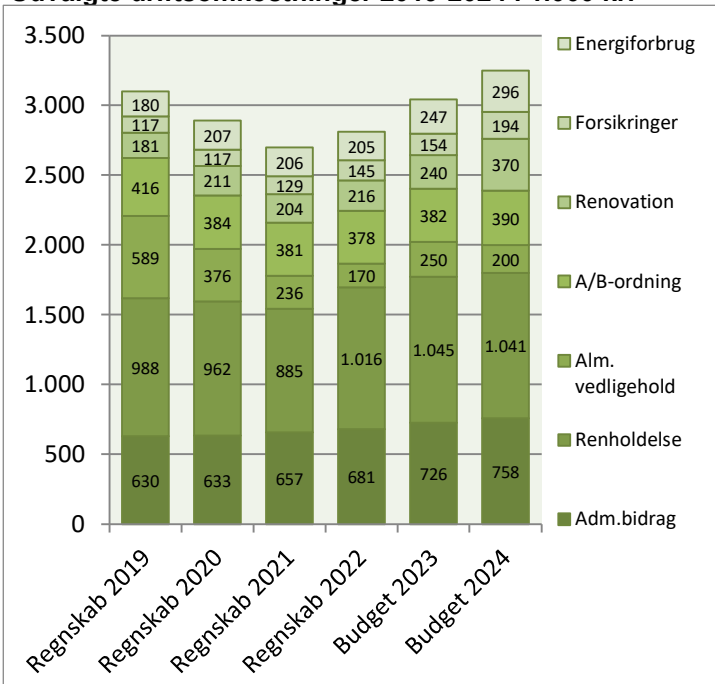
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

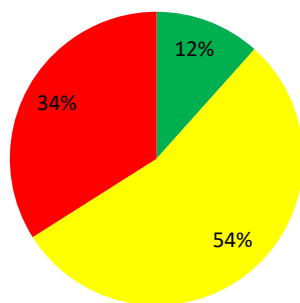


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

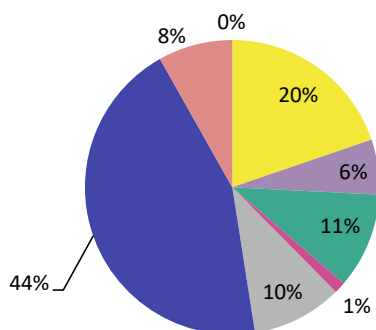
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	288.159	288.159	0	288.159
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.175.732	2.126.947	48.785	2.113.199
● Ejendomsskatter	561.799	561.799	0	546.497
● Forsikringer	193.870	153.800	40.070	145.313
● Vandafgift	542.300	577.000	-34.700	526.319
● Renovation	370.015	239.644	130.371	215.990
● El og varme, fællesarealer	295.800	246.553	49.247	204.768
● Drift af fællesvaskeri	100.000	95.000	5.000	94.220
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	145
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.200	53.200	2.000	48.727
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	101.200	100.900	300	48.188
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	1.767
● Renholdelse	1.041.369	1.044.912	-3.543	1.015.914
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	250.000	-50.000	170.089
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.093.000	4.789.000	304.000	4.358.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	390.040	381.840	8.200	378.439
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	264.148	264.148	0	264.148
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	757.813	726.062	31.751	680.769
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.256.347
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	825.761
Samlede udgifter	12.478.945	11.947.464	531.481	14.222.756

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.

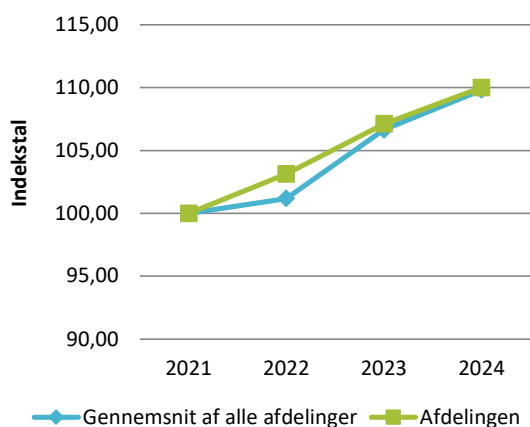
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

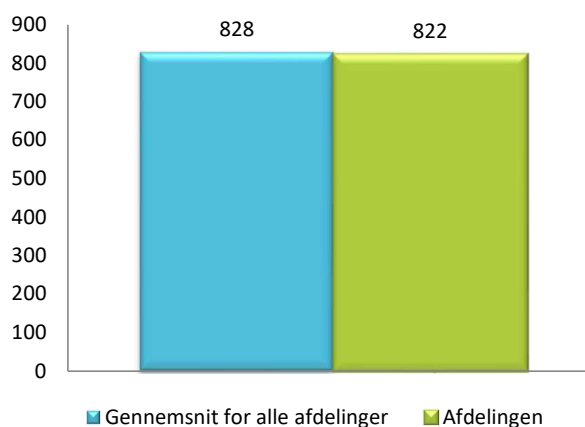
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.181.952	10.182.404	-452	9.802.776
Husleje, erhverv, institutioner mv.	768.660	768.826	-166	731.902
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	130.056	113.604	16.452	118.488
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	6.000	6.000	0	2.200
Renter (2,0% for budget 2024)	425.000	0	425.000	2.719.943
Øvrige indtægter	0	0	0	12.179
Afvikling af overskud	688.853	876.630	-187.777	835.269
Samlede indtægter	12.200.521	11.947.463	253.058	14.222.756
Nødvendig huslejeforhøjelse	278.424			

Huslejudviklingen

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 136 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.661 kr.	3.760 kr.	99 kr.
2 - rums bolig	54	3.871 kr.	3.976 kr.	105 kr.
3 - rums bolig	70	4.776 kr.	4.905 kr.	129 kr.
4 - rums bolig	101	6.527 kr.	6.703 kr.	176 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	6	7	42	7	7	7	8	8	8	8	9
1.2 Parkering og garager	17	17	3.444	18	19	19	20	21	21	22	23
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		50									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		3			4			4			4
1.6 Affaldshåndtering	4	82	33	34	35	36	38	39	40	41	42
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	5	13	6	14	6	15	6	16	7	17	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning			1.444								
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		127					148				
2.2 Facade	38	39	41	42	500					50	51
2.3 Tag og kviste	12	12	13	13	13	14	14	5.053			
2.4 Tagrender og nedløb	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
2.5 Altaner og altangange			155			170			185		
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
2.7 Døre		386			67		2.505	73		337	80
2.8 Vinduer	350	54			59			65			71
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	210	243	250	258	265	273	282	290	299	308	317
3.2 Sanitet	74	77	79	81	84	86	89	91	94	97	100
3.3 Komfur og emhætte	144	149	153	158	162	167	172	177	183	188	194
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	264	272	280	289	298	306	316	325	335	345	355
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		36	1.217		40			43			47
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	34	11			55	39	7	13			60
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	9	10	2.407	10	10	11	11	11	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	16	12	12	91	13	13	19	14	15	20
5.2 Belysningsanlæg	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
5.3 Elinstallationer	16	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21
5.4 Vandinstallationer	98	101	104	107	110	113	10.821	95	98	101	104
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	53	96	11.386	58	59	61	50	154	1.365	54	56
5.6 Fælles vaskeri	102	105	108	112	115	499	122	126	129	133	137
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	1.068	4	4	5	5	5	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	30	31	32	33	34	35	143	37	38	39	40
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	66	68	65	67	69	71	73	76	78	80	83
Årets forbrug	1.589	2.069	20.003	1.379	4.569	2.008	14.909	6.810	2.983	1.926	1.894
Henlæggelser	4.789	4.693	4.833	4.978	5.128	5.282	5.440	5.603	5.771	5.945	6.123
Ekstraordinær henlæggelse	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	650	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	13.192	16.392	19.416	4.896	8.496	9.055	12.329	6.860	5.653	8.442	12.460
											16.689

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.



Budget 2024

Afdeling 20
Niels Ebbesens Gård

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



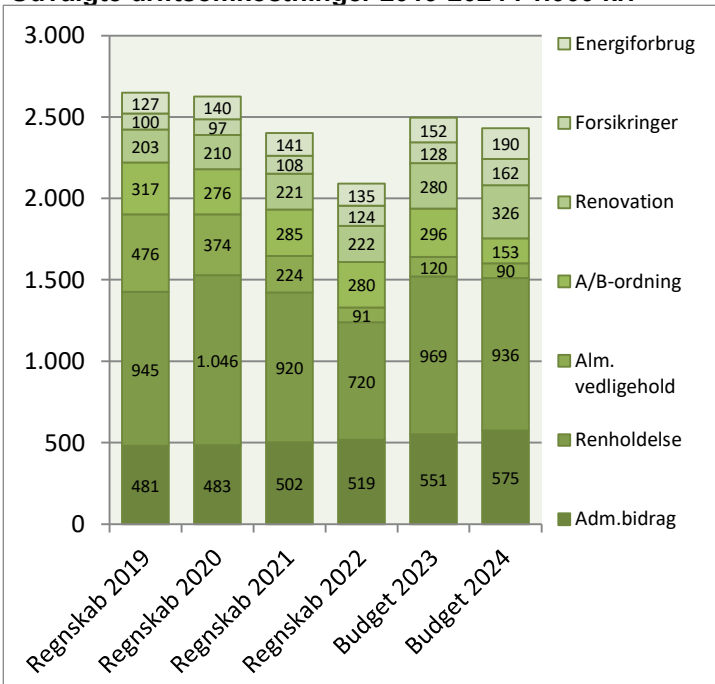
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

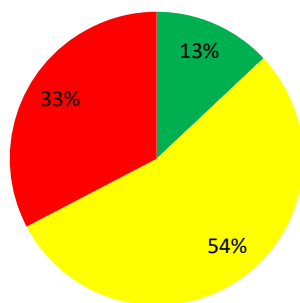


Huslejeforhøjelse 3,4%

Afdelingens udgifter

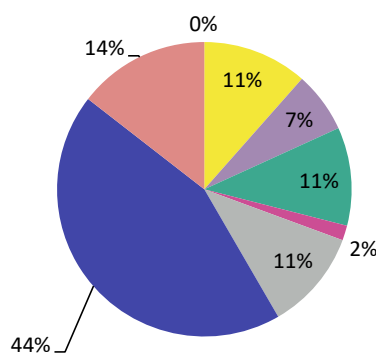
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	479.582	479.591	-9	479.584
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	594.501	590.497	4.004	592.308
● Ejendomsskatter	457.929	457.929	0	445.456
● Forsikringer	161.900	128.100	33.800	123.681
● Vandafgift	419.700	428.000	-8.300	401.022
● Renovation	326.000	279.603	46.397	222.050
● El og varme, fællesarealer	189.900	152.100	37.800	135.434
● Drift af fællesvaskeri	60.000	0	60.000	53.737
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	10.000	0	762
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	37.200	34.400	2.800	30.492
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	113.500	113.500	0	29.824
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	935.900	969.207	-33.307	720.205
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	120.000	-30.000	90.550
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.904.889	3.027.000	877.889	2.793.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	152.976	296.260	-143.284	280.413
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	774.185	690.512	83.673	671.843
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	575.011	551.092	23.919	518.539
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.979.330
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	838.120
Samlede udgifter	9.315.173	8.359.791	955.382	10.431.350

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.

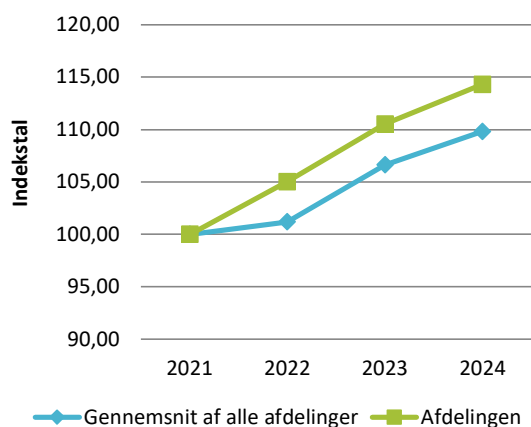
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

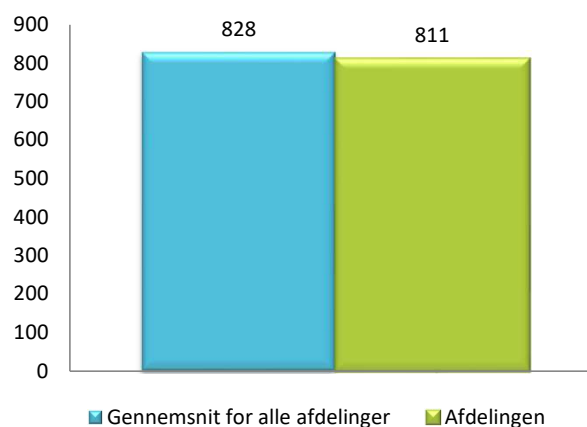
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.495.044	7.493.300	1.744	7.119.396
Husleje, erhverv, institutioner mv.	283.426	279.452	3.974	268.897
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	367.404	361.524	5.880	363.335
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	10.000	9.505	495	4.250
Renter (2,0% for budget 2024)	425.000	0	425.000	2.364.531
Øvrige indtægter	85.522	0	85.522	4.384
Afvikling af overskud	396.504	216.010	180.494	306.556
Samlede indtægter	9.062.900	8.359.791	703.110	10.431.350
Nødvendig huslejeforhøjelse	252.273			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 26 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 158 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.494 kr.	3.613 kr.	119 kr.
2 - rums bolig	62	4.075 kr.	4.214 kr.	139 kr.
3 - rums bolig	87	5.502 kr.	5.689 kr.	187 kr.
4 - rums bolig	85	5.587 kr.	5.777 kr.	190 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	580	18			20			22			24
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		1			1			1			1
1.6 Affaldshåndtering	7	300									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							101				
1.8 Legeplads	5	5	6	6	6	6	71	6	7	7	7
1.9 Skure og hegn		10			11			12			13
1.10 Beplantning	2	2	2	30	2	2	2	2	35	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		8			9			10			11
2.2 Facade	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18
2.3 Tag og kviste	22	200	18.961								
2.4 Tagrender og nedløb			82			90			98		
2.5 Altaner og altangange	21	22	630	23	24	25	25	26	27	28	28
2.6 Udvendige trapper og ramper	16	23	17	17	26	18	19	28	20	21	31
2.7 Døre		54	9.528		59			64		66	70
2.8 Vinduer	54	56	8.419	59	61	63	169	66	68	70	73
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	222	314	301	310	320	329	339	349	360	371	382
3.2 Sanitet	90	92	95	98	101	104	107	110	114	117	120
3.3 Komfur og emhætte	82	85	87	90	93	96	98	101	104	108	111
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	93	116	99	102	105	108	111	115	118	122	125
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	13	1.082	14	14	14	15	15	16	16	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	278	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		76			23		160	25			27
4.5 Kælderrum og -gange		30			33			36			39
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.2 Belysningsanlæg	11	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
5.3 Elinstallationer	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19
5.4 Vandinstallationer	48	56	51	117	55	56	65	60	136	63	65
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	17	914	6	6	6	6	19	20	12.005	21
5.6 Fælles vaskeri	150	155	159	164	169	174	179	185	190	878	202
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	6	824	6	6	6	6	7	7
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	85	51	52	54	56	57	167	139	63	65	66
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	43
Årets forbrug	1.598	2.073	40.580	1.186	2.108	1.250	1.741	1.501	1.486	14.053	1.555
Henlæggelser	3.027	3.679	3.789	3.903	4.020	4.141	4.265	4.393	4.524	4.660	4.800
Henlæggelser	0	225	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	1.300	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	16.129	17.557	19.388	3.898	6.615	8.526	11.417	13.941	16.833	19.871	10.479
											13.724

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.



Budget 2024

Afdeling 21 Langenæs I

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



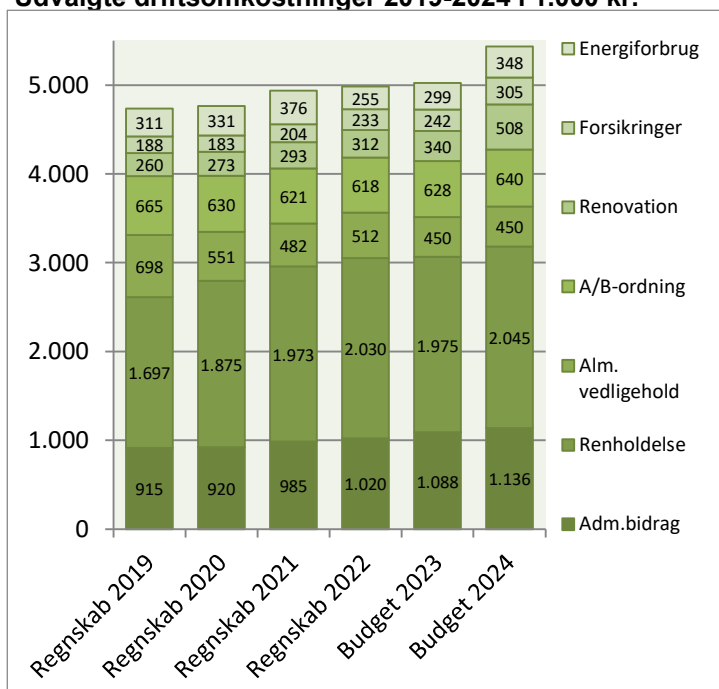
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

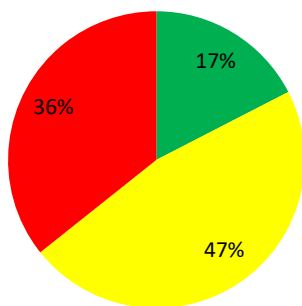


Huslejeforhøjelse 5,6%

Afdelingens udgifter

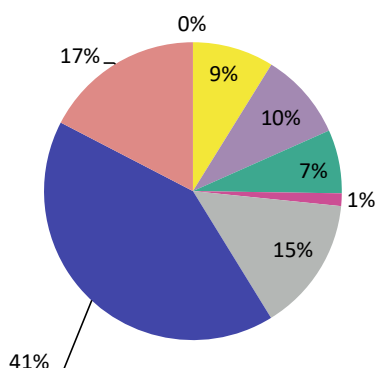
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	581.310	581.310	0	581.310
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	926.644	1.088.874	-162.230	914.330
● Ejendomsskatter	1.317.792	1.282.000	35.792	1.244.644
● Forsikringer	305.123	242.300	62.823	233.291
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	508.272	340.107	168.165	312.417
● El og varme, fællesarealer	347.784	299.243	48.541	255.227
● Drift af fællesvaskeri	314.800	208.000	106.800	242.196
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	7.500	-2.500	875
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	71.300	66.500	4.800	61.783
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	159.000	158.500	500	124.927
● Køb og salg edb-udstyr	4.000	4.000	0	3.669
● Renholdelse	2.044.946	1.975.043	69.903	2.029.865
● Almindelig vedligeholdelse	450.000	450.000	0	512.450
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.383.000	5.771.000	612.000	5.603.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	639.650	628.050	11.600	618.258
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.832.534	1.649.641	182.893	1.608.833
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.136.467	1.088.331	48.136	1.020.425
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.133.962
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	268.719
Samlede udgifter	17.077.622	15.890.399	1.187.223	18.820.181

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.

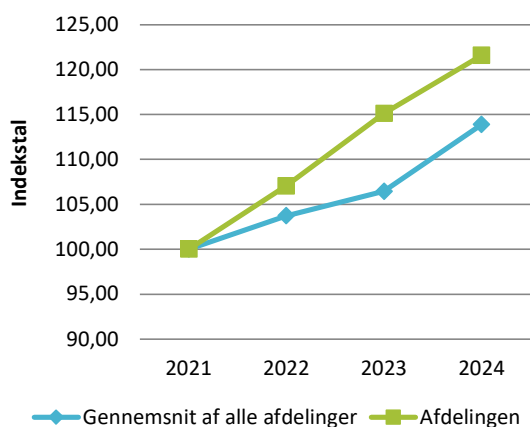
Det var forventet, at der skulle optages et lån vedr. udskiftning af altandøre/vinduer, men det er ikke blevet nødvendigt, da udskiftning af tag/facade er skubbet til 2029. Afsat til låneydelse er i stedet henlagt til DV.

Afdelingens indtægter

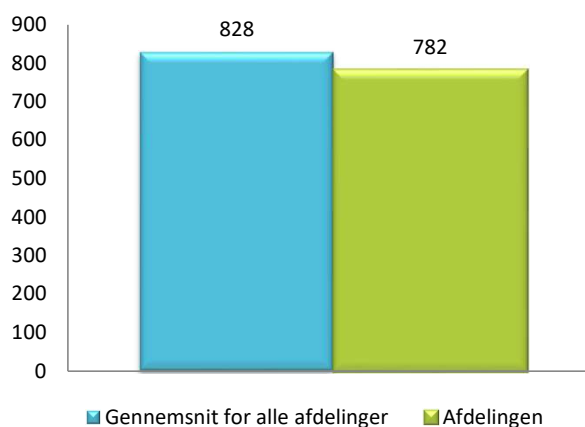
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.701.152	14.701.396	-244	13.672.104
Husleje, erhverv, institutioner mv.	193.872	193.625	247	181.476
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	438.470	415.410	23.060	426.096
Drift af fællesvaskeri	205.000	200.000	5.000	205.254
Drift af fælleslokaler	110.759	104.428	6.331	99.607
Renter (2,0% for budget 2024)	402.802	0	402.802	3.583.994
Øvrige indtægter	0	0	0	76.990
Afvikling af overskud	195.457	275.540	-80.083	574.660
Samlede indtægter	16.247.511	15.890.399	357.112	18.820.181
Nødvendig huslejeforhøjelse	830.111			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 42 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 260 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	44	2.875 kr.	3.036 kr.	161 kr.
2 - rums bolig	67	4.168 kr.	4.401 kr.	233 kr.
3 - rums bolig	82	5.041 kr.	5.323 kr.	282 kr.
4 - rums bolig	95	5.747 kr.	6.069 kr.	322 kr.
5 - rums bolig	107	6.377 kr.	6.734 kr.	357 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	5	1.294			37			3.904			44
1.2 Parkering og garager		22	371		24			26	1.246		499
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	200										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	3	4	4	91	4	33	4	4	4	4
1.6 Affaldshåndtering	624	6	6	6							
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	153	3	3	3	3
1.8 Legeplads	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	301
1.9 Skure og hegn				5					6		
1.10 Beplantning	46	48	49	51	494	54	55	57	59	61	590
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	7	7	7	8	8	8	252	8	9	9	9
2.2 Facade		5.103			58		32.606	346			378
2.3 Tag og kviste	106	27	28	28	29	30	5.196	32	33	34	35
2.4 Tagrender og nedløb	7	8	8	8	8	9	4.445	9	9	10	10
2.5 Altaner og altangange	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12
2.6 Udvendige trapper og ramper		10			11			12			14
2.7 Døre	4.130						50	52	53	55	57
2.8 Vinduer	417	53	55	56	58	60	11.022	63	65	67	69
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	299	308	317	326	336	346	357	367	378	390	401
3.2 Sanitet	151	155	160	165	169	175	180	185	191	196	202
3.3 Komfur og emhætte	23	236	243	251	258	266	274	282	291	299	308
3.4 Køl/frys	22	22	23	24	24	25	259	267	275	283	292
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	205	211	217	224	231	237	245	252	259	267	275
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	1.648							60			66
4.2 Elevatorer	3.106	49	52	56	59	63	126	130	134	1.391	142
4.3 Postkasser	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	780
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		22			24			26			28
4.5 Kælderrum og -gange		22		696	25			27			29
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	17	24	18	19	20	20	21	21	22	23	23
5.2 Belysningsanlæg	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31
5.3 Elinstallationer	152	157	161	166	171	176	181	2.798	184	190	196
5.4 Vandinstallationer	32	251	89	35	37	38	687	40	41	42	44
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	38	39	40	41	43	44	238	47	207	66	51
5.6 Fælles vaskeri	68	130	71	54	389	126	60	61	63	142	67
5.7 Ventilationsanlæg	29	29	633	31	32	33	34	392	36	37	38
5.8 Brandanlæg og -alarmer	133	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	30	31	32	33	34	35	131	37	38	39	40
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	64	71	51	53	54	56	58	59	61	63	65
Årets forbrug	11.605	8.412	2.712	2.418	2.803	1.887	56.746	9.654	3.756	3.762	5.144
Henlæggelser	5.771	6.383	6.684	6.884	7.091	7.303	7.522	7.748	7.981	8.220	8.467
LBF egen trækningsret facade	0	0	0	0	0	0	15.900	0	0	0	0
Kreditforeningslån facade og tag	0	0	0	0	0	0	13.300	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.621	14.787	12.759	16.731	21.197	25.485	30.901	10.878	8.972	13.196	17.654

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.



Budget 2024

Afdeling 22 Langenæs II

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



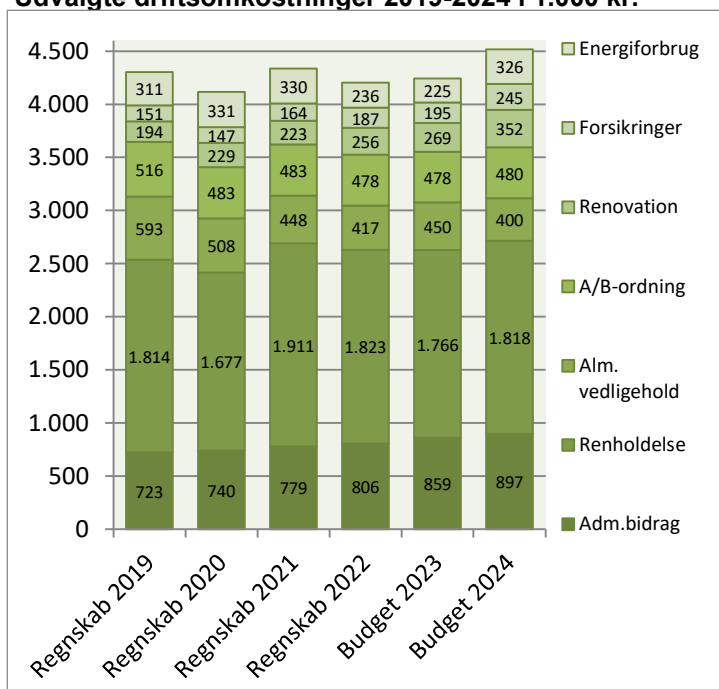
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

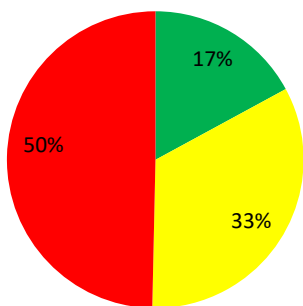


Huslejeforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

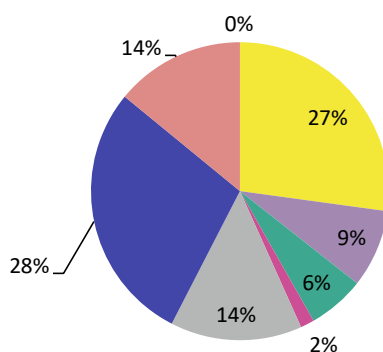
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	555.587	555.587	0	555.789
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.659.703	3.608.515	51.187	3.623.623
● Ejendomsskatter	1.065.632	1.036.606	29.026	1.008.372
● Forsikringer	244.874	194.500	50.374	187.138
● Vandafgift	17.500	48.000	-30.500	15.171
● Renovation	352.189	269.032	83.157	255.626
● El og varme, fællesarealer	326.077	225.376	100.701	236.260
● Drift af fællesvaskeri	259.837	212.950	46.887	190.618
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	56.500	54.900	1.600	54.114
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	170.000	168.600	1.400	46.333
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	2.530
● Renholdelse	1.817.518	1.766.115	51.403	1.822.627
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	450.000	-50.000	417.397
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.895.000	3.626.000	269.000	3.555.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	479.880	478.180	1.700	477.880
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.284.981	1.139.223	145.758	1.106.701
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	897.465	859.371	38.094	806.270
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.052.245
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	267.898
Samlede udgifter	15.519.742	14.729.955	789.787	16.711.592

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.

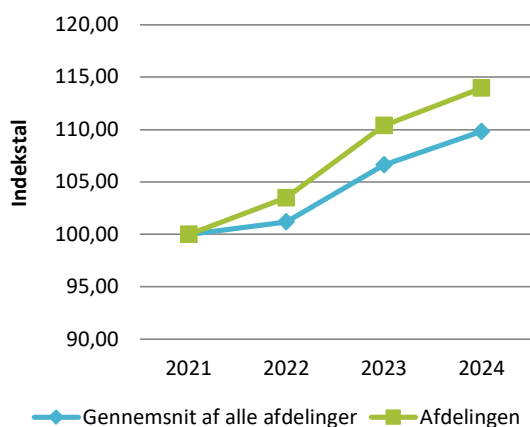
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

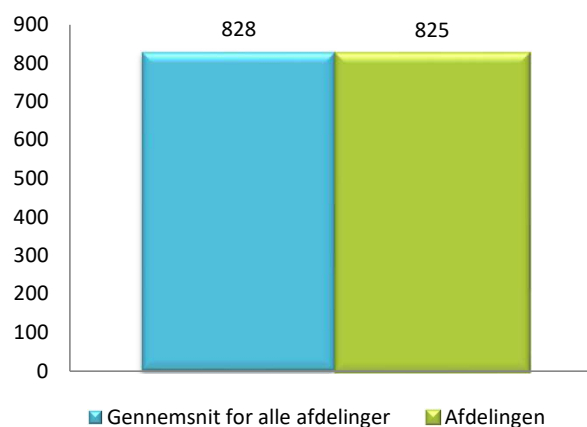
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	12.641.316	12.649.795	-8.479	11.861.796
Husleje, erhverv, institutioner mv.	141.816	132.972	8.844	132.972
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.675.016	1.636.103	38.913	1.660.752
Drift af fællesvaskeri	103.000	113.000	-10.000	102.909
Drift af fælleslokaler	74.052	70.080	3.972	68.034
Renter (2,0% for budget 2024)	374.771	0	374.771	2.464.079
Øvrige indtægter	0	0	0	22.115
Afvikling af overskud	89.299	128.005	-38.706	398.935
Samlede indtægter	15.099.270	14.729.955	369.315	16.711.592
Nødvendig huslejeforhøjelse	420.472			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 167 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	43	3.147 kr.	3.251 kr.	104 kr.
2 - rums bolig	67	4.461 kr.	4.608 kr.	147 kr.
3 - rums bolig	82	5.445 kr.	5.625 kr.	180 kr.
4 - rums bolig	95	6.198 kr.	6.403 kr.	205 kr.
5 - rums bolig	106	6.875 kr.	7.102 kr.	227 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		829			14			16			17
1.2 Parkering og garager	100				133						389
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	320										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning					22				421		
1.6 Affaldshåndtering	8	81									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	8	148	8	8	9	9	9	9	10	10	10
1.8 Legeplads	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	149	153	158	162	48	49	51	52	54	55	57
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	317	2	2	2	2	2	2	2	402	2	2
2.2 Facade	46	48	477	51	52	54	55	57	59	60	62
2.3 Tag og kviste	12	12	13	13	14	14	14	15	6.701	16	16
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	12	13	13	14	14	14	866	15	16
2.5 Altaner og altangange	7	7	180	8	8	8	8	8	9	9	9
2.6 Udvendige trapper og ramper		213			11			12			13
2.7 Døre	36	5.095	39	40	41	42	43	116	46	989	49
2.8 Vinduer	52	53	4.275	56	58	60	61	63	65	67	69
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	287	296	305	314	323	333	343	353	364	375	386
3.2 Sanitet	119	134	138	142	146	150	155	159	164	169	174
3.3 Komfur og emhætte	121	125	129	132	136	141	145	149	154	158	163
3.4 Køl/frys	106	109	113	116	119	123	127	130	134	138	143
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	177	182	188	193	199	205	211	218	224	231	238
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	8	8	8	868	9	9	9	10	10	10	11
4.2 Elevatorer	181	187	192	198	204	210	216	223	2.272	236	243
4.3 Postkasser	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter								236			
4.5 Kælderrum og -gange	42	18			20			21			23
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	119	83	86	88	91	94	97	100	103	106	109
5.2 Belysningsanlæg	46	47	49	50	51	53	329	56	23	24	25
5.3 Elinstallationer	214	373	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	26	26	27	28	29	30	411	32	33	34	35
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	28	65	66	66	67	68	34	35	1.692	50	38
5.6 Fælles vaskeri	115	182	73	234	75	47	48	50	51	53	54
5.7 Ventilationsanlæg					138						
5.8 Brandanlæg og -alarmer	41	42	143	45	46	48	519	51	52	54	55
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	30	31	32	33	34	35	131	37	38	39	40
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	60	54	43	45	46	47	49	50	52	53	55
Årets forbrug	2.805	8.634	6.773	2.926	2.180	1.865	3.104	2.297	14.022	2.979	2.528
Henlæggelser	3.626	3.895	4.032	4.153	4.277	4.405	4.538	4.674	4.814	4.958	5.107
LBF egen trækingsret, tagbelægning blo	0	0	2.400	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret, udskiftning altand	0	3.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	12.921	13.742	12.104	11.762	12.989	15.086	17.627	19.060	21.437	12.229	14.208

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.



Budget 2024

Afdeling 23
Kridthøjparken

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



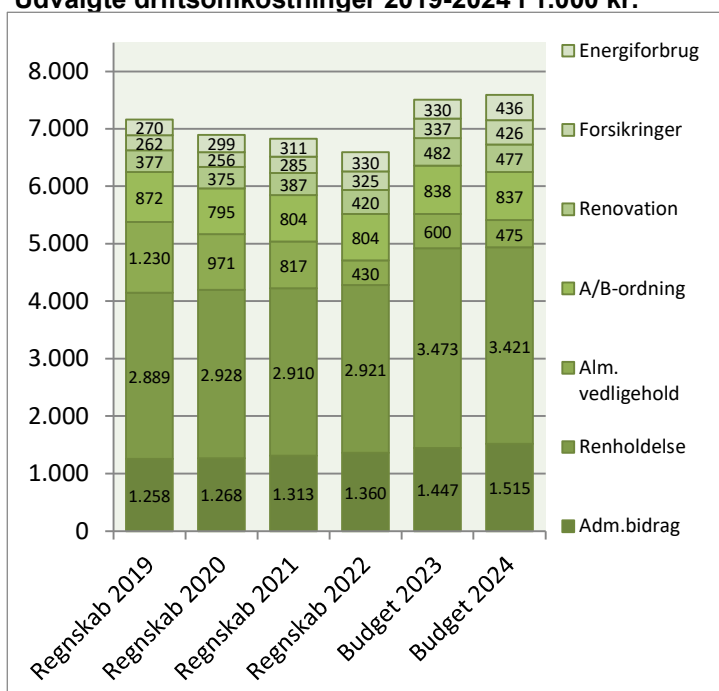
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

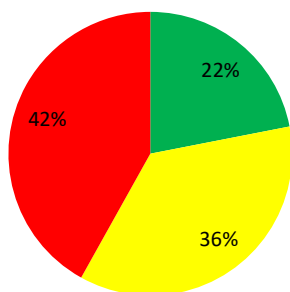


Huslejeforhøjelse 7,6%

Afdelingens udgifter

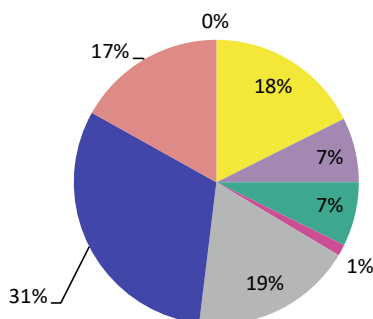
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	798.366	798.366	0	799.482
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.943.097	2.094.200	848.897	867.957
● Ejendomsskatter	1.134.253	1.115.417	18.836	1.073.308
● Forsikringer	425.623	336.500	89.123	325.188
● Vandafgift	65.000	50.000	15.000	56.879
● Renovation	477.200	481.688	-4.488	419.965
● El og varme, fællesarealer	436.310	329.605	106.705	329.825
● Drift af fællesvaskeri	475.000	400.000	75.000	408.569
● Drift af selskabslokaler mv.	88.000	70.000	18.000	98.187
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	85.706	82.600	3.106	81.933
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	179.800	179.100	700	176.082
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	4.050
● Renholdelse	3.421.492	3.472.809	-51.317	2.920.965
● Almindelig vedligeholdelse	475.000	600.000	-125.000	429.584
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.720.000	5.413.000	307.000	5.255.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	836.910	837.910	-1.000	804.305
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.067.739	1.831.751	235.988	1.779.096
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.514.677	1.446.624	68.053	1.359.730
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.451.433
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	593.302
Samlede udgifter	21.204.173	19.599.570	1.604.603	21.284.840

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

Boligaftederne 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%.

Faldet i "Øvrige indtægter" skyldes nedtraning af tilskud ifb. salget af "Kridthøj Torv", som løber indtil 2035.

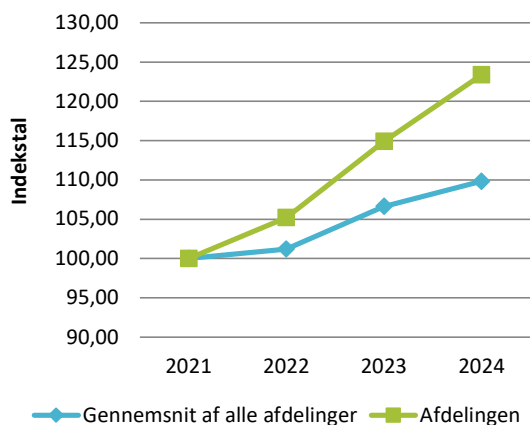
Der vil udover huslejestigningen i budget 2024 ske en varsling, i takt med færdiggørelse, af den huslejestigning som blev vedtaget på det ekstraordinære møde 4/10 2021. Svarende til en stigning på 4%. I gennemsnit 141 kr. pr. lejl. pr. måned

Afdelingens indtægter

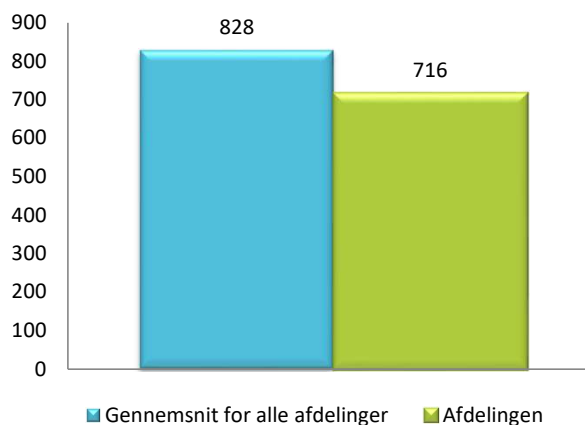
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	17.056.104	17.090.852	-34.748	15.647.244
Husleje, erhverv, institutioner mv.	377.320	310.841	66.479	269.862
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	886.941	816.000	70.941	839.757
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	63.000	61.500	1.500	66.987
Renter (2,0% for budget 2024)	290.000	0	290.000	3.064.415
Øvrige indtægter	660.000	715.000	-55.000	841.685
Afvikling af overskud	567.060	605.377	-38.317	554.890
Samlede indtægter	19.900.425	19.599.570	300.855	21.284.840
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.303.748			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 51 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 306 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	2.976 kr.	3.202 kr.	226 kr.
2 - rums bolig	61	3.430 kr.	3.691 kr.	261 kr.
3 - rums bolig	80	4.374 kr.	4.706 kr.	332 kr.
4 - rums bolig	85	4.672 kr.	5.027 kr.	355 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	68	16	53	17	18	57	19	19	63	21	21
1.2 Parkering og garager	2	2	4.649	2	2	2	2	2	3	3	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			3.208								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	202	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.8 Legeplads	5	5	93	6	6	6	6	107	7	7	7
1.9 Skure og hegn	57	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.10 Beplantning	254	50	50	50							
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	4	4	4	4	5	5	1.445	-9
2.2 Facade	25	25	26	27	28	28	29	30	31		
2.3 Tag og kviste						21	21	28	29	30	31
2.4 Tagrender og nedløb						155	9	9	9	19.400	10
2.5 Altaner og altangange	362		53	138	56	58	60	62	64	65	67
2.6 Udvendige trapper og ramper	52	34	2	2	37	2	2	40	2	2	44
2.7 Døre	37	38	94	41	42	43	44	46	47	49	50
2.8 Vinduer	15.222	58	5	5	236	6	6	257	6	7	281
2.9 Porte	9	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	491	478	492	507	522	538	554	570	587	605	623
3.2 Sanitet	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202	208
3.3 Komfur og emhætte	166	171	176	182	187	193	199	205	211	217	224
3.4 Køl/frys	209	219	228	238	348	359	370	381	392	404	416
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	545	523	578	555	614	589	651	625	691	663	733
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	24	25	26	27	27	28	6.276				
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	924				
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	205	13	298	14	14	15	109	15	16	16	17
4.5 Kælderrum og -gange	38	39	40	42	43	44	45	5.330	13	13	14
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	24	24	25	26	27	28	28	29	30	31	32
5.2 Belysningsanlæg	118	45	47	48	49	51	52	54	56	57	59
5.3 Elinstallationer	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48
5.4 Vandinstallationer	361	797	283	291	300	309	814	328	338	348	1.080
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	214	594	136	137	185	40	41	42	43	214	46
5.6 Fælles vaskeri	295	304	313	323	332	342	353	363	374	385	397
5.7 Ventilationsanlæg	11	11	12	12	12	13	13	348	14	14	15
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	50	256	53	55	56	58	299	61	63	65	67
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	134	138	142	146	151	155	160	165	170	175	180
Årets forbrug	19.383	4.090	11.313	3.126	3.536	3.391	11.342	9.381	3.530	24.511	4.690
Henlæggelser	5.413	5.720	5.892	6.069	6.251	6.438	6.631	6.830	7.035	7.246	7.464
LBF egen trækningsret	1.970	0	0	0	0	0	0	0	0	9.800	0
Kreditforeningslån, renovering facader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.900	0
Kreditforeningslån, vinduer mv.	11.821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, renovering garager	0	0	4.300	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.592	5.413	7.043	5.922	8.865	11.580	14.627	9.916	7.366	10.871	7.306

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.



Budget 2024

Afdeling 24
Skovgårdsparken

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



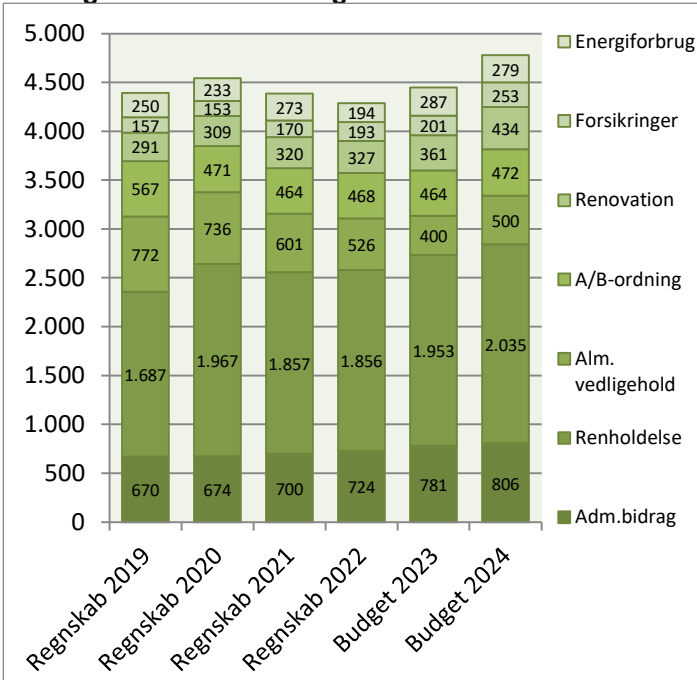
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

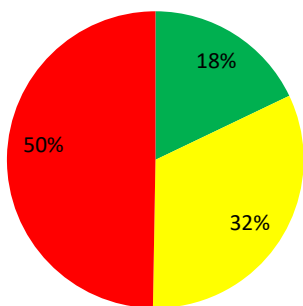


Huslejeforhøjelse 5,0%

Afdelingens udgifter

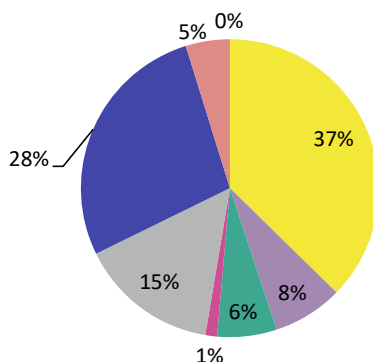
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	952.281	938.031	14.250	939.082
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.313.300	5.295.932	17.368	5.310.475
● Ejendomsskatter	1.020.119	1.020.119	0	992.334
● Forsikringer	253.000	200.800	52.200	192.932
● Vandafgift	49.500	35.000	14.500	19.832
● Renovation	433.832	361.164	72.668	326.882
● El og varme, fællesarealer	279.400	286.700	-7.300	194.101
● Drift af fællesvaskeri	235.000	180.000	55.000	194.025
● Drift af selskabslokaler mv.	85.000	85.000	0	73.343
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	59.800	54.000	5.800	52.081
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	151.500	-9.500	106.724
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	3.020
● Renholdelse	2.035.397	1.953.475	81.922	1.856.000
● Almindelig vedligeholdelse	500.000	400.000	100.000	525.963
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.100.000	3.800.000	300.000	3.655.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	472.220	463.720	8.500	467.818
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	806.280	781.421	24.859	724.156
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.492.746
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	238.079
Samlede udgifter	16.782.129	16.051.862	730.267	18.399.593

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.

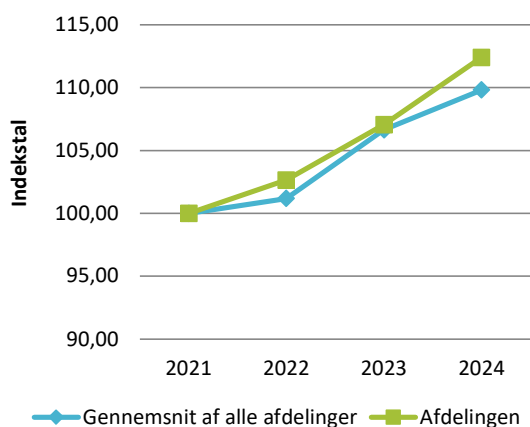
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

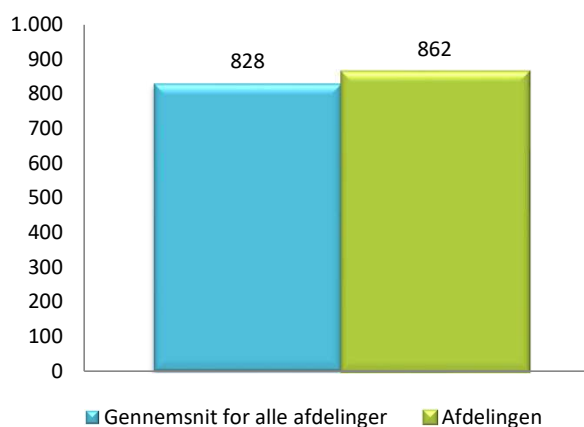
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	13.266.852	13.266.931	-79	12.722.616
Husleje, erhverv, institutioner mv.	116.928	117.089	-161	107.058
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	980.004	927.204	52.800	937.482
Drift af fællesvaskeri	112.500	115.000	-2.500	112.486
Drift af fælleslokaler	20.000	15.000	5.000	19.600
Renter (2,0% for budget 2024)	172.000	0	172.000	2.027.697
Øvrige indtægter	1.205.335	1.350.757	-145.422	2.182.956
Afvikling af overskud	251.601	259.881	-8.280	289.699
Samlede indtægter	16.125.220	16.051.862	73.358	18.399.593
Nødvendig huslejeforhøjelse	656.909			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 41 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 287 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	75	5.072 kr.	5.326 kr.	254 kr.
4 - rums bolig	85	5.636 kr.	5.918 kr.	282 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	98	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17
1.2 Parkering og garager	6	6	7	7	7	7	268	8	8	293	8
1.3 Kloakledninger, brønde og riste										58	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering	49	51	52	54	394	57	59	60	62	64	66
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.8 Legeplads	9	9	144	10	10	10	11	11	11	12	12
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	432	68	70	72	74	76	79	81	84	86	89
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	130	181	53	55	1.305	58	386	317	63	65	237
2.3 Tag og kviste	34	62	37	38	39	40	41	42	44	45	46
2.4 Tagrender og nedløb	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
2.5 Altaner og altangange	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
2.6 Udvendige trapper og ramper	5	270	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.7 Døre	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
2.8 Vinduer	6	184	27	28	201	30	31	219	33	34	240
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	274	285	296	307	319	411	423	436	449	462	476
3.2 Sanitet	124	128	132	136	140	144	148	153	157	162	167
3.3 Komfur og emhætte	60	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202
3.4 Køl/frys	17	171	176	181	187	193	198	204	210	217	223
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	175	180	185	191	197	202	209	215	221	228	235
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	17	17	1.762					20	21	22	22
4.2 Elevatorer	41	42	43	44	46	47	48	424	51	53	54
4.3 Postkasser	2	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	7	7	7	7	8	8	58	8	9	9	9
4.5 Kælderrum og -gange	89	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	7.533	21	21	22	22	23	24	25	25	26	27
5.2 Belysningsanlæg	16	17	17	18	18	19	19	20	21	21	22
5.3 Elinstallationer	51	586	54	55	57	59	60	62	64	66	68
5.4 Vandinstallationer	49	51	52	54	56	596	11.890	61	63	74	76
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	61	63	65	67	69	71	10.703	76	178	80	83
5.6 Fælles vaskeri			770								
5.7 Ventilationsanlæg	169	65	66	68	71	73	75	100	214	82	84
5.8 Brandanlæg og -alarmer	47	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64
5.9 Porttelefon og låsesystem	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
5.10 Solceller	4	25	15	27	16	29	17	30	18	172	19
5.11 IT, video og netværk	95	97	100	103	107	202	173	377	120	123	127
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	165	168	108	111	114	118	121	125	129	133	137
Årets forbrug	9.817	3.039	4.560	1.964	3.773	2.800	25.379	3.423	2.612	2.955	2.906
Henlæggelser	3.800	4.100	4.223	4.350	4.480	4.615	4.753	4.896	5.042	5.194	5.350
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	16.500	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	10.046	4.029	5.089	4.752	7.138	7.845	9.660	5.534	7.007	11.676	14.119

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.



Budget 2024

Afdeling 25
Klostervangen

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



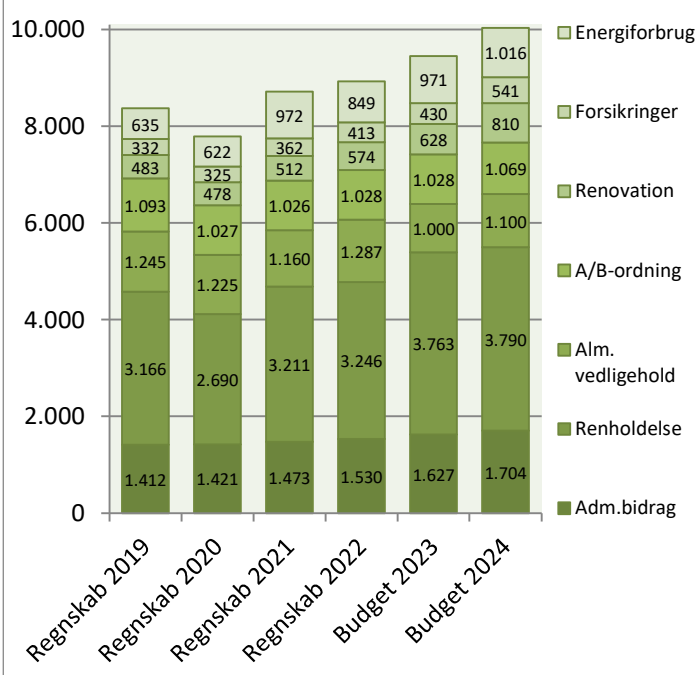
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

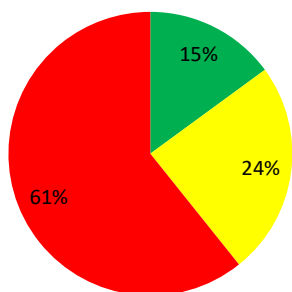


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

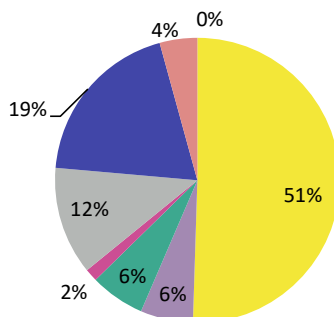
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.045.865	2.624.379	-578.513	2.626.985
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	18.078.826	1.108.128	16.970.698	1.107.624
● Ejendomsskatter	1.836.119	1.786.295	49.824	1.737.459
● Forsikringer	541.122	429.600	111.522	413.151
● Vandafgift	1.500	1.500	0	481
● Renovation	810.237	627.568	182.669	574.272
● El og varme, fællesarealer	1.016.140	970.733	45.407	848.738
● Drift af fællesvaskeri	450.577	330.100	120.477	330.117
● Drift af selskabslokaler mv.	193.200	193.000	200	144.110
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	166.300	122.000	44.300	100.492
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	384.800	384.100	700	231.367
● Køb og salg edb-udstyr	30.000	30.000	0	5.477
● Renholdelse	3.789.702	3.762.596	27.106	3.246.054
● Almindelig vedligeholdelse	1.100.000	1.000.000	100.000	1.286.536
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.564.000	8.944.000	-2.380.000	8.852.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.068.540	1.027.764	40.776	1.027.696
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	75.000	75.000	0	75.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	996.965	-996.965	967.927
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.703.988	1.627.106	76.882	1.530.104
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	2.482.428	-2.482.428	4.354.005
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	916.319
Samlede udgifter	39.855.916	28.523.262	11.332.655	30.375.917

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

Boligaftdelingerne 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 opsavede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

STIGNINGEN I BUDGETTET ER ALENE UD FRA DRITSMÆSSIGE STIGNINGER UAFHÆNGING AF BELØB INDSAT VEDRØRENDE HELHEDSPLANEN. STIGNINGEN VILLE VÆRE DEN SAMME UDEN HELHEDSPLANEN

Helhedsplanen er indarbejdet i nærværende budget. Det kan ses ud fra den store stigning i ydelser på forbedringsarbejder og de 4 konti, hvor der er et stort minus beløb, som er brugt til finansieringen af helhedsplanen.

Også på indtægtssiden, kan det ses. Husleje, beboelse er steget i henhold til helhedsplanen. Dette er over flere omgang, så beløbet i dette budget viser kun de sidste stigninger. Under øvrige indtægter er der budgetteret med et stort tilskud

fra dispositionsfonden/Landsbyggefonden. Tilskud nedskrives over en årrække. P.t. vides ikke hvor længe.

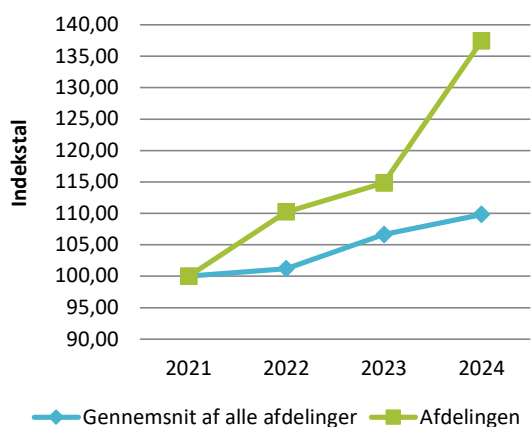
0,5% af huslejestigningen skyldes, at der henlægges ekstra til renoveringen af garageanlægget i Samsøgade.

Afdelingens indtægter

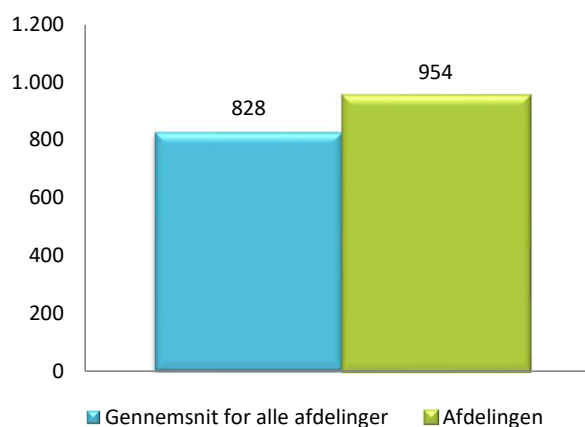
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	29.494.272	25.530.767	3.963.505	24.513.225
Husleje, erhverv, institutioner mv.	569.532	576.016	-6.484	544.826
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.302.367	1.218.781	83.586	1.281.504
Drift af fællesvaskeri	240.000	222.000	18.000	239.376
Drift af fælleslokaler	151.915	141.776	10.139	141.212
Renter (2,0% for budget 2024)	434.645	0	434.645	2.430.257
Øvrige indtægter	5.746.397	0	5.746.397	114.063
Afvikling af overskud	841.119	833.921	7.198	1.111.454
Samlede indtægter	38.780.247	28.523.261	10.256.986	30.375.917
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.075.669			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 235 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	62	4.868 kr.	5.043 kr.	175 kr.
2 - rums bolig	75	5.833 kr.	6.043 kr.	210 kr.
3 - rums bolig	84	6.438 kr.	6.670 kr.	232 kr.
4 - rums bolig	94	7.164 kr.	7.422 kr.	258 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	30	54	59	32	33	64	35	37	70	39	40
1.2 Parkering og garager	225	74	75	77	79	20.078	84	87	89	92	95
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	20						2.479				
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			12			13			14		
1.6 Affaldshåndtering		5			6			6			7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		19	11	3	3	12	3	3	13	3	3
1.8 Legeplads	86	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
1.9 Skure og hegn	65	20									
1.10 Beplantning	70	50	50	50	50	95			104		
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		7			7			8			9
2.2 Facade	12.674		84	29	115			228	82	555	87
2.3 Tag og kviste	5	6	6	6	6	6	7	22	23	23	24
2.4 Tagrender og nedløb								25			27
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		2			2			8			9
2.7 Døre		11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
2.8 Vinduer	1.747	1.151	922	950	1.257	1.008	1.038	1.374	1.101	1.134	1.501
2.9 Porte	7	18	7	7	20	641	8	21	8	9	23
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	418	234	759	782	805	829	1.171	880	906	933	961
3.2 Sanitet	72	75	171	176	181	186	192	279	288	296	305
3.3 Komfur og emhætte	15	15	328	338	348	358	369	380	392	403	415
3.4 Køl/frys	222	228	235	242	250	257	265	273	281	289	298
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	56	58	296	305	315	324	334	344	354	365	376
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		45	46	48	49	51	52	54	55	57	59
4.2 Elevatorer	162	167	172	177	182	188	193	199	205	211	218
4.3 Postkasser			3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		470	91			69		1.599	76		
4.5 Kælderrum og -gange	220		16	17	17	18	2.002	19	20	20	21
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg			26	27	28	29	30	31	32	33	33
5.2 Belysningsanlæg		27	37	38	39	40	41	43	44	45	47
5.3 Elinstallationer			41	42	43	45	46	47	49	50	52
5.4 Vandinstallationer	35	36	130	134	138	1.038	147	151	156	160	165
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4.517	129	133	137	141	952	150	154	314	172	169
5.6 Fælles vaskeri		149	154	158	163	168	173	178	184	189	195
5.7 Ventilationsanlæg	478	492	507	522	569	586	604	916	641	660	680
5.8 Brandanlæg og -alarmer	185	27	258	92	274	97	290	103	308	109	327
5.9 Porttelefon og låsesystem	55	56	58	60	61	2.819	65	67	69	71	73
5.10 Solceller			4	4	4	4	4	4	4	4	179
5.11 IT, video og netværk	209	129	133	137	141	145	269	259	159	164	169
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	60	56	58	60	62	63	65	67	69	71	74
Årets forbrug	21.634	3.828	4.910	4.682	5.422	30.218	10.152	7.903	6.146	6.200	6.680
Henlæggelser	8.944	6.564	6.761	6.964	7.173	7.388	7.610	7.838	8.073	8.315	8.565
Kreditforeningslån, renov. P-kælder	0	0	0	0	0	19.000	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	22.601	9.912	12.648	14.500	16.781	18.532	14.702	12.160	14.023	16.139	18.024

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.



Budget 2024

Afdeling 26
Egå I

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



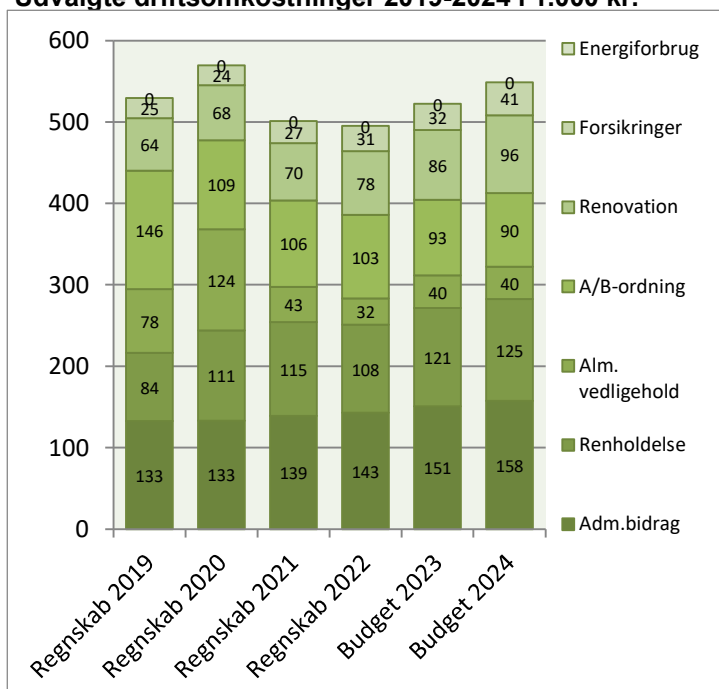
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

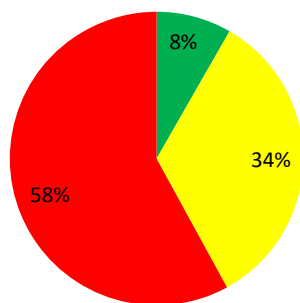


Huslejeforhøjelse 2,5%

Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Ydelser på oprindelig prioritetslån	264.299	264.504	-205	264.707
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	386.238	386.368	-130	384.791
Ejendomsskatter	481.969	468.840	13.129	456.070
Forsikringer	40.600	32.100	8.500	30.933
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	95.800	85.500	10.300	78.350
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	12.300	11.200	1.100	12.969
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	42.200	56.900	-14.700	28.515
Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	4.882
Renholdelse	124.808	120.750	4.058	108.146
Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	0	32.060
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	635.000	582.000	53.000	550.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	90.140	93.140	-3.000	102.744
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	5.000	2.500	5.000
Bidrag til Landsbyggefonden	114.426	101.275	13.151	98.325
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	157.528	150.664	6.864	142.920
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	326.604
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	96.821
Samlede udgifter	2.492.808	2.398.241	94.567	2.723.837

Beboernes indflydelse

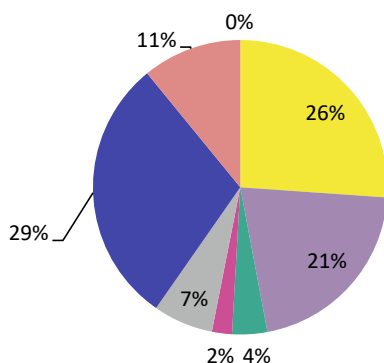


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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.

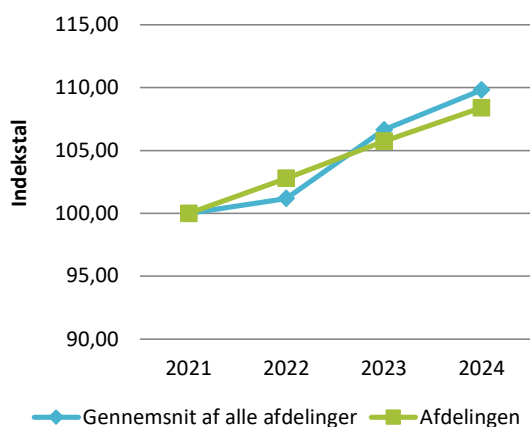
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

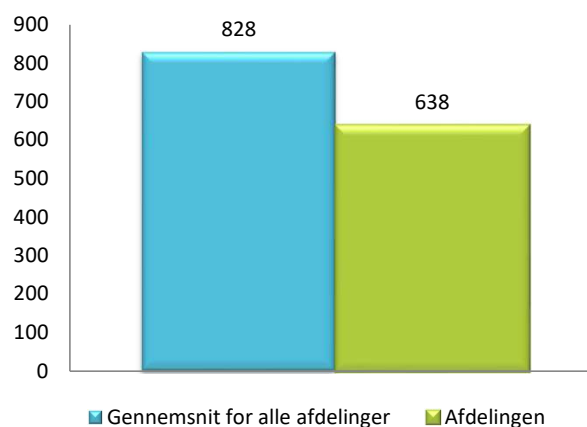
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.981.896	1.962.020	19.876	1.906.564
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	363.060	365.076	-2.016	361.172
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	35.000	0	35.000	394.227
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	62.931	71.145	-8.214	61.873
Samlede indtægter	2.442.887	2.398.241	44.646	2.723.837
Nødvendig huslejeforhøjelse	49.921			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 16 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 130 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	93	5.190 kr.	5.320 kr.	130 kr.
5 - rums bolig	140	5.374 kr.	5.508 kr.	134 kr.
6 - rums bolig	141	5.375 kr.	5.509 kr.	134 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	606	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	2	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	1.312	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
2.2 Facade	28	29	30	31	32	33	33	35	36	37	38
2.3 Tag og kviste	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre											
2.8 Vinduer			29	135							166
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	43	44	45	47	48	50	51	53	54	56	58
3.2 Sanitet	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24
3.3 Komfur og emhætte	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.4 Køl/frys	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.5 Øvrige hvidevarer	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.6 Inventar	34	24	25	26	26	27	28	29	30	31	32
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.3 Elinstallationer	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
5.4 Vandinstallationer	32	33	34	35	36	38	39	40	41	42	44
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	4	4	4	4	4	5	5	6	5
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											
Årets forbrug	2.162	274	311	426	299	308	318	327	337	410	523
Henlæggelser	582	635	655	674	694	715	737	759	782	805	829
LBF egen trækningsret Asfalt/kloak	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	1.807	527	889	1.232	1.481	1.876	2.283	2.702	3.134	3.578	4.279

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.



Budget 2024

Afdeling 28
Rundhøj

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



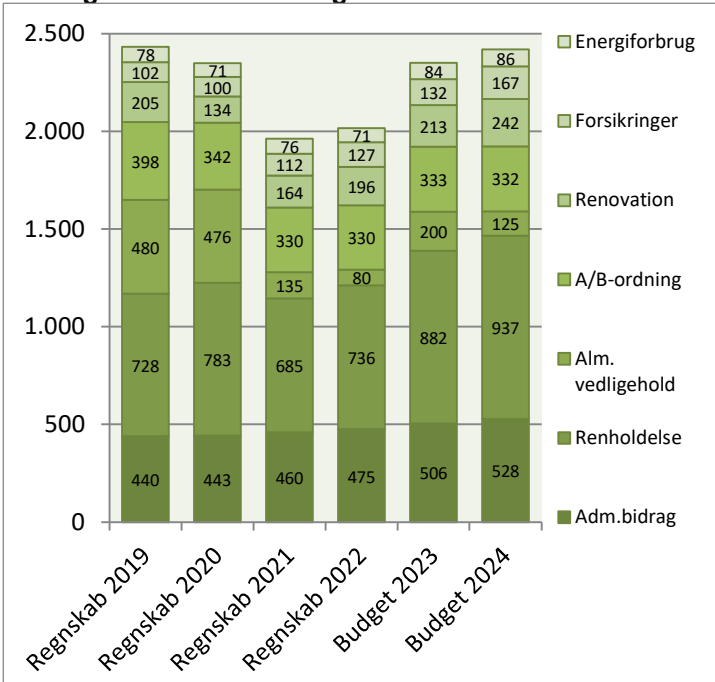
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

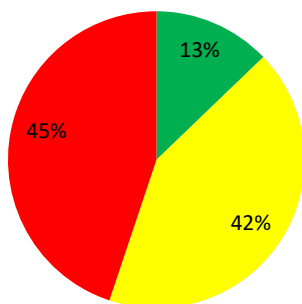


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

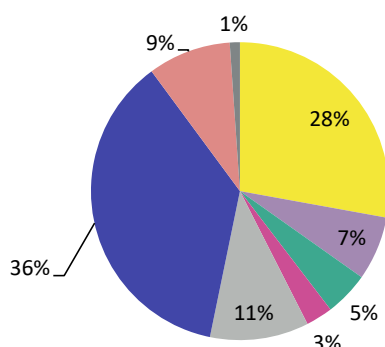
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	897.131	897.855	-724	898.572
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.865.848	1.841.907	23.941	1.848.317
● Ejendomsskatter	521.506	521.574	-68	504.446
● Forsikringer	166.837	132.200	34.637	127.233
● Vandafgift	12.000	12.000	0	11.800
● Renovation	242.282	213.287	28.995	195.580
● El og varme, fællesarealer	86.222	84.490	1.732	71.109
● Drift af fællesvaskeri	139.000	130.000	9.000	123.587
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	217.684	220.100	-2.416	216.818
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	69.200	128.900	-59.700	27.290
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	937.308	882.153	55.155	735.804
● Almindelig vedligeholdelse	125.000	200.000	-75.000	79.905
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.286.000	3.268.000	18.000	2.833.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	332.450	332.750	-300	330.453
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbygefonden	365.144	323.177	41.967	313.764
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	528.306	505.757	22.549	475.409
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	110.000	0	110.000	1.704.020
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	422.813
Samlede udgifter	9.923.918	9.716.151	207.767	10.939.919

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 Landsbygefonden 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.

Bygningsforsikring, 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.

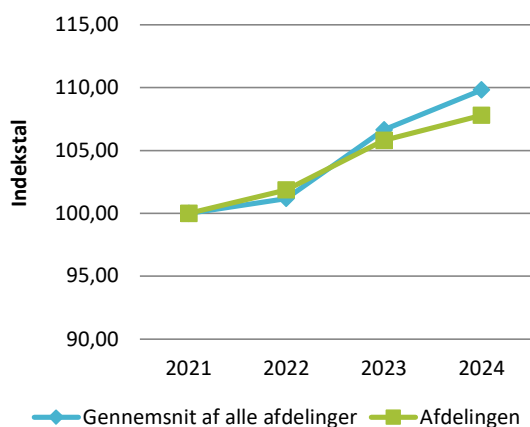
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%. Dette har ikke betydning i år for afdelingen, da 2023 budgettet var for højt.

Afdelingens indtægter

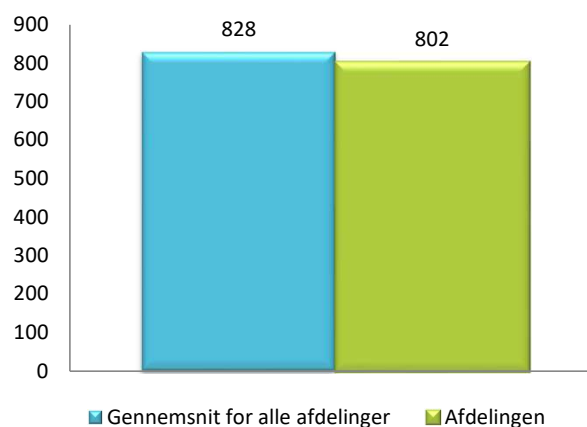
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.056.296	8.056.283	13	7.757.496
Husleje, erhverv, institutioner mv.	194.544	194.544	0	149.217
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	647.144	632.076	15.068	636.931
Drift af fællesvaskeri	85.000	92.000	-7.000	84.498
Drift af fælleslokaler	0	0	0	2.700
Renter (2,0% for budget 2024)	280.000	0	280.000	1.896.972
Øvrige indtægter	110.000	0	110.000	126.926
Afvikling af overskud	397.244	741.248	-344.004	285.179
Samlede indtægter	9.770.228	9.716.151	54.077	10.939.919
Nødvendig huslejeforhøjelse	153.690			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 15 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 112 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	73	5.022 kr.	5.117 kr.	95 kr.
3 - rums bolig	86	5.708 kr.	5.816 kr.	108 kr.
4 - rums bolig	109	6.886 kr.	7.017 kr.	131 kr.
5 - rums bolig	106	6.753 kr.	6.881 kr.	128 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	68	8	14	15	15	16	16	16	17	17	18
1.2 Parkering og garager		11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			1.687								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	93	1	1	1	1	1	1	115	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering	3	3	3	30	3	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
1.8 Legeplads	60	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14
1.9 Skure og hegn		24	18				28	21			
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			3	3	3	3	3	317	3	3	4
2.2 Facade		10	23	24	25	26	628	27	28	29	30
2.3 Tag og kviste			22	23	23	24	25	26	26	27	28
2.4 Tagrender og nedløb	176	3	3	193	3	3	211	3	3	230	3
2.5 Altaner og altangange	72	23		25		26		58	32	62	33
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	13	14	14	280	15	15	2.831	181	17	334	18
2.8 Vinduer	42	33	34	35	36	48	9.056	39	40	41	56
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	183	188	194	200	206	212	218	225	231	238	245
3.2 Sanitet	50	51	53	54	56	58	59	61	63	65	67
3.3 Komfur og emhætte	57	58	60	62	64	66	68	70	72	724	76
3.4 Køl/frys	52	54	56	57	59	61	63	65	66	68	70
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	107	110	113	117	120	124	128	132	135	140	144
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	614	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	3	67	3	3	3	4	248	4	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange	658	171	2	3	3	3	3	3	3	3	3
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	10	16	10	11	11	11	11	12	12	13	13
5.2 Belysningsanlæg	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
5.3 Elinstallationer	19	20	20	21	21	22	576	594	612	630	649
5.4 Vandinstallationer	29	30	31	103	33	34	35	36	37	38	504
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	12	13	13	96	14	14	15	15	5.328	16
5.6 Fælles vaskeri	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
5.7 Ventilationsanlæg				85							
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	1.461	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	29	30	31	32	33	34	106	36	37	38	39
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	50	52	54	55	57	58	60	62	64	66	68
Årets forbrug	3.885	1.042	2.527	1.512	956	937	14.467	2.196	1.601	8.185	2.177
Henlæggelser	2.918	3.286	3.384	3.486	3.590	3.698	3.809	3.923	4.041	4.162	4.287
Henlæggelser, Ekstra	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	11.432	10.815	13.915	15.888	18.523	21.284	10.626	12.353	14.792	10.769	12.878

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.



Budget 2024

Afdeling 29
Højhus Langenæs

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



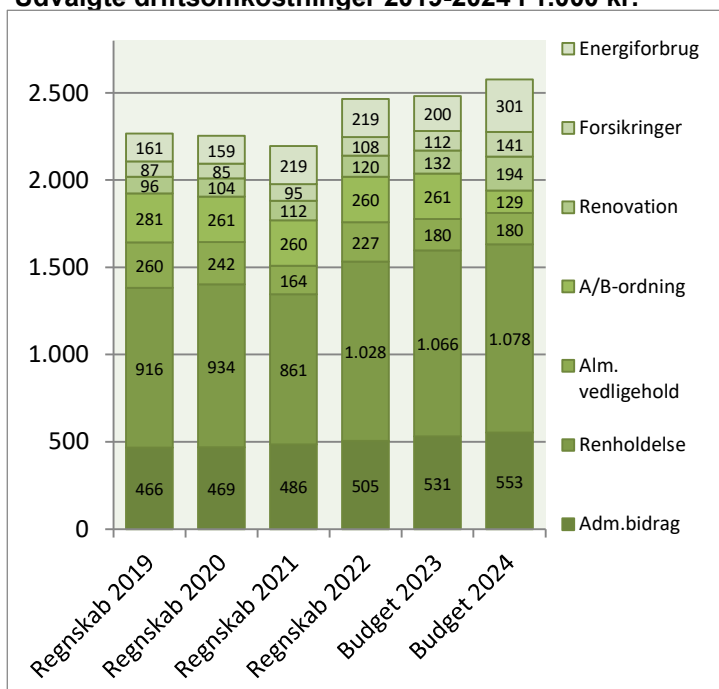
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

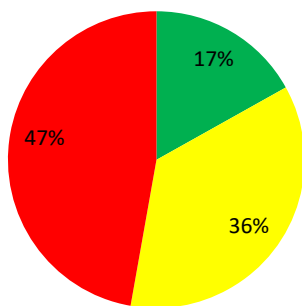


Huslejeforhøjelse 2,9%

Afdelingens udgifter

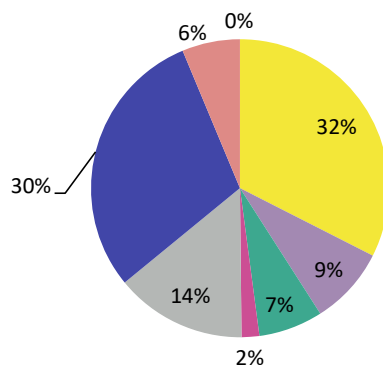
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.470.473	1.471.218	-745	1.471.394
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.389.953	1.354.279	35.674	1.342.960
● Ejendomsskatter	605.748	589.248	16.500	573.198
● Forsikringer	141.451	112.400	29.051	107.774
● Vandafgift	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%.

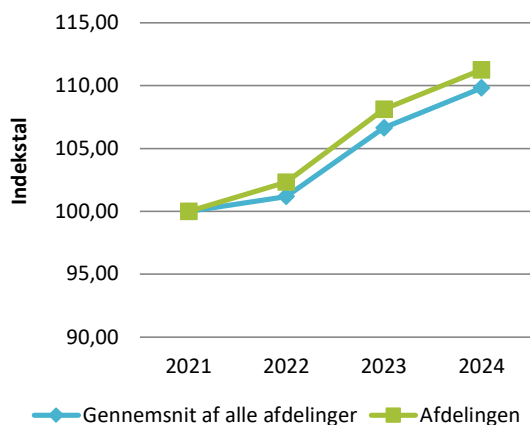
Overgang fra B-ordning til A-ordning vedtaget på afdelingsmødet 4/5-23 er indarbejdet

Afdelingens indtægter

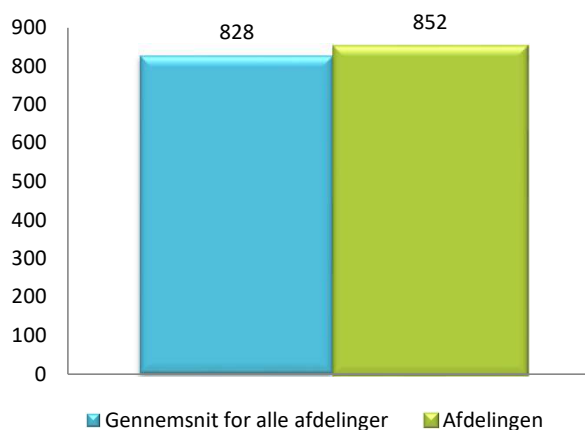
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.917.580	6.917.348	232	6.546.204
Husleje, erhverv, institutioner mv.	833.265	824.798	8.467	806.461
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	207.340	194.442	12.898	203.988
Drift af fællesvaskeri	62.800	62.000	800	62.709
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			

Huslejudviklingen

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 Tagrender 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.



Budget 2024

Afdeling 30 Frydenlund

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



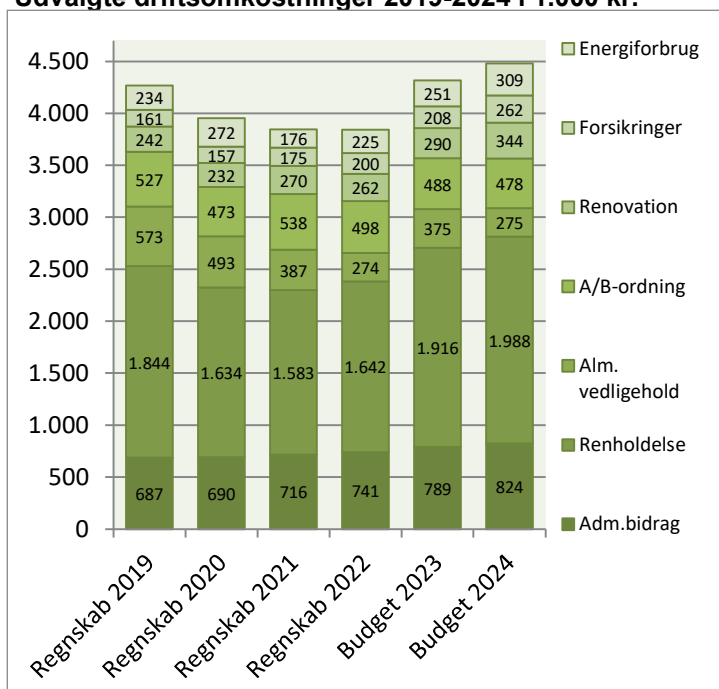
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

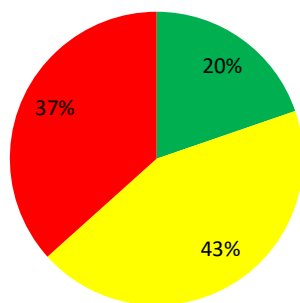


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

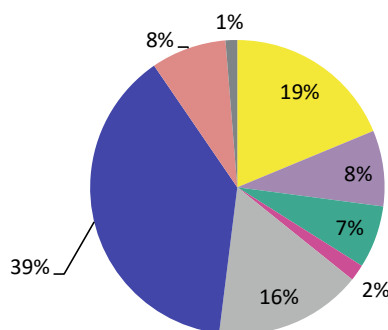
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.413.451	1.414.794	-1.343	1.416.125
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.208.733	1.142.883	65.850	1.204.990
● Ejendomsskatter	901.900	901.900	0	877.309
● Forsikringer	262.100	208.100	54.000	199.757
● Vandafgift	8.000	10.000	-2.000	4.882
● Renovation	344.131	290.377	53.754	261.826
● El og varme, fællesarealer	308.700	251.000	57.700	224.800
● Drift af fællesvaskeri	292.000	258.500	33.500	234.540
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	664
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	58.100	57.300	800	45.361
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	192.000	191.600	400	123.537
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	6.019
● Renholdelse	1.987.810	1.916.000	71.810	1.641.577
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	375.000	-100.000	273.996
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.850.000	4.118.000	732.000	4.246.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	477.800	487.800	-10.000	497.804
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	55.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	328.100	290.376	37.724	281.919
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	824.290	788.681	35.609	741.417
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	180.948	0	180.948	2.656.889
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	619.165
Samlede udgifter	13.973.063	12.762.311	1.210.752	15.613.578

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.

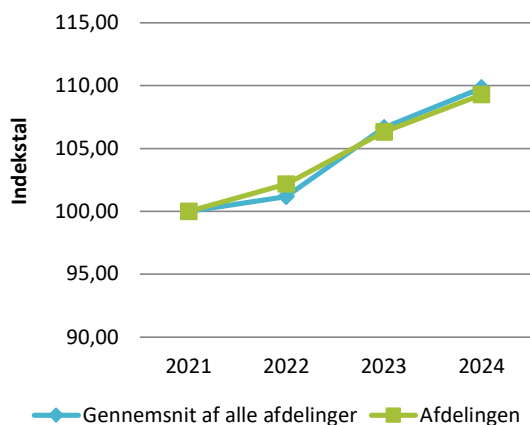
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

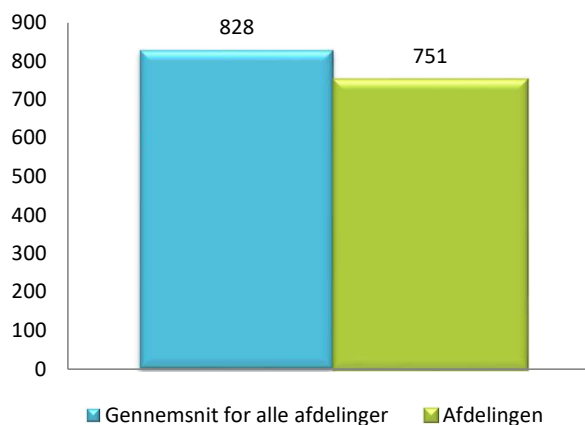
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	11.688.684	11.690.054	-1.370	11.234.292
Husleje, erhverv, institutioner mv.	39.896	38.968	928	38.422
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	340.281	324.856	15.425	333.336
Drift af fællesvaskeri	165.000	175.000	-10.000	164.850
Drift af fælleslokaler	180.150	172.638	7.512	172.223
Renter (2,0% for budget 2024)	500.000	0	500.000	3.095.199
Øvrige indtægter	180.948	0	180.948	84.980
Afvikling af overskud	545.604	360.795	184.809	490.277
Samlede indtægter	13.640.563	12.762.311	878.252	15.613.578
Nødvendig huslejeforhøjelse	332.500			

Huslejudviklingen

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 144 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	38	2.698 kr.	2.774 kr.	76 kr.
2 - rums bolig	75	4.675 kr.	4.806 kr.	131 kr.
3 - rums bolig	85	5.165 kr.	5.310 kr.	145 kr.
4 - rums bolig	95	5.650 kr.	5.808 kr.	158 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	12	12	12	13	13	14	14	14	15	3.691	16
1.2 Parkering og garager										1.135	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1.172	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
1.6 Affaldshåndtering	38	637	41	42	43	45	46	47	49	50	52
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	1	1	2	2	2	2	2	2	2	510	2
1.8 Legeplads	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	343	1
1.10 Beplantning	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5	6	6	6	6	6	6	3.332	7	7	7
2.2 Facade	516	531	1	1	225	1	1	34.940	41	470	311
2.3 Tag og kviste	12	13	13	14	14	14	15	3.517	16	284	17
2.4 Tagrender og nedløb	8	9	9	9	9	10	10	2.631	10	43	11
2.5 Altaner og altangange	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	34	38	38	39	39	40	41	4.619	22	22	23
2.8 Vinduer	56	57	59	61	113	114	116	45.678	70	73	75
2.9 Porte	3	3	3	3	3	3	81	3	3	3	4
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	287	295	304	313	323	333	343	353	363	374	386
3.2 Sanitet	93	96	98	101	104	108	111	114	118	121	125
3.3 Komfur og emhætte	22	23	24	24	106	109	113	116	120	123	127
3.4 Køl/frys		15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	179	185	190	196	202	208	214	220	227	234	241
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	13	14	14	14	15	15	16	3.510	17	17	18
4.2 Elevatorer	1.834	86	89	91	94	97	100	533	106	109	112
4.3 Postkasser								584	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	20	20	21	687	22	23	23	24	25	25	26
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17
5.2 Belysningsanlæg	17	17	18	19	19	20	20	1.353	21	22	23
5.3 Elinstallationer	22	23	23	24	25	25	26	27	565	29	29
5.4 Vandinstallationer	60	62	63	65	121	204	811	73	76	78	80
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	18	19	19	20	20	21	22	112	426	24	24
5.6 Fælles vaskeri		62	64	362	68	70	72	74	76	78	296
5.7 Ventilationsanlæg	7	7	7	8	8	8	27	9	378	9	9
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	9	10	10	10	11	4.053	11	12	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	204	125	129	133	137	141	288	401	154	159	163
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	102	103	37	38	39	40	42	43	44	45	47
Årets forbrug	4.862	2.591	1.436	2.441	1.932	1.836	2.730	106.549	3.134	8.267	2.418
Henlæggelser	4.118	4.600	4.738	4.880	5.026	5.177	5.332	5.492	5.657	5.827	6.001
Ekstraordinær henlæggelse	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LBF egen trækingsret	-	-	-	-	-	-	-	2.800	-	0	-
Kreditforeningslån	-	-	-	-	-	-	-	68.750	-	-	-
Saldo pr. 31/12	19.109	18.366	20.624	23.925	26.364	29.458	32.799	35.402	5.895	8.418	9.561

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.



Budget 2024

Afdeling 31 Postgården

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



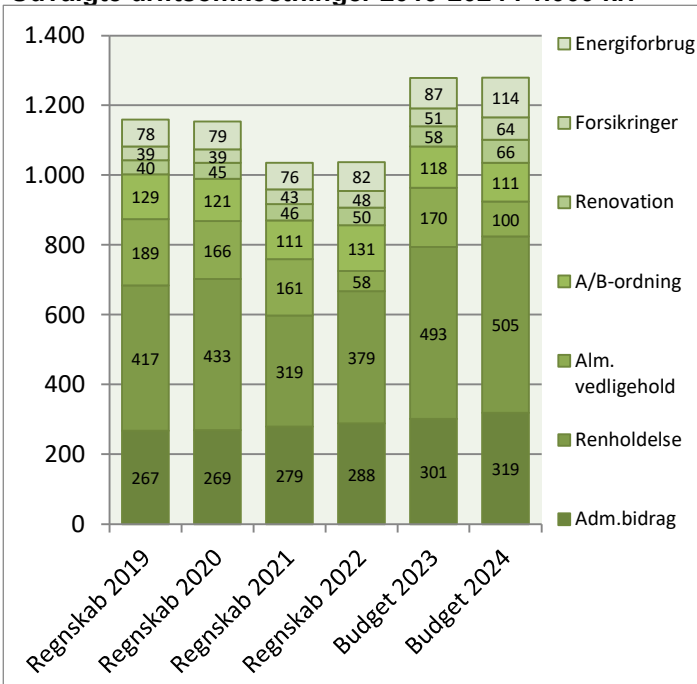
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

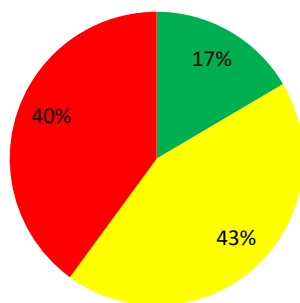


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

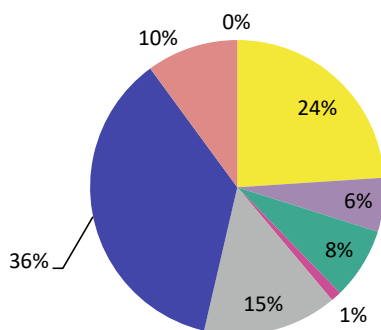
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Ydelser på oprindelig prioritetslån	683.666	680.905	2.761	683.213
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	299.163	299.648	-485	300.120
Ejendomsskatter	178.096	174.766	3.330	168.525
Forsikringer	64.422	51.100	13.322	48.286
Vandafgift	95.400	113.500	-18.100	58.893
Renovation	66.305	58.137	8.168	50.146
El og varme, fællesarealer	113.629	87.000	26.629	81.880
Drift af fællesvaskeri	45.900	45.000	900	38.912
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.500	24.400	-3.900	12.818
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	25.500	25.200	300	1.108
Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
Renholdelse	505.438	492.729	12.709	379.421
Almindelig vedligeholdelse	100.000	170.000	-70.000	58.036
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.370.000	872.000	498.000	847.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	110.720	118.320	-7.600	130.941
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	10.000
Bidrag til Landsbyggefonden	94.095	83.280	10.815	80.855
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	318.888	301.134	17.754	288.116
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	524.259
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	270.050
Samlede udgifter	4.100.222	3.605.619	494.603	4.032.578

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.

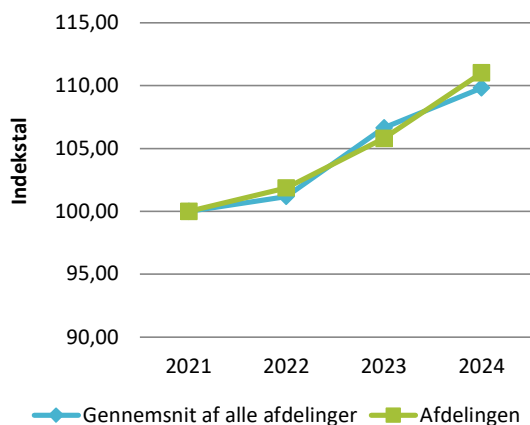
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

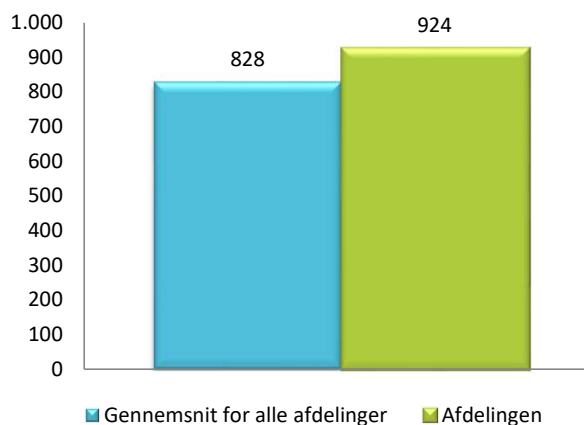
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.179.846	3.179.610	236	3.060.576
Husleje, erhverv, institutioner mv.	196.580	188.309	8.271	174.955
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	52.656	52.656	0	52.656
Drift af fællesvaskeri	48.000	48.000	0	43.666
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	75.000	0	75.000	626.890
Øvrige indtægter	0	0	0	1.912
Afvikling af overskud	393.538	137.044	256.494	71.924
Samlede indtægter	3.945.620	3.605.619	340.001	4.032.578
Nødvendig huslejeforhøjelse	154.602			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 41 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 208 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.699 kr.	2.831 kr.	132 kr.
2 - rums bolig	74	5.591 kr.	5.865 kr.	274 kr.
3 - rums bolig	99	6.968 kr.	7.309 kr.	341 kr.
4 - rums bolig	108	7.476 kr.	7.842 kr.	366 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	12	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.2 Parkering og garager	6	7	7	7	7	7	575	8	8	8	9
1.3 Kloakledninger, brønde og riste							202				
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							57				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	23	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	219									294	
2.2 Facade	4	4	891	4	5	5	5	33	5	5	1.099
2.3 Tag og kviste	9	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
2.4 Tagrender og nedløb	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.5 Altaner og altangange	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	156	6	6	6	6	7	7	7	215	7	8
2.8 Vinduer	54	19	57		82		2.249	23	68		98
2.9 Porte	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	103	106	109	112	116	119	123	126	130	134	138
3.2 Sanitet	43	44	45	47	48	49	51	52	54	56	57
3.3 Komfur og emhætte	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
3.4 Køl/frys	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43	45
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	42	43	45	46	48	49	50	52	53	55	57
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	6	6	6	6	528	6	7	7	7
4.2 Elevatorer	11	786	12	12	12	13	13	13	14	14	15
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	4	5	5	5	5	5	926	453	6	6	6
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.2 Belysningsanlæg	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	15	16	16	17	17	18	18	88	20	20	21
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	5	116	62	6	3.666	95	7	72	7
5.6 Fælles vaskeri	8	48	390	261	9	9	9	10	10	10	10
5.7 Ventilationsanlæg	303	6	6	7	7	7	39	7	8	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer	221	588	5	5	5	5	5	5	5	6	6
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	3	525			3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	43	44	46	47	49	50	112	53	55	56	58
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	28	29	25	25	26	27	28	29	29	30	31
Årets forbrug	1.398	1.872	1.788	839	628	505	9.313	1.189	824	927	1.777
Henlæggelser	872	1.043	1.074	1.107	1.140	1.174	1.209	1.246	1.283	1.321	1.361
Henlæggelser	0	327	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	550	0	0	0	0
Kreditforeningslån, udskiftning radiatorsys	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0	0
Kreditforeningslån, udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	3.100	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	2.998	2.472	1.970	1.256	1.524	2.036	2.705	1.251	1.307	1.765	2.159

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.



Budget 2024

Afdeling 32 Abildhaven

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



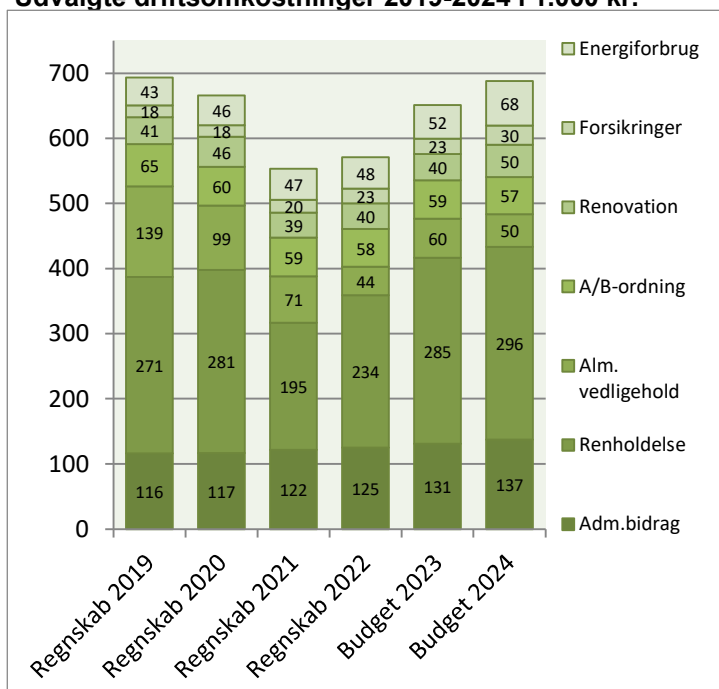
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

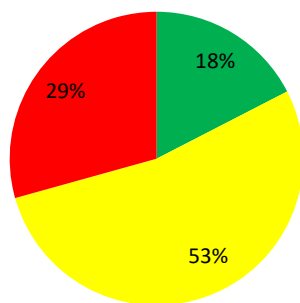


Huslejeforhøjelse 2,5%

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

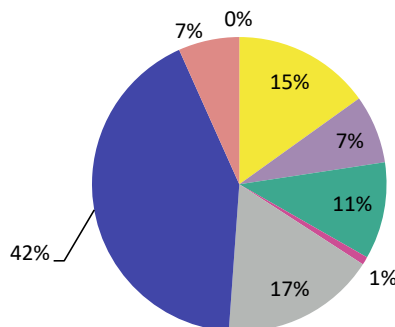


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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.

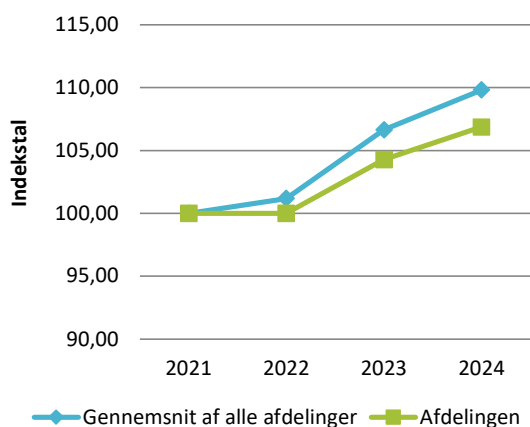
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

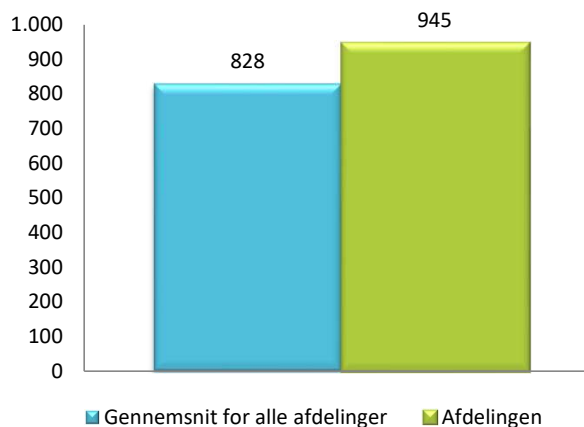
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.733.952	1.734.128	-176	1.663.128
Husleje, erhverv, institutioner mv.	22.812	16.503	6.309	18.360
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	65.784	59.625	6.159	68.754
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	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.



Budget 2024

Afdeling 34 Mølleparken

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



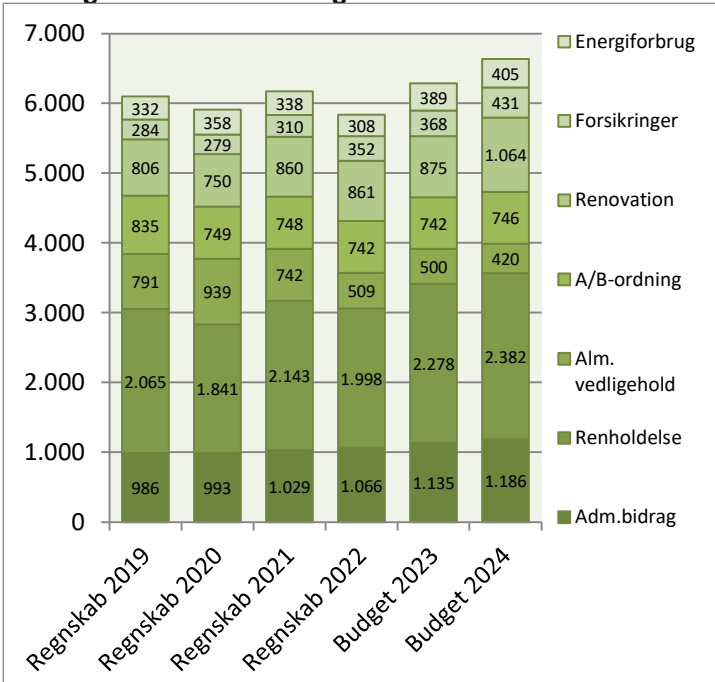
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

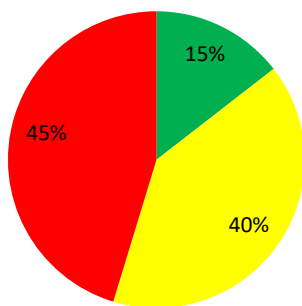


Huslejeforhøjelse 1,8%

Afdelingens udgifter

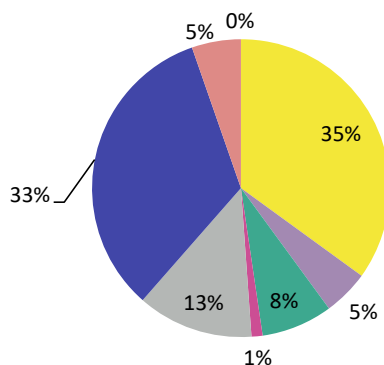
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.389.597	4.389.597	0	4.434.666
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.381.583	3.303.458	78.125	3.338.701
● Ejendomsskatter	672.400	672.400	0	654.102
● Forsikringer	431.200	368.000	63.200	352.333
● Vandafgift	11.000	11.000	0	10.731
● Renovation	1.064.016	875.000	189.016	861.105
● El og varme, fællesarealer	404.900	389.300	15.600	307.603
● Drift af fællesvaskeri	165.000	120.000	45.000	127.915
● Drift af selskabslokaler mv.	65.000	65.000	0	36.941
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	78.400	75.500	2.900	73.831
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	187.000	181.500	5.500	83.016
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	2.486
● Renholdelse	2.381.640	2.277.893	103.747	1.997.664
● Almindelig vedligeholdelse	420.000	500.000	-80.000	508.763
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.582.000	6.235.000	347.000	6.083.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	745.980	741.980	4.000	741.978
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.185.759	1.135.311	50.448	1.065.629
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.328.794
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	656.284
Samlede udgifter	22.210.475	21.385.939	824.536	24.715.541

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.

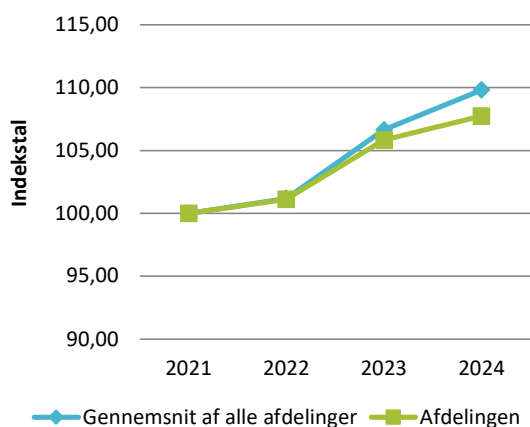
Beløb til ejendomsskat, er usikkert, grundet behandling af regler i Skatteministeriet. Budget stigning 2,8%

Afdelingens indtægter

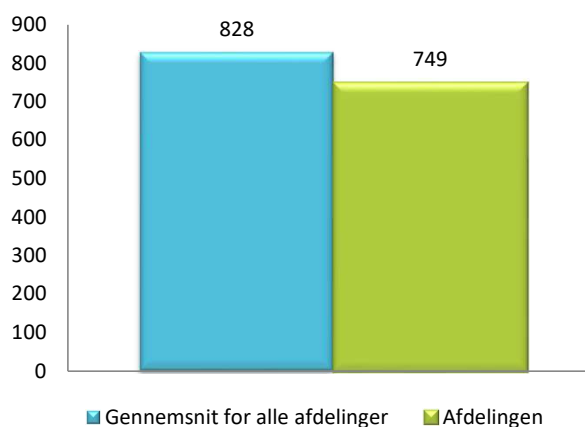
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.718.352	19.718.721	-369	18.840.600
Husleje, erhverv, institutioner mv.	132.348	128.946	3.402	127.822
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	683.868	629.912	53.956	656.100
Drift af fællesvaskeri	190.000	185.000	5.000	190.736
Drift af fælleslokaler	12.000	31.000	-19.000	33.750
Renter (2,0% for budget 2024)	565.000	0	565.000	3.856.922
Øvrige indtægter	0	55.305	-55.305	136.973
Afvikling af overskud	562.875	637.055	-74.180	872.639
Samlede indtægter	21.864.443	21.385.939	478.504	24.715.541
Nødvendig huslejeforhøjelse	346.032			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 13 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 102 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	2.853 kr.	2.904 kr.	51 kr.
2 - rums bolig	54	3.901 kr.	3.971 kr.	70 kr.
3 - rums bolig	105	6.295 kr.	6.408 kr.	113 kr.
4 - rums bolig	122	6.971 kr.	7.096 kr.	125 kr.
5 - rums bolig	134	7.348 kr.	7.480 kr.	132 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	70	72	74	77	79	81	84	86	89	92	94
1.2 Parkering og garager	268	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			2.139								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
1.6 Affaldshåndtering	57	6	6	6	6	7	320	7	7	7	8
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	38	39	40	41	43	44	45	47	48	50	51
1.8 Legeplads	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
1.9 Skure og hegn	1.221	59	843	62	64	66	68	977	539	74	76
1.10 Beplantning	172	115	119	68	70	72	74	76	78	81	83
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	327										
2.2 Facade	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19
2.3 Tag og kviste	55	57	59	61	62	64	66	68	70	72	74
2.4 Tagrender og nedløb	8	8	9	9	169	10	10	10	10	11	11
2.5 Altaner og altangange	1.456	24	25	25	26	27	2.224	28	29	30	31
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
2.7 Døre	25	51	52	54	56	57	59	61	63	64	66
2.8 Vinduer		244			266			291			318
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	551	573	647	608	626	645	664	684	705	726	748
3.2 Sanitet	123	152	157	161	166	171	176	181	187	192	198
3.3 Komfur og emhætte	125	129	133	137	141	145	149	154	158	163	168
3.4 Køl/frys	289	344	354	365	376	387	399	411	423	436	449
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	267	275	283	292	301	310	319	328	338	348	359
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	22	23	24	24	25	26	27	27	28	29	30
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	152	171	8	8	9	9	708	9	10	10	10
4.5 Kælderrum og -gange	484	48	50	51	53	54	56	58	59	61	63
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	18	19	20	20	21	21	22	23	23	3.586	25
5.2 Belysningsanlæg	496	52	54	55	57	59	60	62	64	66	68
5.3 Elinstallationer	40	41	43	44	45	47	48	49	51	52	54
5.4 Vandinstallationer	82	84	87	90	92	95	98	101	1.179	107	110
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	83	86	88	3.322	212	96	99	102	738	305	112
5.6 Fælles vaskeri									2.720	268	
5.7 Ventilationsanlæg	66	68	70	72	74	76	79	81	83	86	88
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	252	54	55	57	59	60	62	64	319	68	70
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	170	172	143	145	147	150	152	154	156	159	161
Årets forbrug	6.954	3.006	5.620	5.896	3.287	2.823	6.114	4.189	8.227	7.194	3.578
Henlæggelser	6.235	6.582	6.780	6.983	7.192	7.408	7.630	7.859	8.095	8.338	8.588
Saldo pr. 31/12	19.863	19.144	22.721	23.880	24.967	28.872	33.458	34.974	38.645	38.513	39.657
											44.667

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.



Budget 2024

Afdeling 35 Trillegården

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



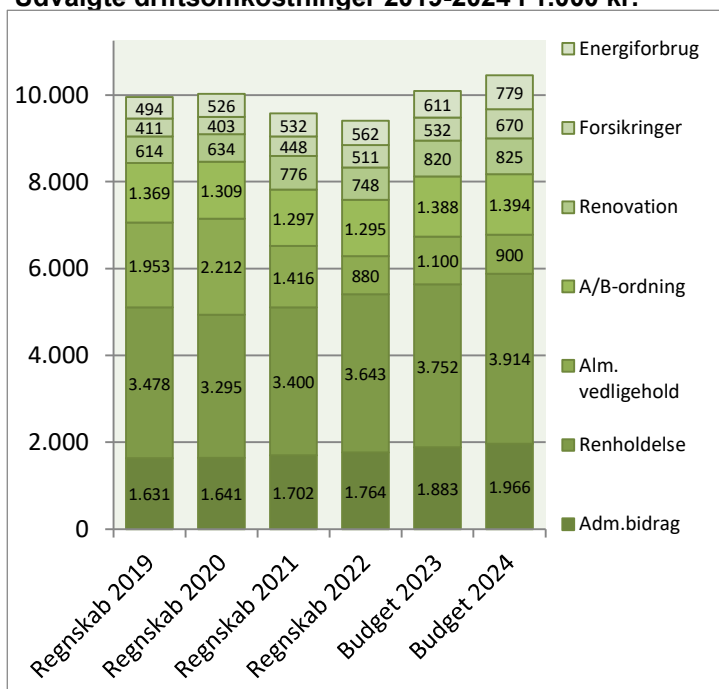
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

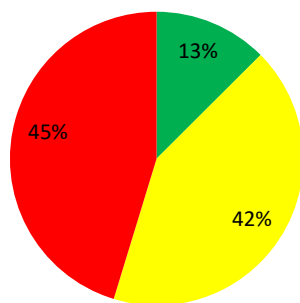


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

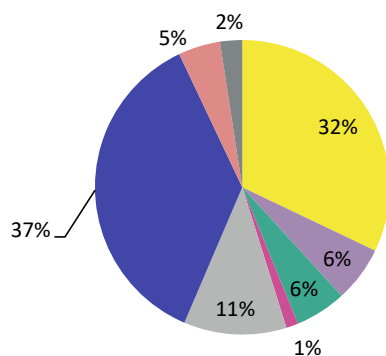
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	9.342.966	9.416.646	-73.680	9.385.670
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	4.324.321	4.138.929	185.392	4.576.916
● Ejendomsskatter	1.942.276	1.952.664	-10.388	1.889.374
● Forsikringer	670.400	532.200	138.200	510.802
● Vandafgift	575.000	625.000	-50.000	528.765
● Renovation	825.000	820.000	5.000	747.583
● El og varme, fællesarealer	779.300	611.000	168.300	562.152
● Drift af fællesvaskeri	156.300	140.000	16.300	156.208
● Drift af selskabslokaler mv.	60.000	60.000	0	46.315
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	254.700	136.300	118.400	168.677
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	294.800	294.100	700	241.925
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	3.914.450	3.751.798	162.652	3.643.094
● Almindelig vedligeholdelse	900.000	1.100.000	-200.000	880.227
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	14.050.000	12.514.000	1.536.000	11.688.500
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.393.850	1.387.750	6.100	1.295.047
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.966.440	1.883.489	82.951	1.763.857
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	1.040.969	1.040.969	0	5.250.454
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.431.356
Samlede udgifter	42.600.772	40.514.845	2.085.927	44.866.921

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.

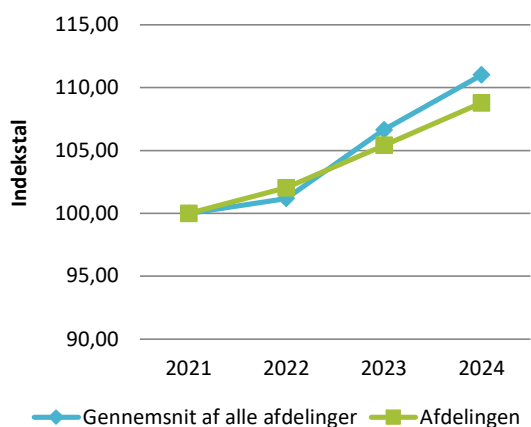
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

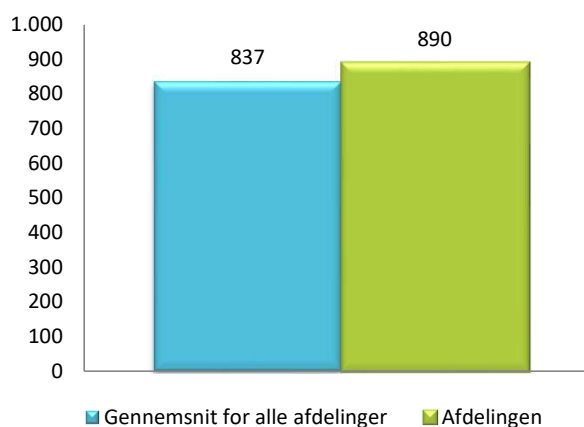
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	36.618.276	36.619.219	-943	35.445.252
Husleje, erhverv, institutioner mv.	228.108	210.749	17.359	156.852
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.113.542	1.005.912	107.630	1.039.305
Drift af fællesvaskeri	180.000	165.000	15.000	179.015
Drift af fælleslokaler	42.500	42.500	0	178.230
Renter (2,0% for budget 2024)	865.000	0	865.000	5.939.017
Øvrige indtægter	1.040.969	1.040.969	0	405.943
Afvikling af overskud	1.350.955	1.430.496	-79.541	1.523.307
Samlede indtægter	41.439.350	40.514.845	924.505	44.866.921
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.161.422			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 201 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	3.779 kr.	3.900 kr.	121 kr.
2 - rums bolig	68	5.665 kr.	5.846 kr.	181 kr.
3 - rums bolig	101	7.083 kr.	7.310 kr.	227 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	8.378 kr.	8.646 kr.	268 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	97	100	103	106	109	112	6.715	50	51	53	54
1.2 Parkering og garager	60	587	26	27	27	28	7.250	30	31	32	33
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	12	155	13	13	14	14	180	15	15	16
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	26	77	80	82	84	87	90	92	95	98	101
1.6 Affaldshåndtering	45	739	41	50	99	44	54	47	48	59	51
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
1.8 Legeplads	1.231	11	12	12	12	13	13	14	14	1.607	15
1.9 Skure og hegn	211	218	224	231	238	245	252	260	268	276	284
1.10 Beplantning	437	139	144	148	152	157	162	166	171	177	182
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	1.075	14	15	15	15	16	16	17	17	18	19
2.2 Facade	2.310	55	57	677	199	62	64	66	785	70	72
2.3 Tag og kviste	415	118	122	126	129	133	473	141	2.079	150	155
2.4 Tagrender og nedløb		353	45	46	48	49	51	422	54	55	57
2.5 Altaner og altangange		8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
2.6 Udvendige trapper og ramper				5					5		
2.7 Døre		42	44	45	95	48	49	13.109	52	110	55
2.8 Vinduer	5	179	185	190	196	202	208	214	221	227	234
2.9 Porte	4	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	906	933	1.037	1.774	1.076	1.050	1.082	1.202	1.148	1.182	1.218
3.2 Sanitet	475	489	504	519	534	551	567	584	602	620	638
3.3 Komfur og emhætte	103	106	109	145	352	363	374	385	397	408	421
3.4 Køl/frys	318	328	338	348	358	369	380	392	403	659	428
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	417	432	445	458	472	486	501	516	531	547	564
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	107	478	6	7	7	7	7	7	8	8	8
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	350	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					2.610						
4.5 Kælderrum og -gange	22	22	1.217	24	24	25	26	27	27	28	29
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	475	24	25	25	109	27	28	28	29	126	31
5.2 Belysningsanlæg	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49	51
5.3 Elinstallationer	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77
5.4 Vandinstallationer	219	308	318	327	337	18.138	357	4.985	379	391	402
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	60	2.345	64	66	68	341	72	74	77	918	81
5.6 Fælles vaskeri	3	9	9	9	10	10	363	928	108	81	11
5.7 Ventilationsanlæg	1.004	154	42	44	443	46	48	49	51	52	54
5.8 Brandanlæg og -alarmer	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15
5.9 Porttelefon og låsesystem	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	120	87	89	92	95	97	279	175	106	110	113
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	210	207	92	95	98	101	104	107	110	113	117
Årets forbrug	10.829	8.710	5.691	5.855	8.166	22.981	19.764	24.437	8.057	8.371	5.627
Henlæggelser	11.714	13.050	13.442	13.845	14.261	14.688	15.129	15.583	16.050	16.532	17.028
Ekstraordinær henlæggelse	800	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo pr. 31/12	27.661	29.346	34.686	42.437	50.427	56.521	48.229	43.593	34.739	42.733	50.894

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.



Budget 2024

Afdeling 36
Abildgade

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



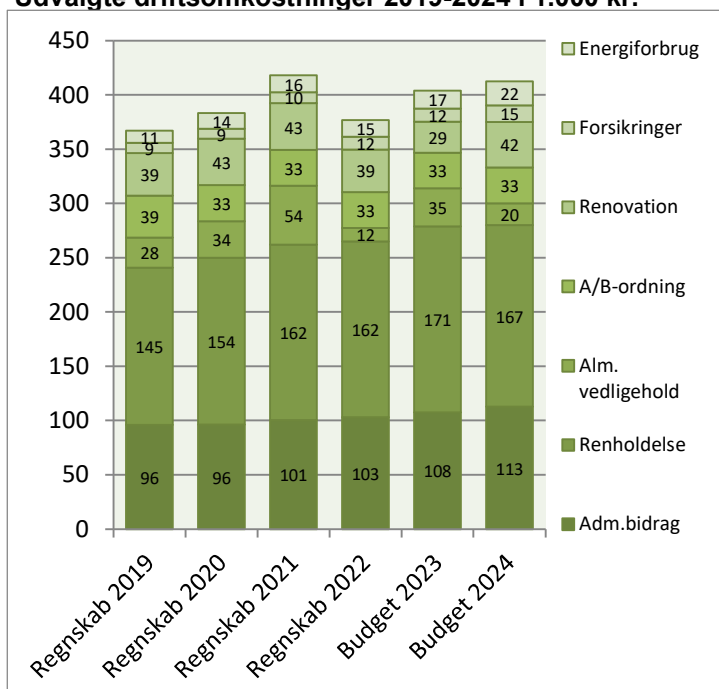
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

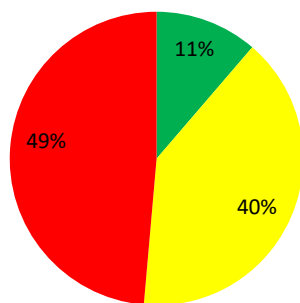


Huslejeforhøjelse 1,7%

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

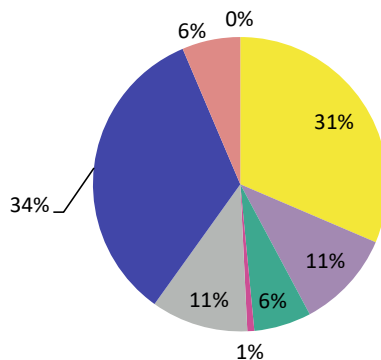


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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.

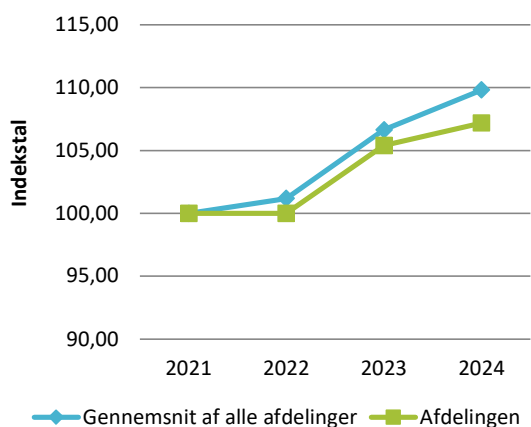
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

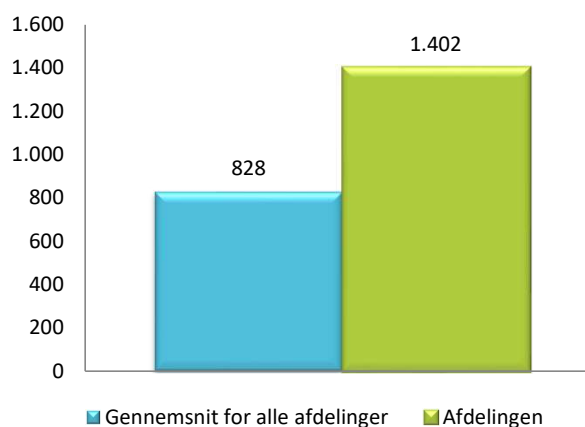
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.571.832	1.571.725	107	1.491.348
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	120	540	-420	413
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 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.



Budget 2024

Afdeling 37 Herredsvang

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



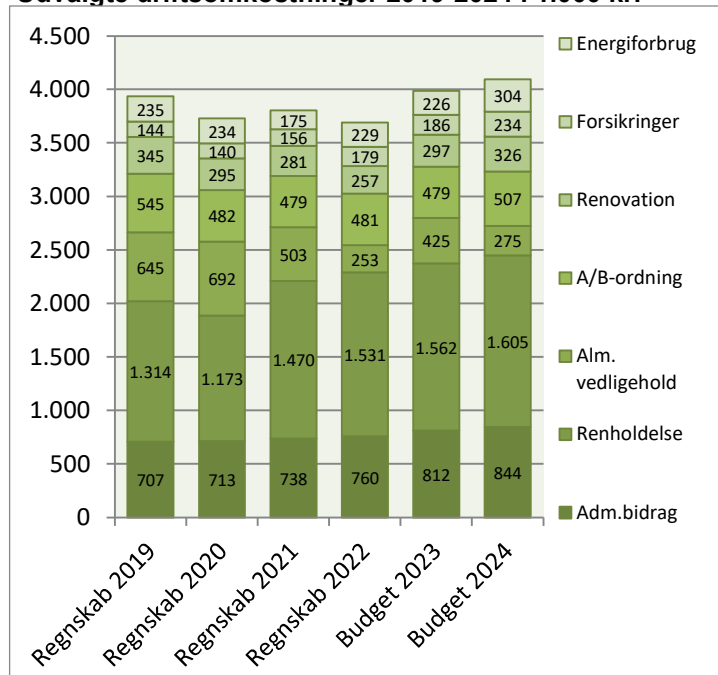
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

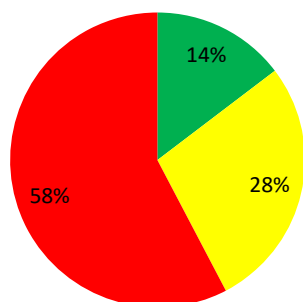


Huslejeforhøjelse 2,2%

Afdelingens udgifter

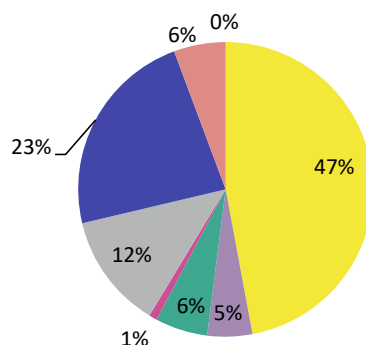
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.942.268	3.905.040	37.228	3.892.212
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.043.803	3.028.359	15.444	482.190
● Ejendomsskatter	498.400	498.400	0	484.779
● Forsikringer	234.030	185.800	48.230	178.717
● Vandafgift	7.500	10.000	-2.500	2.536
● Renovation	325.800	297.400	28.400	256.922
● El og varme, fællesarealer	304.000	225.500	78.500	228.588
● Drift af fællesvaskeri	205.000	177.600	27.400	173.343
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	14.118
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.600	52.300	3.300	90.841
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	69.500	69.000	500	6.072
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	1.605.400	1.562.355	43.045	1.531.053
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	425.000	-150.000	253.412
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.882.000	2.575.000	307.000	2.500.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	506.600	479.000	27.600	481.377
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	844.093	811.992	32.101	759.918
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	5.417.387
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	395.374
Samlede udgifter	14.848.994	14.352.746	496.248	17.168.838

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.

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.

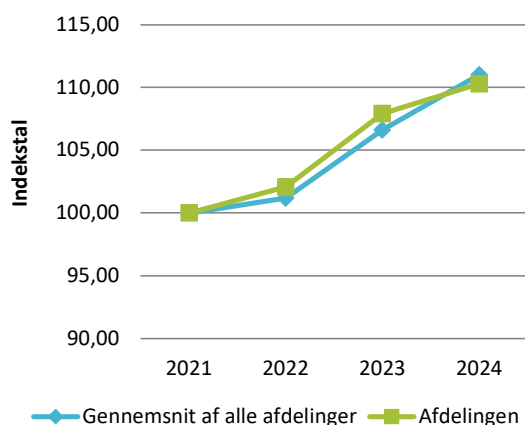
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

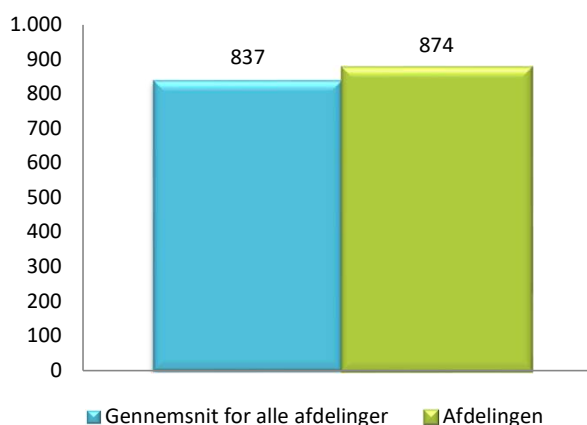
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	13.480.668	13.481.333	-665	12.750.516
Husleje, erhverv, institutioner mv.	114.827	109.753	5.074	105.102
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	63.552	55.476	8.076	58.168
Drift af fællesvaskeri	175.000	170.000	5.000	176.493
Drift af fælleslokaler	168.870	145.400	23.470	229.513
Renter (2,0% for budget 2024)	180.000	0	180.000	3.090.863
Øvrige indtægter	0	0	0	228.306
Afvikling af overskud	368.596	390.784	-22.188	529.878
Samlede indtægter	14.551.513	14.352.746	198.767	17.168.838
Nødvendig huslejeforhøjelse	297.481			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 19 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 127 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	55	4.283 kr.	4.377 kr.	94 kr.
2 - rums bolig	71	5.242 kr.	5.357 kr.	115 kr.
3 - rums bolig	85	6.023 kr.	6.156 kr.	133 kr.
4 - rums bolig	95	6.624 kr.	6.770 kr.	146 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	14	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19
1.2 Parkering og garager				79					92		
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				1.206							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	35	36	729	3	3	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.8 Legeplads	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
1.9 Skure og hegn											
1.10 Bepantning				3.360							524
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	9.066	68	70	72	74	76	78	81	1.134	86	88
2.3 Tag og kviste	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
2.4 Tagrender og nedløb	10	11	11	11	11	12	12	13	13	13	14
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
2.7 Døre	42	44	45	387	48	49	51	52	449	55	57
2.8 Vinduer	29.046	47	48	50	51	53	54	56	58	59	61
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	3.096	338	348	359	370	381	392	404	416	429	441
3.2 Sanitet	115	119	122	126	130	134	138	142	146	150	155
3.3 Komfur og emhætte	209	215	222	228	235	242	249	257	265	273	281
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	166	171	176	181	187	192	198	204	210	216	223
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	14	1.253	15	136	16	17	17	18	18	19	19
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	573
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			207		22						383
4.5 Kælderrum og -gange	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17
5.2 Belysningsanlæg	17	18	18	19	19	20	76	21	22	22	23
5.3 Elinstallationer	2.048	315	324	334	344	354	365	376	387	399	411
5.4 Vandinstallationer	33.054	56	58	414	61	63	65	67	69	71	73
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	33	34	35	36	1.398	38	39	40	41	212	44
5.6 Fælles vaskeri	3	5	5	71	6	6	6	114	303	6	7
5.7 Ventilationsanlæg	14	15	15	16	16	172	17	17	18	19	19
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	32	33	34	35	36	37	146	39	41	42	43
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	132	133	37	38	39	40	42	43	44	45	47
Årets forbrug	77.216	2.994	2.608	7.251	3.159	1.985	2.048	2.048	3.833	2.228	3.597
Henlæggelser	2.575	2.882	2.969	3.058	3.150	3.244	3.341	3.442	3.545	3.651	3.761
Kreditforeningslån	58.000	0	0	5.000	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.056	3.414	3.302	3.664	4.471	4.461	5.720	7.014	8.407	8.119	9.542

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.



Budget 2024

Afdeling 38
Sandkåsparken

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



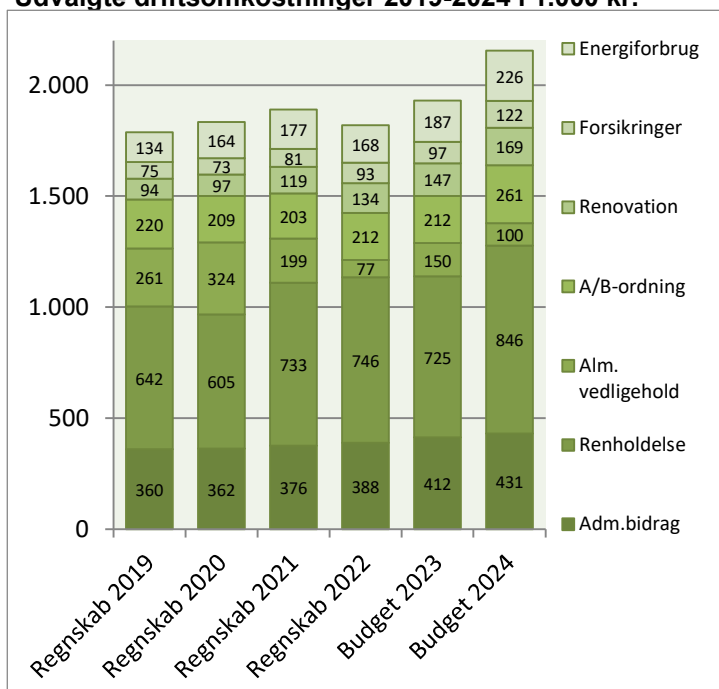
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

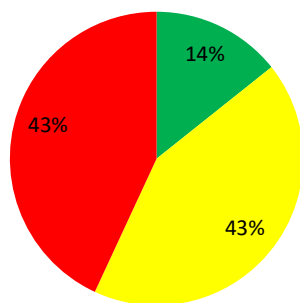


Huslejeforhøjelse 5,5%

Afdelingens udgifter

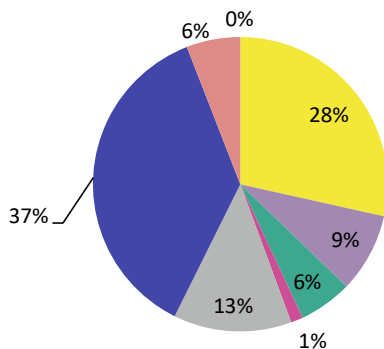
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.954.489	1.954.489	0	1.954.489
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	122.088	103.536	18.552	116.511
● Ejendomsskatter	510.659	496.751	13.908	483.221
● Forsikringer	121.500	96.500	25.000	92.664
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	169.120	146.600	22.520	134.300
● El og varme, fællesarealer	225.502	187.000	38.502	167.857
● Drift af fællesvaskeri	32.500	30.000	2.500	29.706
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	33.300	27.700	5.600	40.970
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	59.200	58.900	300	24.430
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	0
● Renholdelse	846.400	725.400	121.000	745.998
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	150.000	-50.000	76.854
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.397.000	2.220.000	177.000	2.155.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	261.040	212.440	48.600	212.449
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	17.500	0	17.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	430.592	412.304	18.288	388.355
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	205.170	-205.170	1.143.226
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	228.140
Samlede udgifter	7.284.390	7.047.790	236.600	8.011.669

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.

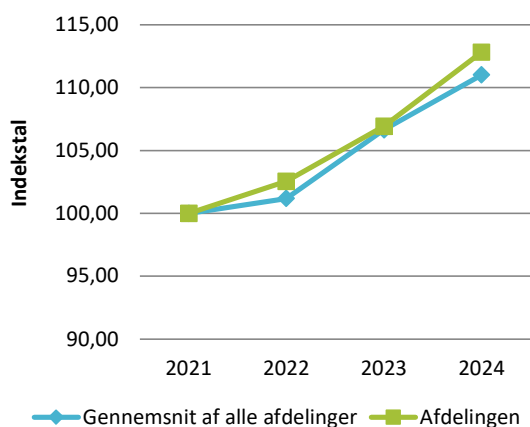
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

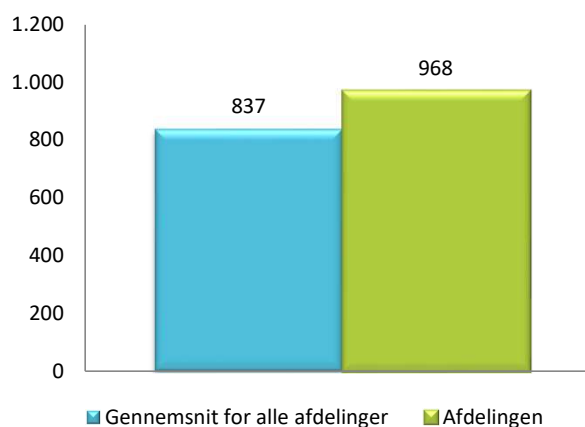
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.431.220	6.431.558	-338	6.167.928
Husleje, erhverv, institutioner mv.	11.000	11.000	0	11.000
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	122.213	105.036	17.177	118.011
Drift af fællesvaskeri	39.000	39.000	0	37.635
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	116.000	0	116.000	1.314.077
Øvrige indtægter	0	205.170	-205.170	65.332
Afvikling af overskud	213.955	256.026	-42.071	297.686
Samlede indtægter	6.933.388	7.047.790	-114.402	8.011.669
Nødvendig huslejeforhøjelse	351.002			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 49 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 305 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	48	3.647 kr.	3.848 kr.	201 kr.
2 - rums bolig	73	5.471 kr.	5.772 kr.	301 kr.
3 - rums bolig	88	6.718 kr.	7.087 kr.	369 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	86	572	7	7	7	7	7	8	8	8	8
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste									397		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							35				
1.8 Legeplads	3	3	3	3	3	3	3	547	3	3	4
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
2.2 Facade	10	11	11	122	12	12	12	13	142	13	14
2.3 Tag og kviste	15	24	25	135	27	27	28	29	30	31	32
2.4 Tagrender og nedløb	2	2	2	2	168	2	2	3	3	3	3
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre	12	13	13	234	14	14	15	15	271	16	17
2.8 Vinduer	50	3.952	3.748	11	12	12	42	43	45	46	47
2.9 Porte							13				
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	127	131	135	139	143	147	151	156	161	166	170
3.2 Sanitet	42	43	44	45	47	48	50	51	53	54	56
3.3 Komfur og emhætte	54	56	57	59	77	79	81	336	86	89	92
3.4 Køl/frys	40	41	42	43	45	46	47	49	50	52	53
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	70	73	75	77	79	82	84	87	89	92	95
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					13						
4.5 Kælderrum og -gange	5	5	5	5	5	214	6	6	6	6	6
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
5.2 Belysningsanlæg	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
5.3 Elinstallationer	9	9	10	10	10	10	359	11	11	12	12
5.4 Vandinstallationer	26	51	53	54	56	58	7.262	61	63	65	67
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	20	26	27	27	28	29	30	31	97	45	34
5.6 Fælles vaskeri						775					88
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	3	617	4	4	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	22	23	23	24	25	26	86	27	28	29	30
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	56	56	18	19	20	20	21	21	22	23	23
Årets forbrug	723	5.165	4.375	1.098	873	1.698	9.038	1.585	1.658	850	950
Henlæggelser	2.220	2.397	2.468	2.543	2.619	2.697	2.778	2.862	2.948	3.036	3.127
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	1.500	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	6.605	8.102	5.333	3.426	4.870	6.616	7.615	2.855	4.132	5.421	7.607

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.



Budget 2024

Afdeling 39
Sandkåsparken II

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



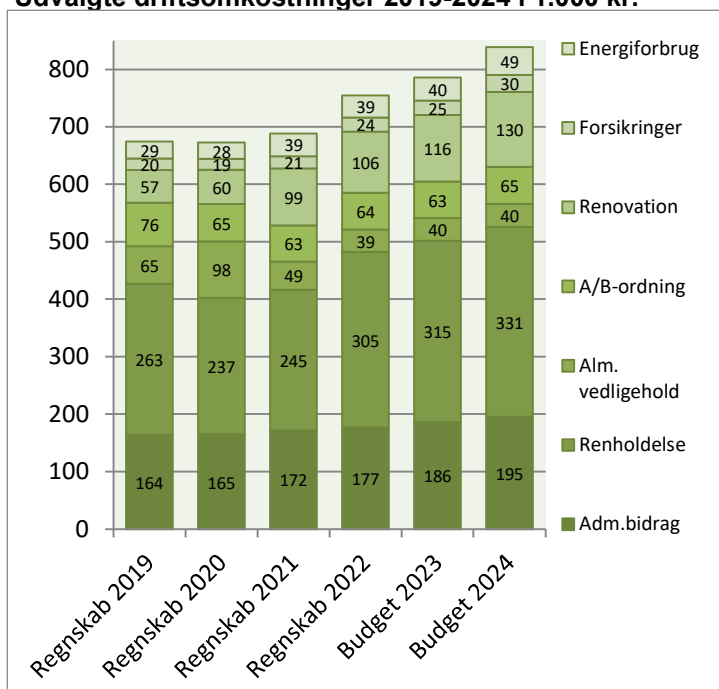
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

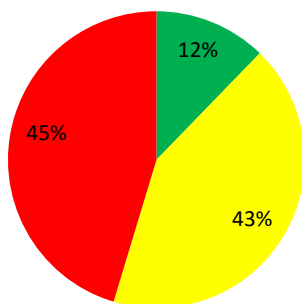


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

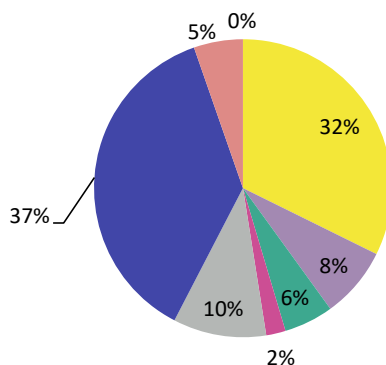
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.176.162	1.176.162	0	1.176.162
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.940	5.940	0	5.940
● Ejendomsskatter	252.800	252.800	0	245.950
● Forsikringer	29.700	25.300	4.400	24.442
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	130.000	116.000	14.000	106.345
● El og varme, fællesarealer	48.700	40.000	8.700	38.518
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	17.500	15.000	2.500	16.713
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	15.700	15.100	600	15.216
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	59.200	58.900	300	24.645
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	1.922
● Renholdelse	330.600	314.900	15.700	305.030
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	0	38.986
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.284.000	1.179.000	105.000	1.245.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	64.740	63.140	1.600	64.440
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	195.006	186.428	8.578	176.791
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	721.056
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	53.052
Samlede udgifter	3.659.548	3.498.170	161.378	4.267.709

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.

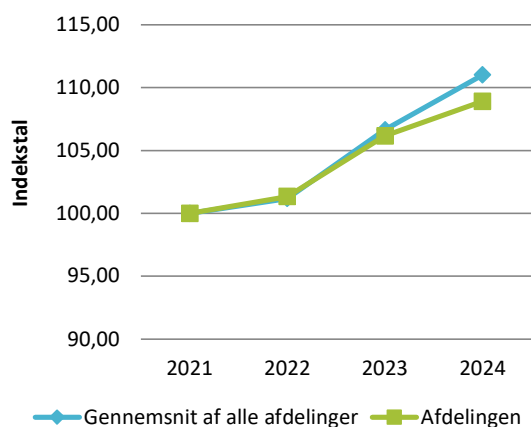
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

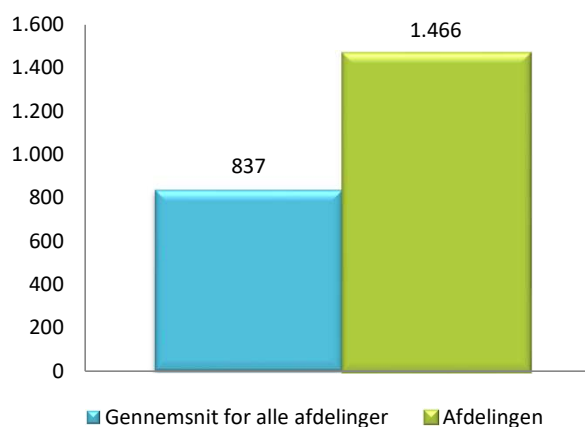
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.343.860	3.343.938	-78	3.192.228
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.940	5.940	0	5.940
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.000	6.000	-4.000	500
Renter (2,0% for budget 2024)	147.000	0	147.000	842.541
Øvrige indtægter	0	0	0	22.443
Afvikling af overskud	75.474	142.292	-66.818	204.057
Samlede indtægter	3.574.274	3.498.170	76.104	4.267.709
Nødvendig huslejeforhøjelse	85.274			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 91 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	7.145 kr.	7.331 kr.	186 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		21			23		2.445	25			28
1.2 Parkering og garager							70				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	13	13	14	748	14	15	15	191	16	17	17
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	6	6	659	7	7	7	350	270	8	8	8
1.10 Beplantning	96	25	25	26	27	28	29	29	30	31	130
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		3			3			4			4
2.2 Facade	4	4	4	4	4	4	4	5	290	5	5
2.3 Tag og kviste	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
2.4 Tagrender og nedløb		7			8			8			9
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			8			9			10		
2.8 Vinduer		220	60			17	255		72		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	48	49	51	52	54	55	57	59	60	62	64
3.2 Sanitet	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22	23
3.3 Komfur og emhætte	10	11	11	20	27	28	29	30	31	32	32
3.4 Køl/frys	16	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21
3.5 Øvrige hvidevarer	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29
3.6 Inventar	43	44	45	47	48	49	51	52	54	56	57
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser									129		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		7			160		55	8			9
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.4 Vandinstallationer	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	3	42	4	4
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	69	39	40	42	66	44	81	86	48	50	51
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	39	40	30	31	32	33	34	35	36	37	38
Årets forbrug	422	585	1.046	1.079	579	398	3.587	917	941	419	578
Henlæggelser	1.179	1.284	1.323	1.363	1.403	1.446	1.489	1.534	1.580	1.627	1.676
Saldo pr. 31/12	5.327	6.084	6.783	7.060	7.344	8.168	9.216	7.117	7.735	8.373	9.581

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.



Budget 2024

Afdeling 40
Veri I

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



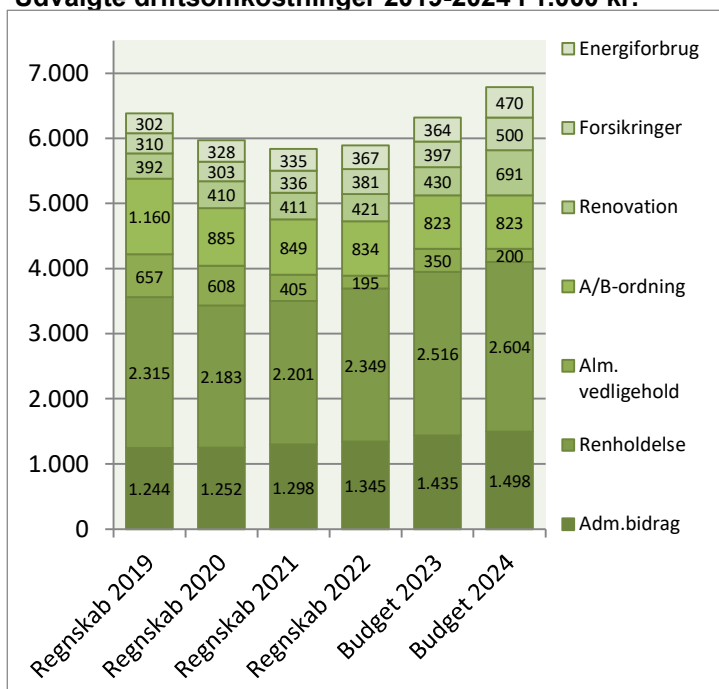
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

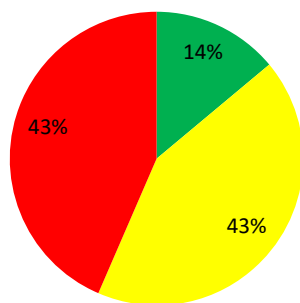


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

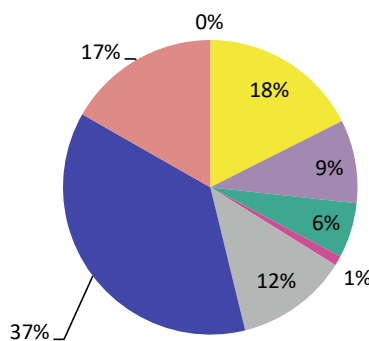
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	868.793	868.793	0	883.042
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.125.439	3.064.759	60.680	3.088.361
● Ejendomsskatter	1.587.558	1.587.558	0	1.544.317
● Forsikringer	500.032	397.400	102.632	381.121
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	690.580	430.000	260.580	421.095
● El og varme, fællesarealer	470.141	364.315	105.826	366.827
● Drift af fællesvaskeri	215.731	170.000	45.731	150.381
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	91.500	85.500	6.000	80.418
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	176.500	-34.500	104.044
● Køb og salg edb-udstyr	8.000	8.000	0	1.020
● Renholdelse	2.604.454	2.515.738	88.716	2.349.024
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	350.000	-150.000	195.434
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.507.000	6.902.030	604.970	6.701.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	822.540	823.440	-900	833.834
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	90.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.312.509	2.046.358	266.151	1.986.973
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.498.382	1.434.948	63.434	1.345.118
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.925.797
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	734.851
Samlede udgifter	22.744.659	21.325.339	1.419.320	24.182.658

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.

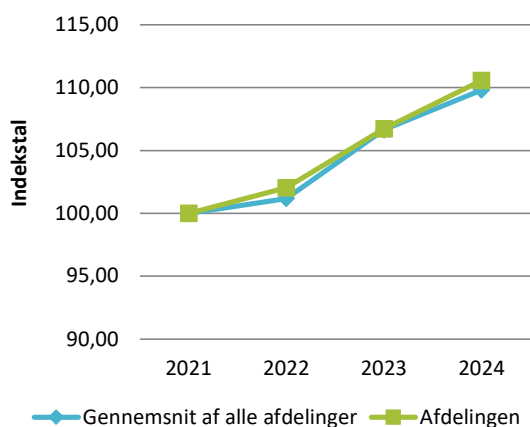
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

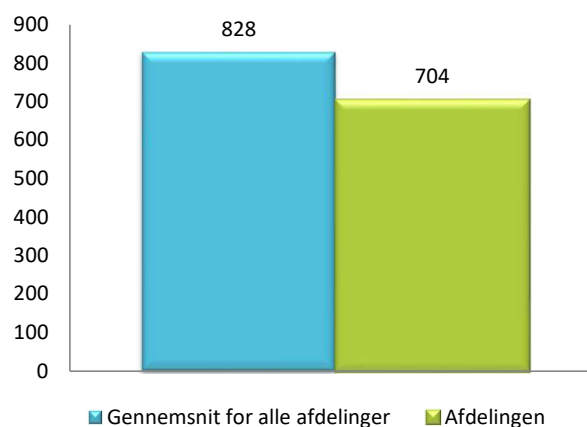
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.646.676	19.647.840	-1.164	18.786.816
Husleje, erhverv, institutioner mv.	387.916	361.670	26.246	352.430
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	367.976	294.032	73.944	317.674
Drift af fællesvaskeri	200.000	200.000	0	191.026
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	642.367	0	642.367	3.532.580
Øvrige indtægter	0	0	0	31.451
Afvikling af overskud	783.966	821.797	-37.831	970.681
Samlede indtægter	22.028.901	21.325.339	703.562	24.182.658
Nødvendig huslejeforhøjelse	715.758			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 171 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	37	2.620 kr.	2.714 kr.	94 kr.
2 - rums bolig	88	5.062 kr.	5.244 kr.	182 kr.
3 - rums bolig	88	5.011 kr.	5.191 kr.	180 kr.
4 - rums bolig	88	4.960 kr.	5.139 kr.	179 kr.
5 - rums bolig	100	5.553 kr.	5.753 kr.	200 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	42	55	57	58	60	62	70	66	68	70	72
1.2 Parkering og garager	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	11	4.199	4	4	4	4	4	5	5	5	5
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
1.8 Legeplads	72	74	77	79	652	84	86	89	91	755	97
1.9 Skure og hegn				734	8						
1.10 Beplantning	328	150	155	159	164	169	174	179	185	190	196
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	685	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.2 Facade	39	2.471	41	42	44	45	12.729	48	49	51	52
2.3 Tag og kviste	514	15	15	16	16	16	6.802	17	18	19	19
2.4 Tagrender og nedløb		3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
2.5 Altaner og altangange	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31
2.6 Udvendige trapper og ramper		1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
2.7 Døre		290	30	31	32	33	337	35	36	37	38
2.8 Vinduer	103	520	117	120	124	127	131	135	139	143	148
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	299	308	317	327	336	347	357	368	379	390	402
3.2 Sanitet	68	156	161	166	171	176	181	187	192	198	204
3.3 Komfur og emhætte	156	161	165	170	176	181	186	192	198	203	210
3.4 Køl/frys	137	141	145	150	154	159	164	168	174	179	184
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	217	224	230	237	244	252	259	267	275	283	292
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	15	16	19	20	20	21	21	22	4.142	4	4
4.2 Elevatorer	3.179	184	190	196	202	208	214	7.856	227	234	241
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		2	2	2	3	3	238	3	3	3	3
4.5 Kælderrum og -gange		9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31
5.2 Belysningsanlæg	92	95	98	100	103	107	110	113	116	120	124
5.3 Elinstallationer	37	38	39	40	42	43	44	46	47	48	50
5.4 Vandinstallationer	129	133	160	141	145	150	154	185	164	169	887
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	137	35	36	37	39	40	41	42	43	45	937
5.6 Fælles vaskeri	174	179	185	190	196	202	208	214	220	227	234
5.7 Ventilationsanlæg	13	13	13	531	14	15	15	16	16	17	17
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	10	11	11	11	1.062	12	12	13	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	293	169	174	180	185	191	340	1.110	208	214	221
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	76	94	81	83	86	88	91	94	97	256	102
Årets forbrug	6.202	10.498	2.609	3.915	3.322	2.826	24.116	11.569	7.208	3.978	4.860
Henlæggelser	6.902	7.507	7.732	7.964	8.203	8.449	8.703	8.964	9.233	9.510	9.795
Saldo pr. 31/12	17.900	18.600	15.610	20.733	24.783	29.664	35.287	19.873	17.269	19.293	24.825
											29.760

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.



Budget 2024

Afdeling 41
Veri II

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



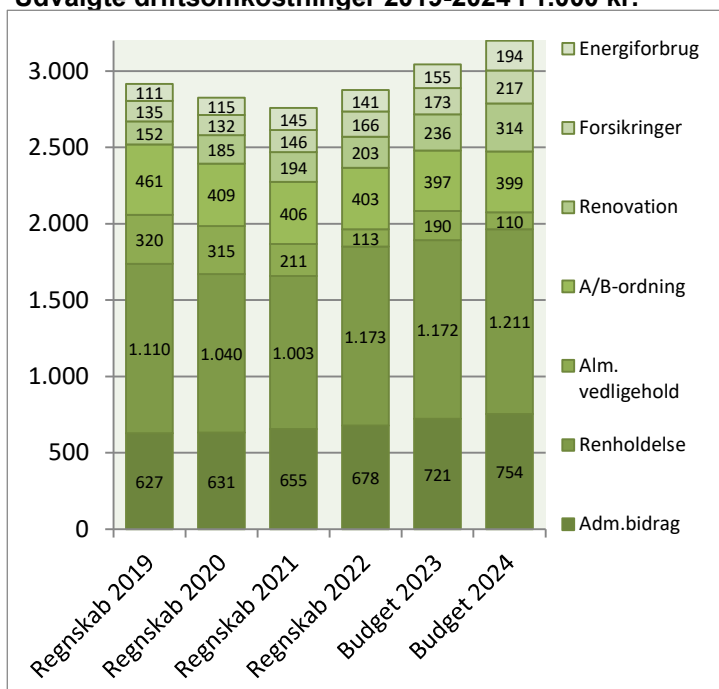
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

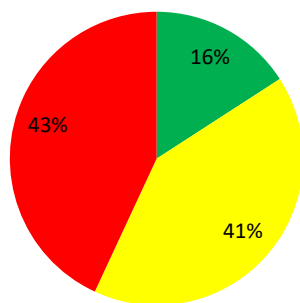


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.167.304	1.166.169	1.135	1.167.313
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.669.851	1.626.918	42.933	1.646.404
● Ejendomsskatter	695.695	695.695	0	676.746
● Forsikringer	217.300	172.700	44.600	165.981
● Vandafgift	2.500	1.000	1.500	4.821
● Renovation	314.200	235.609	78.591	202.744
● El og varme, fællesarealer	194.440	154.613	39.827	140.620
● Drift af fællesvaskeri	127.500	100.000	27.500	109.077
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.800	48.900	6.900	44.024
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	202.500	152.500	50.000	46.254
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	1.020
● Renholdelse	1.211.038	1.171.696	39.342	1.173.348
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	190.000	-80.000	112.639
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.289.000	2.958.000	331.000	2.872.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	398.890	396.990	1.900	402.814
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	753.500	721.472	32.028	677.520
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.710.164
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	337.992
Samlede udgifter	10.454.519	9.837.263	617.256	11.526.481

Beboernes indflydelse

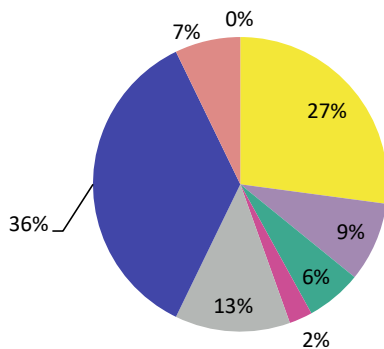


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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.

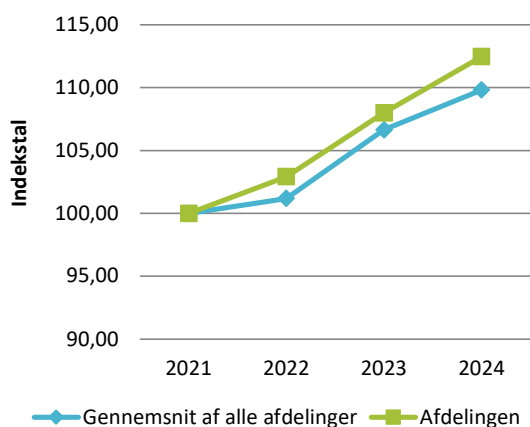
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

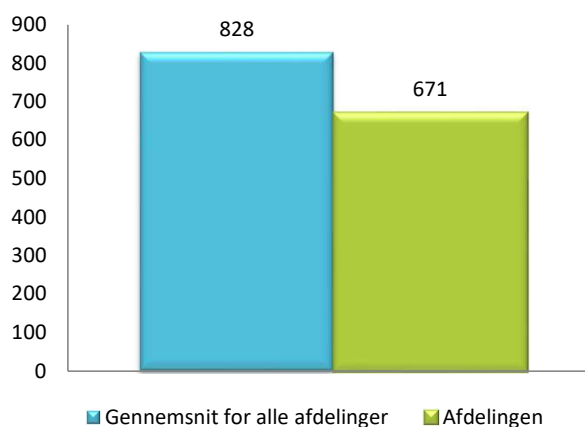
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.054.900	9.060.744	-5.844	8.634.744
Husleje, erhverv, institutioner mv.	130.224	125.066	5.158	123.630
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	106.786	56.160	50.626	72.439
Drift af fællesvaskeri	70.000	70.000	0	72.806
Drift af fælleslokaler	48.000	91.179	-43.179	48.313
Renter (2,0% for budget 2024)	275.000	0	275.000	2.064.451
Øvrige indtægter	0	0	0	9.649
Afvikling af overskud	391.479	434.114	-42.635	500.449
Samlede indtægter	10.076.389	9.837.263	239.126	11.526.481
Nødvendig huslejeforhøjelse	378.130			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 183 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	2.536 kr.	2.643 kr.	107 kr.
2 - rums bolig	52	2.854 kr.	2.974 kr.	120 kr.
3 - rums bolig	94	4.951 kr.	5.159 kr.	208 kr.
4 - rums bolig	94	4.962 kr.	5.170 kr.	208 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		28			31			1.862			37
1.2 Parkering og garager										410	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	7	7	7	8	8	1.049	5	5	5	5
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		272			24			26			28
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	2	11	11	11	12	12	12	13	13	13	545
1.9 Skure og hegn		43					50				
1.10 Beplantning	652	11	15	19	146	150	155	159	164	169	174
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		2			2			2			2
2.2 Facade		93			102			111			122
2.3 Tag og kviste	3	27	4	4	30	4	4	32	4	5	36
2.4 Tagrender og nedløb		40			43			47			52
2.5 Altaner og altangange	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
2.6 Udvendige trapper og ramper		2			3			3			3
2.7 Døre		88			53		3.058	57			63
2.8 Vinduer		224			245		15.579	268			293
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	300	312	322	332	341	352	362	373	384	396	408
3.2 Sanitet	115	118	122	125	129	133	137	141	145	150	154
3.3 Komfur og emhætte	155	160	165	170	175	180	185	191	197	203	209
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	153	158	162	167	172	178	183	188	194	200	206
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7	7	7	604	7	8	8	8	8	9	9
4.2 Elevatorer	2.680	202	208	214	221	227	234	241	249	256	3.601
4.3 Postkasser		3			3			3			4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			16					18			
4.5 Kælderrum og -gange	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.2 Belysningsanlæg	15	16	16	16	17	18	18	19	19	20	20
5.3 Elinstallationer	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
5.4 Vandinstallationer	143	96	110	102	105	108	111	128	118	122	482
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	17	89	18	19	19	20	21	21	22	468
5.6 Fælles vaskeri		320			204		13				159
5.7 Ventilationsanlæg	6	6	7	2.061	7	7	7	8	8	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer		3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	113	5	5	6	6	423	6	6	6	7
5.10 Solceller	7	7	7	190	7	8	8	8	8	9	3.218
5.11 IT, video og netværk	271	255	97	99	102	106	159	242	115	119	122
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49
Årets forbrug	4.622	2.728	1.461	4.241	2.311	1.623	21.880	4.288	1.770	2.233	10.551
Henlæggelser	2.958	3.289	3.387	3.489	3.594	3.702	3.813	3.927	4.045	4.166	4.291
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	8.200	0	0	0	21.250
Saldo pr. 31/12	10.762	9.098	9.659	11.585	10.833	12.116	14.194	4.326	3.965	6.240	23.163

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.



Budget 2024

Afdeling 42 Børneinstitutioner

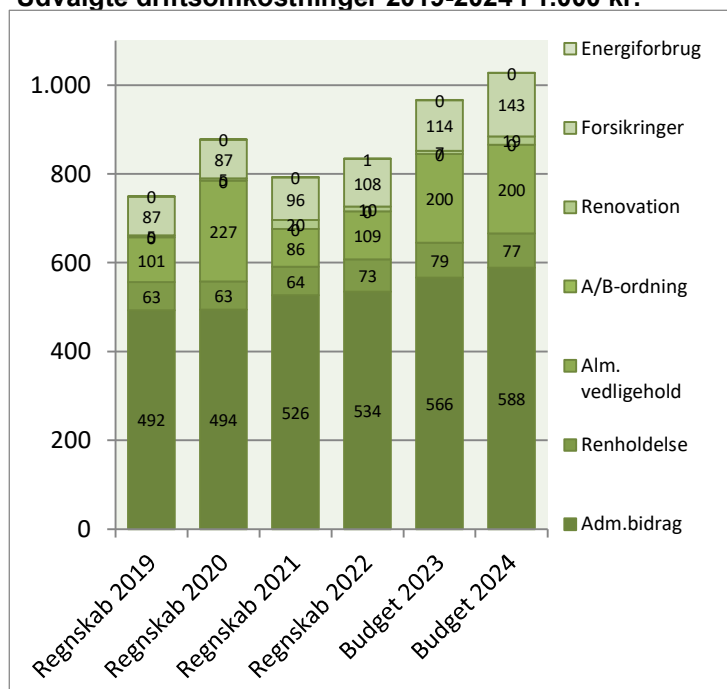


AAB's administration har udarbejdet dette forslag til budget.

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.

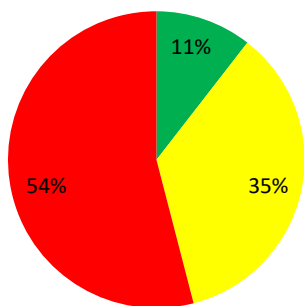


Huslejeforhøjelse 1,4%

Afdelingens udgifter

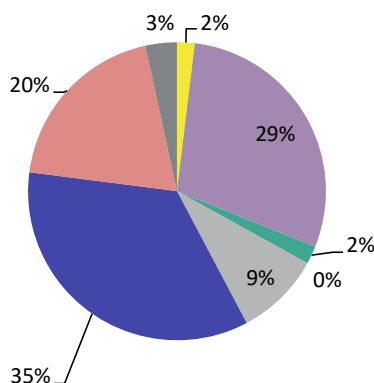
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	57.259	57.392	-134	57.522
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	735.230	722.841	12.389	705.558
● Forsikringer	142.881	114.100	28.781	107.710
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	18.500	7.000	11.500	10.385
● El og varme, fællesarealer	413	390	23	522
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	39.359	37.945	1.414	36.276
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	1.000	1.000	0	0
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	0	0	0	0
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	77.279	78.670	-1.391	72.935
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	0	108.562
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.047.000	949.000	98.000	921.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	0	0	0	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	0	0	0	0
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	588.330	566.034	22.296	534.219
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	103.009	94.928	8.081	778.871
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	144.323
Samlede udgifter	3.010.260	2.829.300	180.959	3.477.883

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.

Bygningforsikring og administrationsbidrag 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.

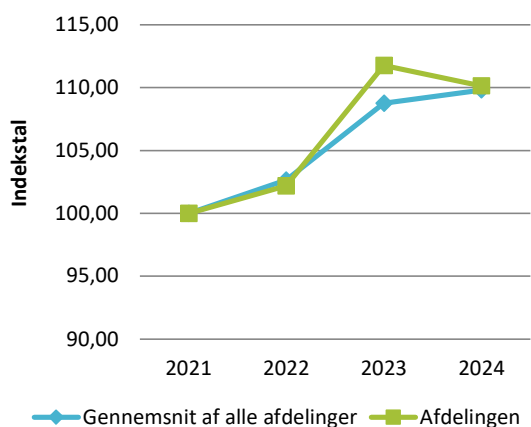
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

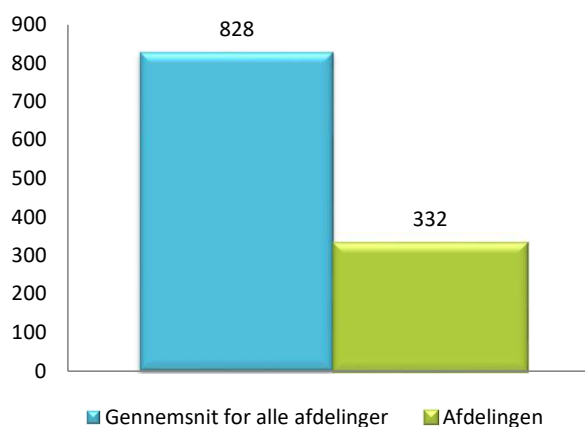
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	0	0	0	0
Husleje, erhverv, institutioner mv.	2.669.352	2.671.009	-1.657	2.442.384
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	571	530	41	501
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	161.686	0	161.686	827.935
Øvrige indtægter	0	0	0	13.786
Afvikling af overskud	141.894	157.761	-15.868	193.277
Samlede indtægter	2.973.503	2.829.300	144.202	3.477.883
Nødvendig huslejeforhøjelse	36.757			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



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	259			147	76	96			7	263	67
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	194		157	7							
1.4 Forsyningsledninger i terræn								132			
1.5 Udvendig belysning				15		16					
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	52		143	21	186		78	281	33	104	36
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	13				15						17
2.2 Facade	41	138	29	29	514			230	204	121	
2.3 Tag og kviste	1.498		1.367	147	1.210	39		1.436	85	1.447	45
2.4 Tagrender og nedløb	24				68			83	51	9	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	127	83		162				91			
2.7 Døre	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
2.8 Vinduer	46	54	225	50	821	676	55	241	66	174	61
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											65
3.2 Sanitet											
3.3 Komfur og emhætte											
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange							16	41			
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg			28								
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer	147	3	3	113	3	3	3	3	3	3	4
5.5 Varmeanlæg og radiatorer						68					
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg					22						
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	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
Årets forbrug	2.410	288	1.960	701	2.924	908	163	2.550	462	2.215	226
Henlæggelser	949	1.047	1.079	1.111	1.145	1.179	1.214	1.251	1.288	1.327	1.367
Saldo pr. 31/12	7.451	5.990	6.750	5.868	6.279	4.499	4.770	5.822	5.349	4.461	5.602

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.



Budget 2024

Afdeling 47
Egå II

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



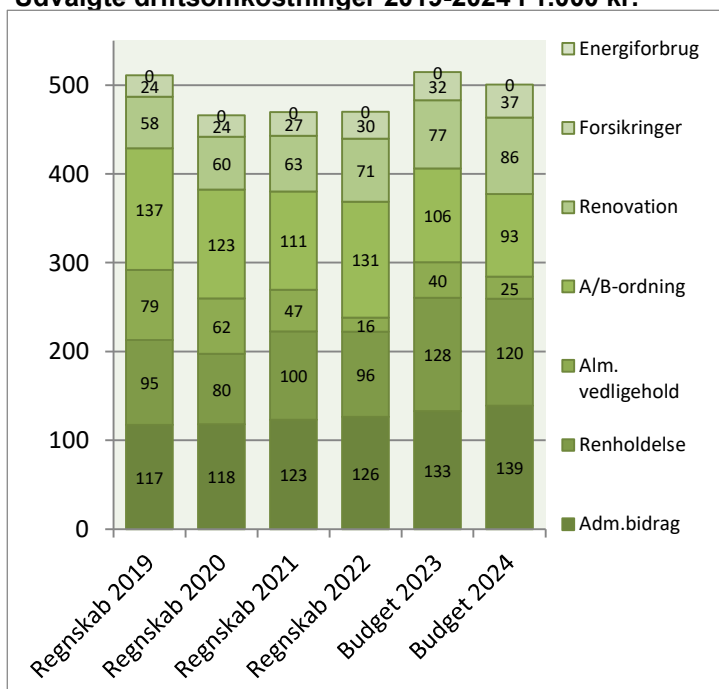
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

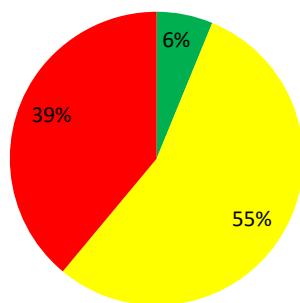


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

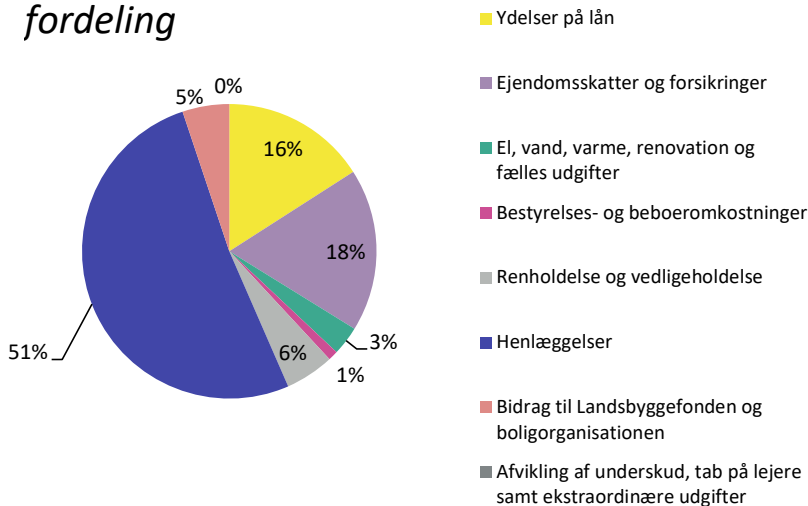
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	371.469	371.741	-272	372.007
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	58.432	58.432	0	58.432
● Ejendomsskatter	444.974	432.900	12.074	421.063
● Forsikringer	37.100	31.700	5.400	30.332
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	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



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.

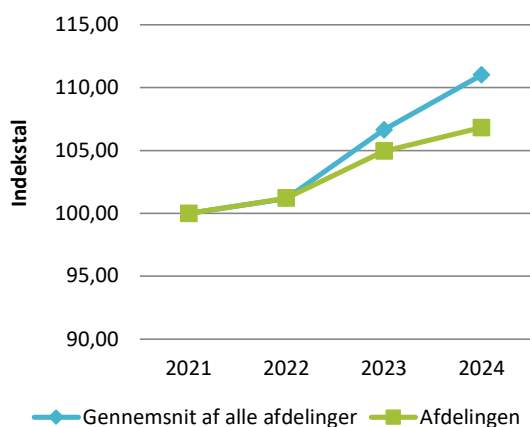
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

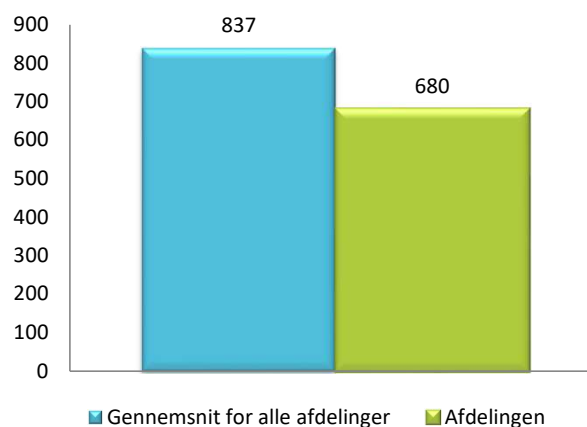
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.158.524	2.160.920	-2.396	2.084.196
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	107.904	109.692	-1.788	109.676
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (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			

Huslejeudviklingen

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.



Budget 2024

Afdeling 48
Brohaven

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



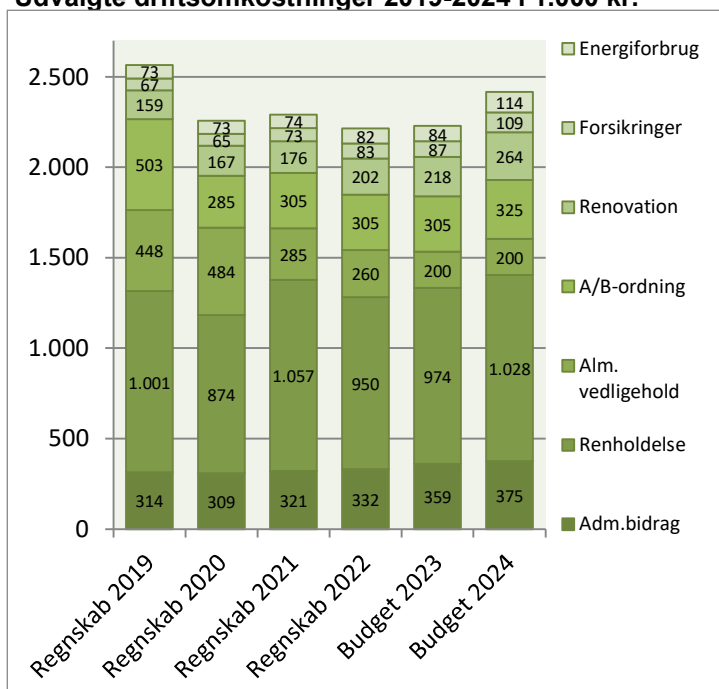
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

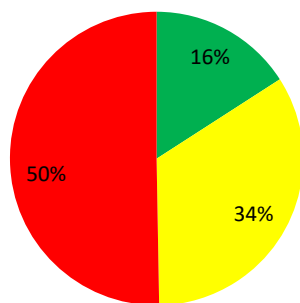


Huslejeforhøjelse 2,3%

Afdelingens udgifter

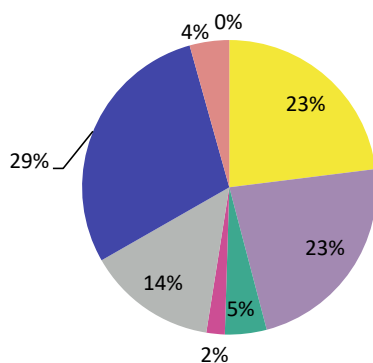
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.030.325	1.030.325	0	1.030.325
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	958.628	899.629	58.999	915.417
● Ejendomsskatter	1.868.220	1.817.335	50.885	1.768.533
● Forsikringer	108.900	86.600	22.300	83.092
● Vandafgift	15.000	12.500	2.500	14.835
● Renovation	264.200	218.200	46.000	201.560
● El og varme, fællesarealer	114.000	84.150	29.850	82.239
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	29.900	27.000	2.900	154.091
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.200	141.900	300	58.210
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
● Renholdelse	1.028.368	974.338	54.030	949.965
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	0	260.263
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.145.000	2.010.000	135.000	2.010.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	325.390	305.390	20.000	305.390
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	28.500	28.500	0	28.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	375.112	358.971	16.141	331.594
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.126.042
● Afvikling af underskud	0	26.840	-26.840	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	61.378
Samlede udgifter	8.636.743	8.224.678	412.065	9.381.435

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.

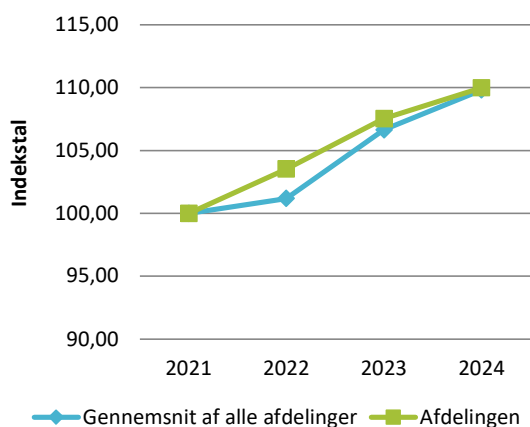
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

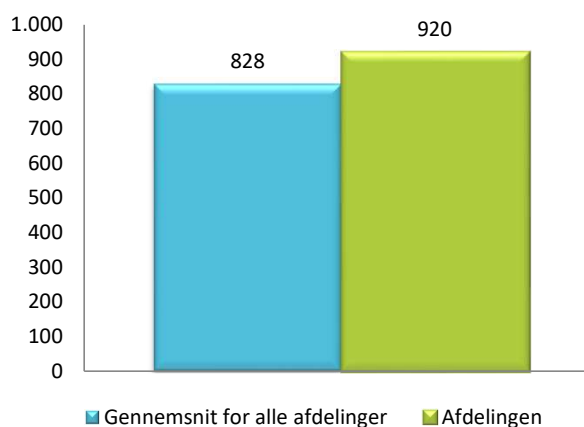
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.882.416	7.883.524	-1.108	7.590.024
Husleje, erhverv, institutioner mv.	30.216	29.100	1.116	28.560
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	332.268	312.054	20.214	333.220
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	208.000	0	208.000	1.358.161
Øvrige indtægter	0	0	0	9.148
Afvikling af overskud	0	0	0	62.322
Samlede indtægter	8.452.900	8.224.678	228.222	9.381.435
Nødvendig huslejeforhøjelse	183.843			

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 182 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	66	5.547 kr.	5.675 kr.	128 kr.
3 - rums bolig	85	6.713 kr.	6.867 kr.	154 kr.
4 - rums bolig	112	8.472 kr.	8.667 kr.	195 kr.
5 - rums bolig	136	9.518 kr.	9.737 kr.	219 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	116	119	123	127	130	134	138	6.351	147	151	156
1.2 Parkering og garager		108	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5	1	1	7	1	1	7	2.067	1	8	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn	67	69	71	73	76	78	80	83	85	88	90
1.5 Udvendig belysning								373			
1.6 Affaldshåndtering	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
1.9 Skure og hegn	273	281	289	298	307	316	326	336	346	356	367
1.10 Beplantning	56	216	117	120	124	128	131	135	139	144	148
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	9	10	10	10	2.088	11	11	11	12	12	12
2.2 Facade					26.095						
2.3 Tag og kviste		56	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
2.7 Døre		2	2	2	2	145	2	2	3	3	3
2.8 Vinduer				277							
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	266	331	341	351	361	372	383	395	407	419	432
3.2 Sanitet	46	48	49	50	52	53	55	57	58	60	62
3.3 Komfur og emhætte	62	63	65	67	69	71	74	76	78	80	83
3.4 Køl/frys	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48
3.5 Øvrige hvidevarer	45	46	48	49	51	52	54	55	57	59	61
3.6 Inventar	86	89	92	94	97	100	103	106	110	113	8.798
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	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
5.3 Elinstallationer	10	10	11	11	11	11	12	12	13	13	13
5.4 Vandinstallationer	67	69	71	73	75	6.336	79	82	84	260	89
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	352	12	76	13	13	13	14	14	15	226	16
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	68	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	162	163	104	107	110	114	117	120	124	128	132
Årets forbrug	1.765	1.788	1.569	1.833	29.770	8.046	1.700	10.392	1.797	2.241	10.589
Henlæggelser	2.010	2.145	2.210	2.276	2.344	2.415	2.487	2.562	2.638	2.718	2.799
Kreditforeningslån	0	0	0	0	20.000	5.500	0	7.100	0	0	6.800
Saldo pr. 31/12	8.406	8.651	9.008	9.648	10.092	2.666	3.322	2.591	3.433	3.909	2.920

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.



Budget 2024

Afdeling 50
Godsbanekollegiet

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



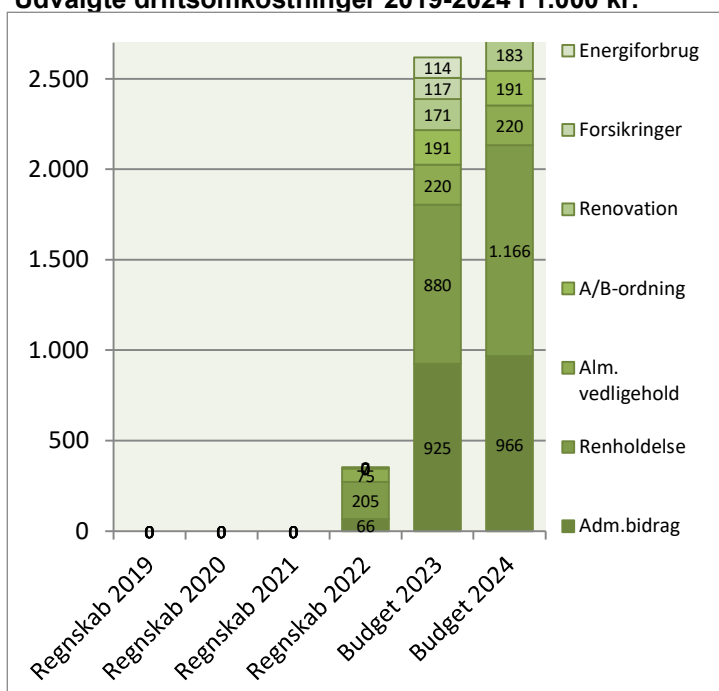
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

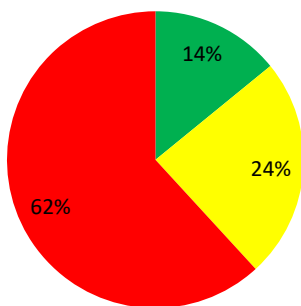


Huslejeforhøjelse 4,7%

Afdelingens udgifter

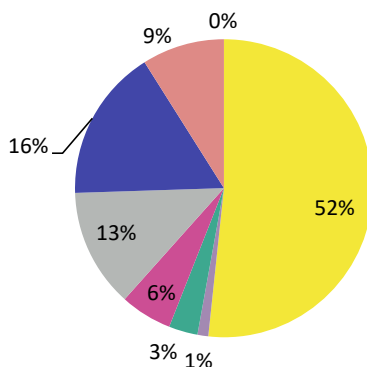
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.570.362	5.662.623	-92.261	0
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	125.000	117.404	7.596	0
● Vandafgift	2.000	5.000	-3.000	0
● Renovation	183.151	171.467	11.684	0
● El og varme, fællesarealer	115.044	113.744	1.300	0
● Drift af fællesvaskeri	24.000	159.000	-135.000	0
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	509.644	198.793	310.851	0
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	82.000	96.500	-14.500	0
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	0
● Renholdelse	1.165.933	879.517	286.416	0
● Almindelig vedligeholdelse	220.000	220.000	0	0
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.531.000	1.531.200	-200	0
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	191.400	191.400	0	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	40.000	20.000	0
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	966.167	924.832	41.335	0
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	10.775.701	10.341.480	434.221	0

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.

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.

Drift af fællesvaskeriet ligger i ejerforeningen, så både udgifterne og indtægterne er taget ud af budgettet.

Kontingent m.v. stiger kraftigt som følge af bidrag til ejerforeningen, som dækker udgifterne til fitness, vaskeri og drift af studiestrædet.

Renholdelse stiger ligeledes kraftigt som følge af, stor stigning i udgifterne til renholdelse af vinduer, trapper, op-gange og gangarealer

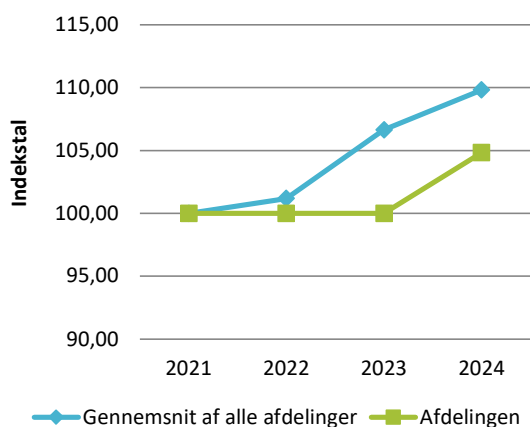
Forslag 5 og 7 blev vedtaget på afdelingsmødet den 3/5-23. Ændringer til budgettet i henhold til dette er indarbejdet.

Afdelingens indtægter

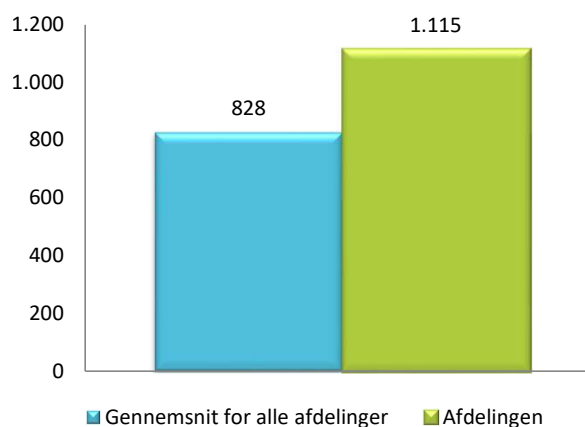
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.193.880	10.182.480	11.400	0
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	20.656	159.000	-138.344	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	81.000	0	81.000	0
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.295.536	10.341.480	-45.944	0
Nødvendig huslejeforhøjelse	480.165			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 50 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 175 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	40	3.619 kr.	3.789 kr.	170 kr.
2 - rums bolig	50	4.365 kr.	4.570 kr.	205 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										3	3
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	34	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade											
2.3 Tag og kviste	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer			300			328			359		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet											
3.3 Komfur og emhætte						272	281	289	298	307	316
3.4 Køl/frys						91	94	96	99	102	105
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange				4	4	4	4	5	5	368	5
4.2 Elevatorer	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				16	16	17	17	18	18	1.900	19
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg										7	7
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer										46	47
5.5 Varmeanlæg og radiatorer											
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg										306	
5.8 Brandanlæg og -alarmer		117	121	125	128	132	136	140	144	165	170
5.9 Porttelefon og låsesystem		6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	15	16	16	26	27	27	28	156	30	31	32
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør											
Årets forbrug	65	190	497	231	238	936	626	772	1.023	3.308	780
Henlæggelser	1.531	1.531	1.577	1.624	1.673	1.723	1.775	1.828	1.883	1.940	1.998
Saldo pr. 31/12	487	1.953	3.294	4.374	5.768	7.203	7.990	9.139	10.195	11.055	9.687

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.



Budget 2024

Afdeling 52 Skådeparken

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



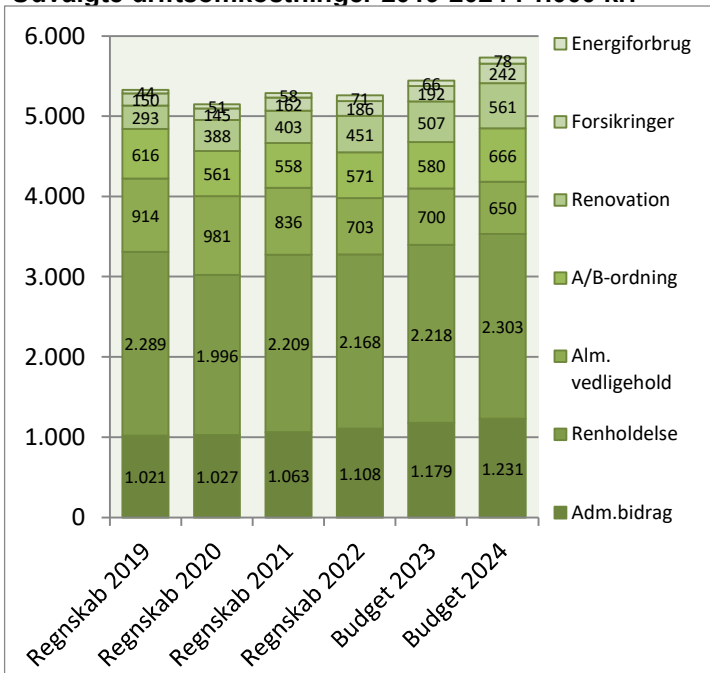
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

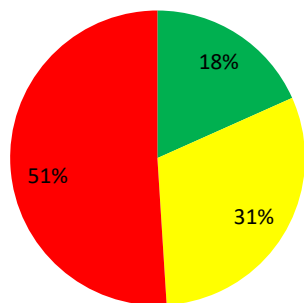


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

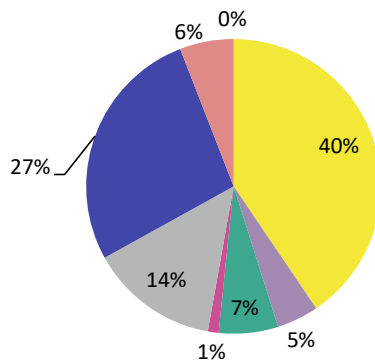
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.209.763	6.209.763	0	6.209.763
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.239.961	2.020.874	219.087	548.769
● Ejendomsskatter	714.363	714.363	0	694.906
● Forsikringer	241.863	192.200	49.663	186.453
● Vandafgift	2.000	2.200	-200	1.939
● Renovation	561.366	506.709	54.657	451.420
● El og varme, fællesarealer	78.064	65.972	12.092	70.936
● Drift af fællesvaskeri	452.100	350.600	101.500	344.816
● Drift af selskabslokaler mv.	266.800	216.100	50.700	234.809
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	97.100	94.400	2.700	86.388
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	141.500	500	92.942
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	5.582
● Renholdelse	2.302.812	2.218.211	84.601	2.168.448
● Almindelig vedligeholdelse	650.000	700.000	-50.000	702.541
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.906.000	4.763.000	143.000	4.600.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	665.712	580.112	85.600	571.412
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	90.000	90.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.230.799	1.178.840	51.959	1.108.224
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.746.770
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	90.195
Samlede udgifter	20.855.703	20.049.844	805.859	21.016.313

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.

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.

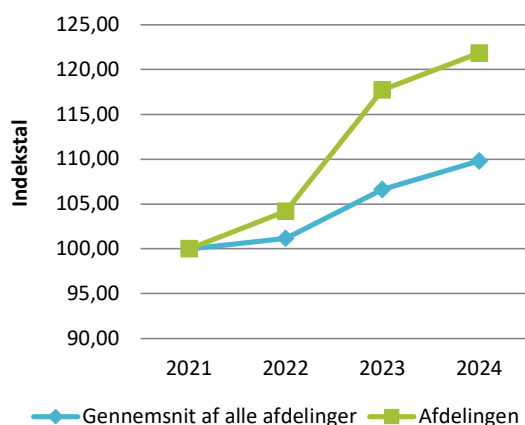
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

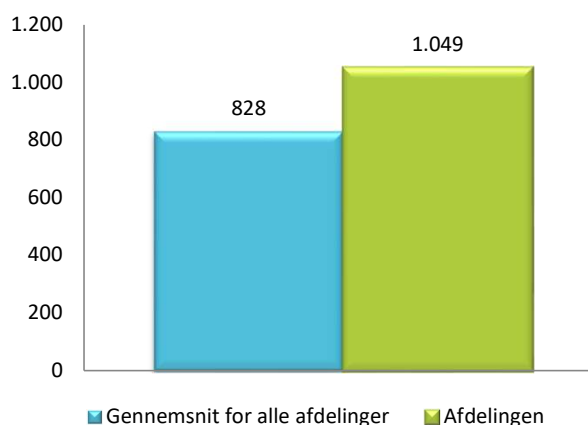
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.272.372	19.273.337	-965	17.054.952
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.440	15.639	-14.199	972
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	444.624	418.296	26.328	439.356
Drift af fællesvaskeri	160.000	160.000	0	160.349
Drift af fælleslokaler	57.700	48.700	9.000	57.013
Renter (2,0% for budget 2024)	216.151	0	216.151	2.865.995
Øvrige indtægter	0	0	0	39.466
Afvikling af overskud	30.065	133.872	-103.807	398.212
Samlede indtægter	20.182.352	20.049.844	132.508	21.016.313
Nødvendig huslejeforhøjelse	673.351			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 35 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 186 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	29	2.230 kr.	2.308 kr.	78 kr.
2 - rums bolig	49	4.633 kr.	4.795 kr.	162 kr.
3 - rums bolig	85	6.870 kr.	7.110 kr.	240 kr.
4 - rums bolig	95	7.485 kr.	7.747 kr.	262 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

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år		Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2024									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Terræn												
1.1 Belægning	221	260	215	221	548	235	242	249	257	264	272	
1.2 Parkering og garager												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste								2.645				
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	98	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1.8 Legeplads			143					293				
1.9 Skure og hegn	54	107	47	731	50	51	53	54	921	57	59	
1.10 Beplantning	51	291	54	55	57	59	337	62	64	66	68	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	289	4	4	4	4	4	356	5	5	5	5	
2.2 Facade	628	190	945	71	73	387	78	80	83	19.418	449	
2.3 Tag og kviste	180	190	125	128	208	136	140	227	149	61.427	248	
2.4 Tagrender og nedløb	9	9	171	10	10	10	10	11	11	4.299	216	
2.5 Altaner og altangange	42	43	44	46	47	48	50	51	53	13.742	56	
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	
2.7 Døre	2.080	31	58	60	62	64	66	7.107	32	33	34	
2.8 Vinduer	15.794	2.500	198	45	47	390	103	106	426	113	116	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	271	276	515	531	547	563	580	597	615	634	653	
3.2 Sanitet	132	136	140	144	148	153	157	162	167	172	177	
3.3 Komfur og emhætte	124	143	146	150	139	144	148	152	157	162	166	
3.4 Køl/frys	187	192	198	204	210	216	223	229	236	243	251	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	290	155	160	165	170	1.049	180	186	191	197	203	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange												
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	192	11	12	12	12	13	993	13	14	14	15	
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
5.2 Belysningsanlæg	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	
5.3 Elinstallationer	71	73	75	77	80	82	84	87	90	92	95	
5.4 Vandinstallationer	22.693	199	205	211	218	224	231	267	245	252	260	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	35	436	37	38	205	40	41	62	44	449	46	
5.6 Fælles vaskeri				180						1.590		
5.7 Ventilationsanlæg	149	73	75	77	80	82	85	87	90	93	95	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	178	97	100	103	241	109	166	220	119	123	126	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	298	306	276	285	293	302	311	320	330	340	350	
Årets forbrug	44.111	5.772	3.994	3.602	3.503	4.418	4.693	13.334	4.359	103.849	4.026	
Henlæggelser	4.763	4.906	5.053	5.205	5.361	5.522	5.687	5.858	6.034	6.215	6.401	
Kreditforeningslån, vinduer	9.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån, brugsvandsinstall.	18.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kreditforeningslån, omfugning facade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.000	0	
Kreditforeningslån, udsk. Tag/tagvinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65.000	0	
Kreditforeningslån, renovering altaner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.900	0	
Kreditforeningslån, udsk. Hoveddøre	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0	
Tilskud dispositionsfonden	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	13.673	6.025	5.159	6.218	7.821	9.680	10.783	11.778	7.301	8.976	6.242	8.617

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.



Budget 2024

Afdeling 53
Bushøjen

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



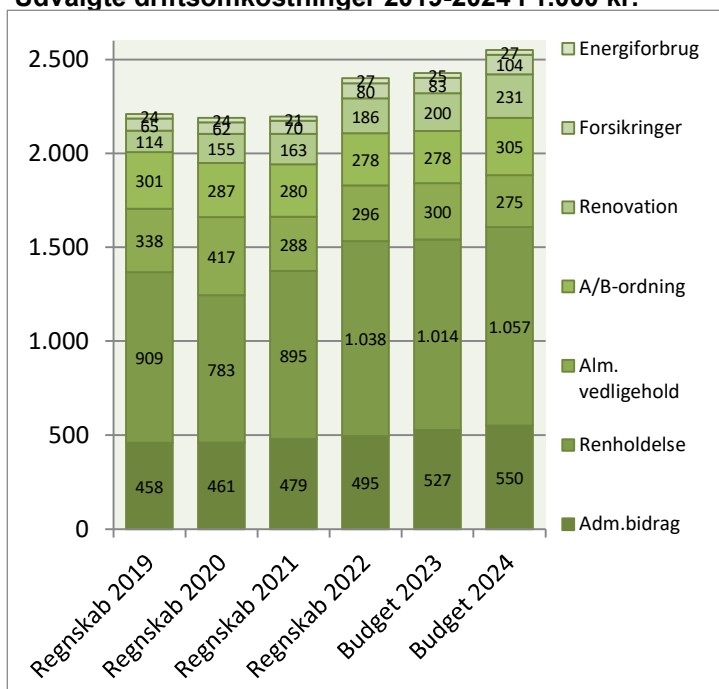
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

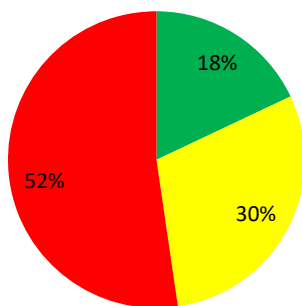


Huslejeforhøjelse 2,3%

Afdelingens udgifter

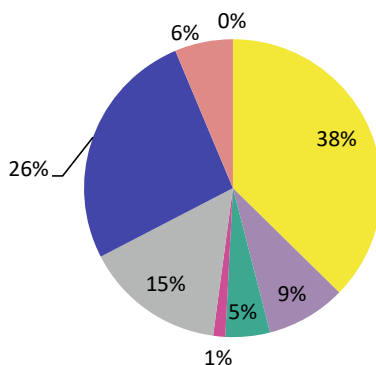
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.998.690	2.998.690	0	2.998.690
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	255.422	244.766	10.656	247.773
● Ejendomsskatter	651.094	651.094	0	633.360
● Forsikringer	104.017	82.700	21.317	80.169
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	231.423	200.072	31.351	186.070
● El og varme, fællesarealer	27.028	25.159	1.869	27.125
● Drift af fællesvaskeri	110.337	90.000	20.337	84.611
● Drift af selskabslokaler mv.	53.000	52.800	200	34.167
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	40.100	39.700	400	35.245
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	70.200	69.900	300	39.162
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	8.731
● Renholdelse	1.057.393	1.013.832	43.561	1.037.659
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	300.000	-25.000	295.617
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.954.000	1.840.500	113.500	1.765.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	305.230	278.130	27.100	278.436
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	550.359	526.897	23.462	495.122
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	849.710
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	69.283
Samlede udgifter	8.715.293	8.446.240	269.053	9.190.930

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.

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.

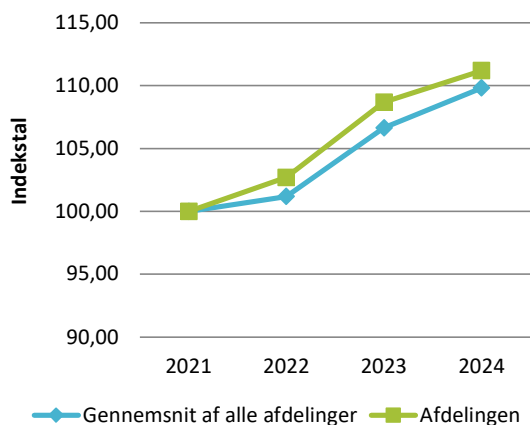
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

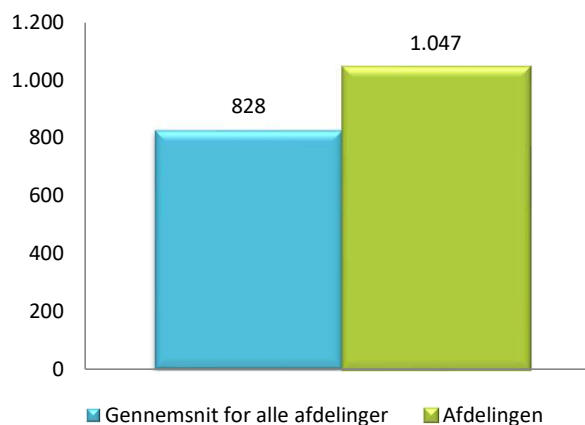
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.982.664	7.981.301	1.363	7.542.696
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	206.808	195.620	11.188	198.204
Drift af fællesvaskeri	66.000	64.000	2.000	65.852
Drift af fælleslokaler	6.500	10.000	-3.500	6.425
Renter (2,0% for budget 2024)	117.345	0	117.345	1.025.000
Øvrige indtægter	0	0	0	29.192
Afvikling af overskud	156.021	195.319	-39.298	323.562
Samlede indtægter	8.535.338	8.446.240	89.098	9.190.930
Nødvendig huslejeforhøjelse	179.955			

Huslejudviklingen

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 116 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.564 kr.	2.623 kr.	59 kr.
2 - rums bolig	59	5.308 kr.	5.430 kr.	122 kr.
3 - rums bolig	79	6.599 kr.	6.751 kr.	152 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	278	191	197	50	2.105	53	55	56	58	60	62
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	50				713						
1.4 Forsyningsledninger i terræn	150										
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	100							52			
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	42										
1.8 Legeplads	1	1	59	1	1	2	2	69	2	2	2
1.9 Skure og hegn	136	72	74	76	78	81	83	233	88	91	94
1.10 Beplantning	69	31	32	33	34	35	36	37	123	39	40
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	759	3	3	3	3	3
2.2 Facade	52	54	56	57	59	61	63	65	66	68	70
2.3 Tag og kviste	36	37	112	39	988	42	43	130	46	47	48
2.4 Tagrender og nedløb	3	3	72	3	3	3	3	3	3	3	3
2.5 Altaner og altangange	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6
2.6 Udvendige trapper og ramper	29	17	85	18	19	93	20	21	102	22	22
2.7 Døre	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22
2.8 Vinduer		53	46			51			55		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	37	38	39	40	42	43	179	184	190	196	202
3.2 Sanitet	56	58	60	62	63	65	67	69	71	74	76
3.3 Komfur og emhætte	73	156	158	80	83	85	88	90	93	96	99
3.4 Køl/frys	84	87	90	92	95	98	101	104	107	110	114
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	36	37	39	40	41	42	99	102	105	109	112
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	24	82	4	4	4	4	4	4	5	281	5
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6
5.2 Belysningsanlæg	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19
5.3 Elinstallationer	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
5.4 Vandinstallationer	239	102	105	108	111	114	2.766	186	125	129	133
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	14	194	15	15	85	16	17	58	18	98	19
5.6 Fælles vaskeri	140									425	90
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	20	21	21	22	23	23	54	25	25	26	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	158	162	140	145	149	153	158	163	168	173	178
Årets forbrug	1.881	1.451	1.459	943	4.754	1.881	3.900	1.716	1.517	2.116	1.465
Henlæggelser	1.841	1.954	2.012	2.073	2.135	2.199	2.265	2.333	2.403	2.475	2.549
Kreditforeningslån, veksler	0	0	0	0	0	0	900	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	3.277	3.237	3.739	4.292	5.422	2.803	3.120	2.385	3.002	3.887	5.330

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.



Budget 2024

Afdeling 54 Grønningen

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



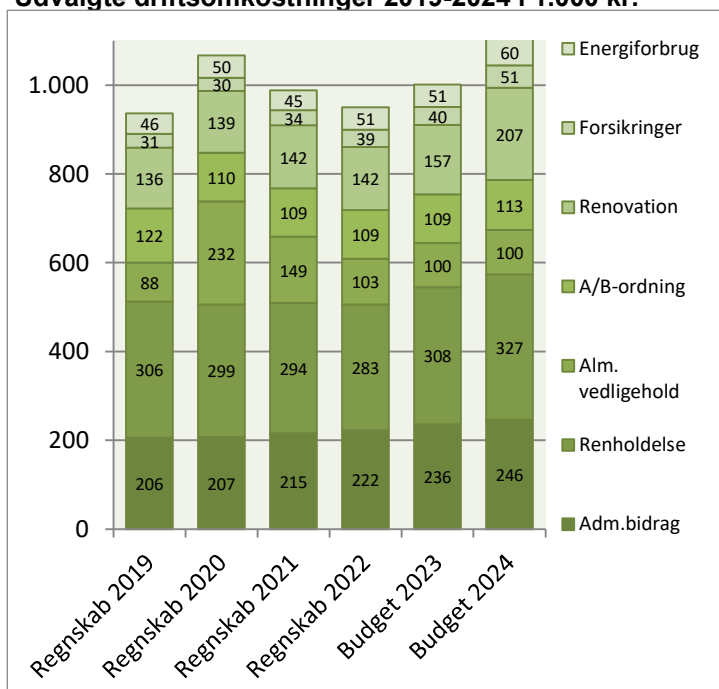
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

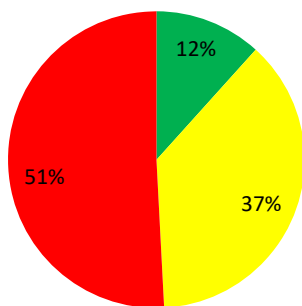


Husleje-forhøjelse 4,1%

Afdelingens udgifter

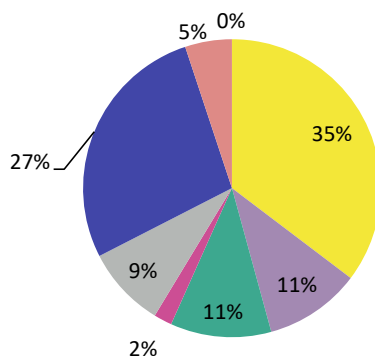
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.522.510	1.496.681	25.829	1.487.783
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	188.591	188.591	0	188.591
● Ejendomsskatter	455.000	425.700	29.300	414.145
● Forsikringer	50.552	40.200	10.352	38.810
● Vandafgift	190.000	170.000	20.000	193.346
● Renovation	207.400	156.500	50.900	142.108
● El og varme, fællesarealer	60.200	51.000	9.200	50.925
● Drift af fællesvaskeri	68.000	47.000	21.000	47.821
● Drift af selskabslokaler mv.	4.500	12.500	-8.000	7.115
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	28.600	27.700	900	25.963
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	66.000	65.500	500	28.724
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	327.200	308.472	18.728	283.411
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	0	103.133
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.206.000	1.122.000	84.000	1.050.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	112.680	109.080	3.600	109.081
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	246.424	235.912	10.512	222.360
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	628.147
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	138.370
Samlede udgifter	4.844.657	4.567.836	276.821	5.169.834

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.

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.

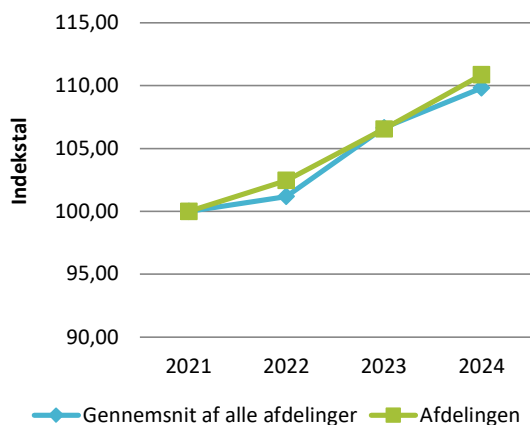
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

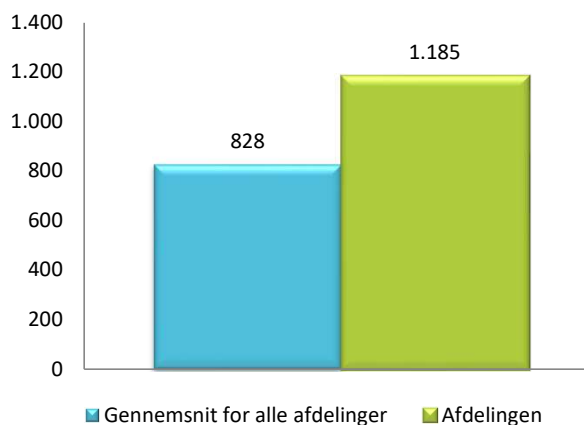
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	4.393.260	4.396.150	-2.890	4.226.784
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	62.124	64.968	-2.844	64.584
Drift af fællesvaskeri	20.500	11.000	9.500	20.215
Drift af fælleslokaler	6.500	6.500	0	6.500
Renter (2,0% for budget 2024)	100.000	0	100.000	755.211
Øvrige indtægter	0	0	0	6.000
Afvikling af overskud	80.616	89.218	-8.602	90.540
Samlede indtægter	4.663.000	4.567.836	95.164	5.169.834
Nødvendig huslejeforhøjelse	181.657			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 47 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 207 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.192 kr.	3.323 kr.	131 kr.
2 - rums bolig	62	5.997 kr.	6.243 kr.	246 kr.
3 - rums bolig	90	8.105 kr.	8.437 kr.	332 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	69	359	73	75	78	80	82	85	87	90	93
1.2 Parkering og garager	80										
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	4			813			5			5	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning								64			
1.6 Affaldshåndtering								69			
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		52									
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
1.10 Beplantning	182	69	71	90	75	78	98	82	85	107	90
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
2.2 Facade	379				416	23				482	26
2.3 Tag og kviste	55	57	7.187					18	19	20	20
2.4 Tagrender og nedløb			831								
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	36	19	58	20	61	22	65	23	69	24	73
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	80	82	168	87	90	92	95	194	101	104	107
3.2 Sanitet	33	34	35	36	37	38	39	40	41	43	44
3.3 Komfur og emhætte	36	43	45	46	47	49	50	52	53	55	56
3.4 Køl/frys	38	39	40	41	43	44	45	47	48	49	51
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	50	52	53	55	57	58	60	62	64	65	67
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	207	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	97		31			112					130
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
5.3 Elinstallationer	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
5.4 Vandinstallationer	62	64	66	68	70	72	75	804	79	82	84
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	5	5	58	5	5	5	5	67	6
5.6 Fælles vaskeri	143										
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	95	97	66	68	70	72	74	76	79	81	84
Årets forbrug	1.695	1.020	8.780	1.458	1.156	801	751	1.682	792	1.337	997
Henlæggelser	1.122	1.206	1.242	1.279	1.317	1.357	1.398	1.440	1.483	1.527	1.573
Kreditforeningslån	0	0	5.100	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	4.371	3.798	3.983	1.545	1.367	1.529	2.085	2.731	3.180	3.369	3.946

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.



Budget 2024

Afdeling 56
Nøddeskrænten

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



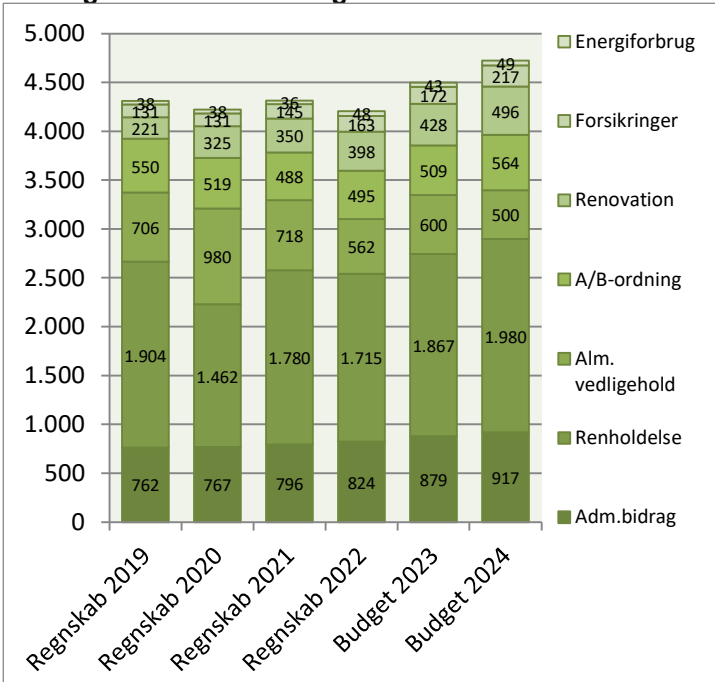
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

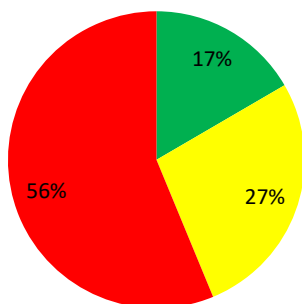


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

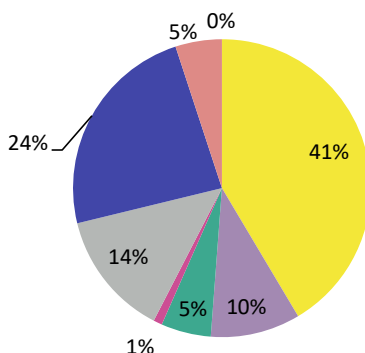
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.530.676	6.416.171	114.505	6.368.372
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.009.197	1.037.095	-27.898	505.375
● Ejendomsskatter	1.553.911	1.506.778	47.133	1.465.737
● Forsikringer	217.155	172.300	44.855	162.759
● Vandafgift	3.500	3.000	500	3.693
● Renovation	496.178	427.783	68.395	398.360
● El og varme, fællesarealer	48.921	42.512	6.409	47.857
● Drift af fællesvaskeri	306.600	217.000	89.600	246.794
● Drift af selskabslokaler mv.	131.600	139.900	-8.300	84.091
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	68.944	66.300	2.644	74.325
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	94.200	106.500	-12.300	3.474
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.979.763	1.866.801	112.962	1.715.451
● Almindelig vedligeholdelse	500.000	600.000	-100.000	561.841
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.718.000	3.508.000	210.000	3.406.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	564.374	508.574	55.800	495.474
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	917.460	878.608	38.852	823.938
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.274.102
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	346.728
Samlede udgifter	18.185.479	17.542.322	643.157	19.019.373

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.

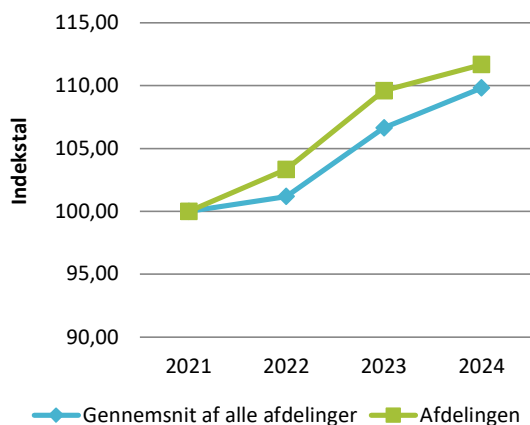
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

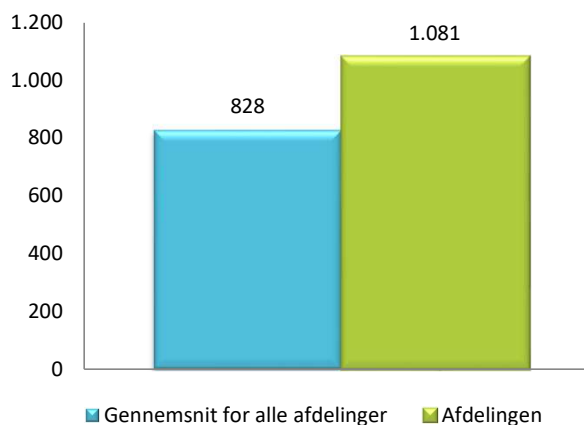
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	16.771.932	16.771.538	394	15.813.204
Husleje, erhverv, institutioner mv.	72.844	48.914	23.930	46.200
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	475.027	443.065	31.962	450.587
Drift af fællesvaskeri	129.000	146.000	-17.000	129.082
Drift af fælleslokaler	55.500	36.800	18.700	55.313
Renter (2,0% for budget 2024)	208.913	0	208.913	2.168.276
Øvrige indtægter	0	0	0	59.910
Afvikling af overskud	146.672	96.005	50.666	296.801
Samlede indtægter	17.859.887	17.542.322	317.565	19.019.373
Nødvendig huslejeforhøjelse	325.592			

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 122 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	28	2.465 kr.	2.512 kr.	47 kr.
2 - rums bolig	69	6.476 kr.	6.599 kr.	123 kr.
3 - rums bolig	85	7.320 kr.	7.459 kr.	139 kr.
4 - rums bolig	93	8.037 kr.	8.190 kr.	153 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	208	68	196	3.837	394	215	31	81	234	34	89
1.2 Parkering og garager		500									
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1.384									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	59	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
1.6 Affaldshåndtering	3	3	3	159	4	4	4	4	4	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	160	7	114	7	7	8	8	132	245	9	9
1.9 Skure og hegn	128	116	120	123	127	131	135	139	143	147	152
1.10 Beplantning	161	23	145	25	25	26	27	168	29	29	30
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	7	7	7	7	7	8	2.165	8	8	9	9
2.2 Facade		163	116	119	123	127	130	134	138	143	147
2.3 Tag og kviste	2.598	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47
2.4 Tagrender og nedløb	7	7	8	8	108	8	647	9	9	9	10
2.5 Altaner og altangange	63	40	42	44	71	74	143	78	80	83	85
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
2.7 Døre	92	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
2.8 Vinduer	225	102			112	261		122			436
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	142	168	934	178	184	389	401	413	425	438	451
3.2 Sanitet	97	100	103	106	109	112	116	119	123	127	130
3.3 Komfur og emhætte	161	156	161	165	170	175	181	186	192	197	203
3.4 Køl/frys	210	216	222	229	236	243	250	258	266	274	282
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	85	88	91	93	96	99	24.893	252	260	267	275
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	46	28	415	30	31	32	124	34	35	36	37
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	13	14	225	15	15	15	16	16	17	17	18
5.3 Elinstallationer	25	26	26	27	28	29	30	31	31	32	33
5.4 Vandinstallationer	169	174	180	185	190	196	202	290	214	221	227
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	48	349	51	52	192	55	57	116	61	223	967
5.6 Fælles vaskeri	235		380					698			
5.7 Ventilationsanlæg	72	23	24	24	25	26	26	1.103	28	29	30
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	517	2	2	3	3	3	3	3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	18	31	32	33	34	35	36	142	38	40	41
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	158	163	168	173	178	184	189	195	201	207	213
Årets forbrug	5.211	4.039	4.360	5.727	2.556	2.542	29.904	4.824	2.880	2.676	3.984
Henlæggelser	3.508	3.718	3.830	3.945	4.063	4.185	4.310	4.440	4.573	4.710	4.851
Kreditforeningslån, udsk. Tag/eternitplade	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, køkken/bryggers	0	0	0	0	0	0	24.000	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.305	11.602	11.282	10.751	8.969	10.476	12.119	10.525	10.141	11.834	13.869

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.



Budget 2024

Afdeling 58
Roukær

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



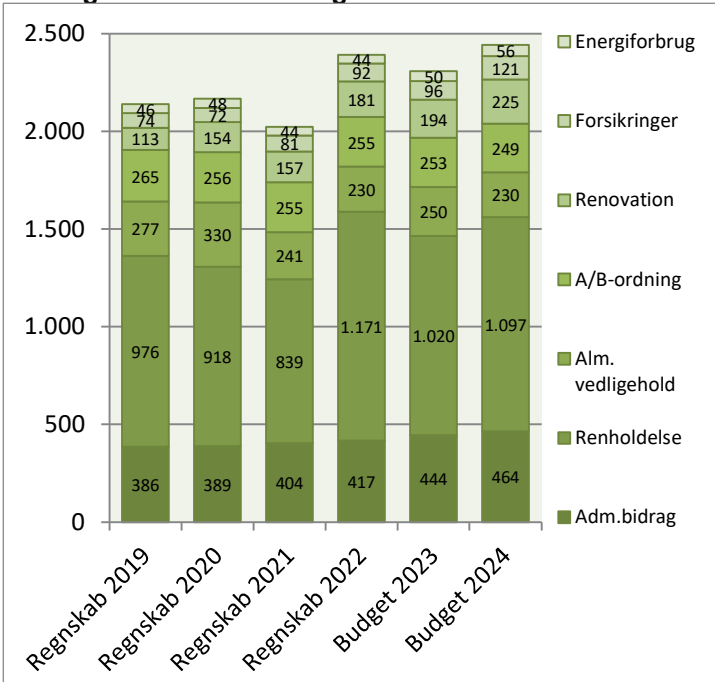
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

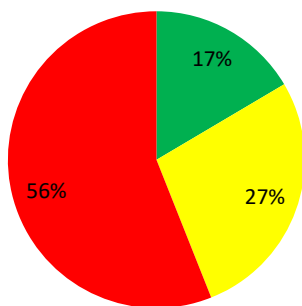


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

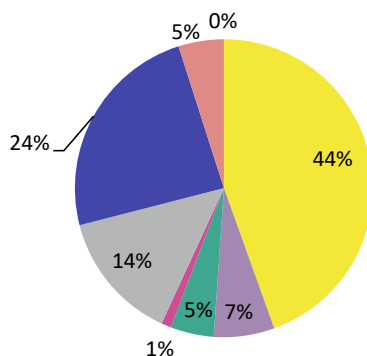
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.000.547	4.025.578	-25.031	3.941.792
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	179.164	179.165	-1	185.828
● Ejendomsskatter	497.112	509.900	-12.788	483.572
● Forsikringer	120.731	96.000	24.731	92.351
● Vandafgift	2.800	3.700	-900	2.374
● Renovation	224.836	194.470	30.366	180.892
● El og varme, fællesarealer	56.499	49.622	6.877	44.237
● Drift af fællesvaskeri	101.134	88.200	12.934	73.835
● Drift af selskabslokaler mv.	55.500	40.000	15.500	48.622
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.300	32.200	2.100	30.552
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	65.700	65.400	300	45.236
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	2.968
● Renholdelse	1.096.734	1.019.986	76.748	1.171.459
● Almindelig vedligeholdelse	230.000	250.000	-20.000	229.585
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.005.000	1.820.000	185.000	1.767.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	248.842	252.942	-4.100	254.942
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	463.760	443.970	19.790	417.393
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	945.177
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	2.638
Samlede udgifter	9.388.659	9.077.133	311.526	9.925.455

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.

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.

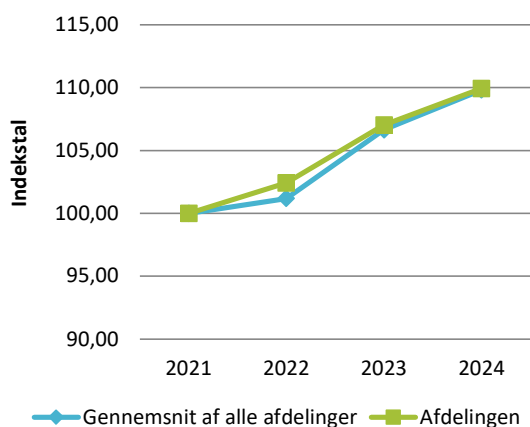
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

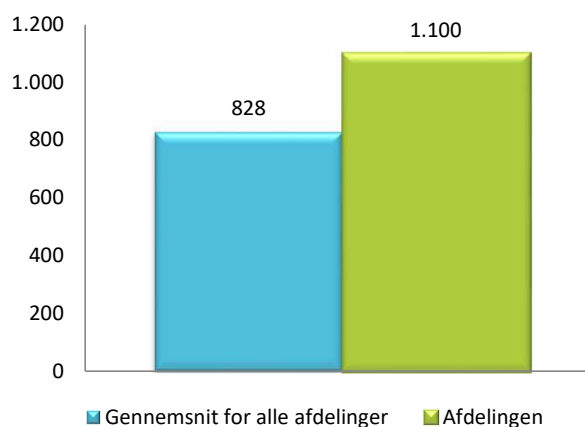
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.634.252	8.634.536	-284	8.260.884
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	145.896	138.638	7.258	144.724
Drift af fællesvaskeri	44.000	40.000	4.000	43.495
Drift af fælleslokaler	18.000	15.000	3.000	17.856
Renter (2,0% for budget 2024)	150.374	0	150.374	1.142.049
Øvrige indtægter	0	0	0	2.722
Afvikling af overskud	160.907	248.959	-88.052	313.724
Samlede indtægter	9.153.429	9.077.133	76.296	9.925.455
Nødvendig huslejeforhøjelse	235.230			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 29 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 182 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	27	2.428 kr.	2.494 kr.	66 kr.
2 - rums bolig	72	6.757 kr.	6.939 kr.	182 kr.
3 - rums bolig	88	7.565 kr.	7.769 kr.	204 kr.
4 - rums bolig	110	8.676 kr.	8.910 kr.	234 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	42	43	44	46	47	48	83	51	53	55	56
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											48
1.4 Forsyningsledninger i terræn				2.517							
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering						55					
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							64				
1.8 Legeplads	28	3	3	3	3	3	3	3	4	4	258
1.9 Skure og hegn	48	50	51	53	54	56	57	59	61	63	65
1.10 Beplantning	26	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
2.2 Facade	61	63	65	67	69	71	73	732	78	80	83
2.3 Tag og kviste	181	78	100	83	85	6.588	90	93	96	99	101
2.4 Tagrender og nedløb	41	6	127	6	6	48	7	986	7	7	209
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		27			29			32	3.469		35
2.8 Vinduer		65			71			78	7.716	868	85
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft			18	18	19	19	20	20	21	22	22
3.2 Sanitet	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62	63
3.3 Komfur og emhætte	63	64	66	68	70	73	75	77	79	82	84
3.4 Køl/frys	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	25	26	27	28	29	29	30	41	9.676	43	45
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	532	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	67	65	69	2	2	2	2	2	2	156	2
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	9	9	9	9	10	450	10	11
5.3 Elinstallationer	13	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17
5.4 Vandinstallationer	82	85	87	90	93	95	98	101	104	107	111
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	105	30	64	32	106	34	35	36	37	123	39
5.6 Fælles vaskeri					76						
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	5	5	5	6	6	6	1.004	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	95	21	21	22	23	23	54	25	25	26	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	93	95	78	80	82	85	87	90	93	95	98
Årets forbrug	1.600	883	988	3.287	1.042	7.413	967	2.621	22.161	3.034	1.581
Henlæggelser	1.820	2.005	2.065	2.127	2.190	2.256	2.324	2.394	2.465	2.539	2.616
Kreditforeningslån, udskiftning tagpap	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, vinduer/døre	0	0	0	0	0	0	0	0	10.900	0	0
Kreditforeningslån, køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	9.600	0	0
Saldo pr. 31/12	4.322	4.543	5.664	6.741	5.581	6.730	2.273	3.629	3.402	4.207	3.712
											4.746

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.



Budget 2024

Afdeling 59 Spongparken

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



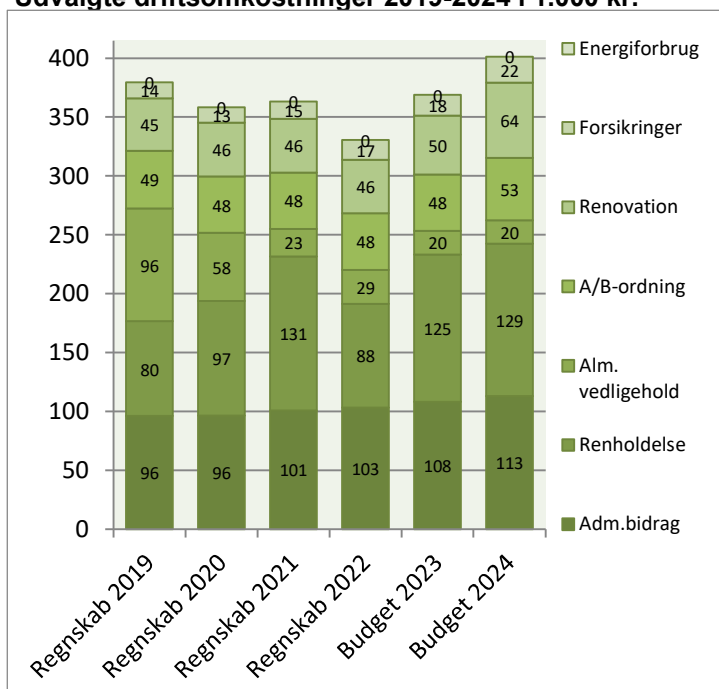
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

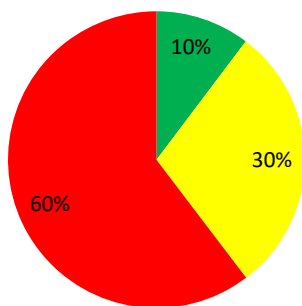


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

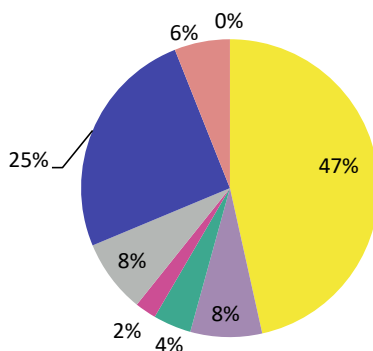
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	870.153	872.153	-2.000	870.062
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	2.400
● Ejendomsskatter	123.825	120.500	3.325	117.170
● Forsikringer	22.100	17.600	4.500	16.812
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	63.800	50.100	13.700	45.520
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	13.000	13.000	0	12.126
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	13.500	13.100	400	11.921
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	29.700	29.400	300	29.927
● Køb og salg edb-udstyr	500	100	400	510
● Renholdelse	129.250	125.200	4.050	88.159
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0	28.842
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	418.000	335.000	83.000	325.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	53.080	47.980	5.100	47.980
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbygefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	113.080	108.040	5.040	103.220
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	353.674
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	47.826
Samlede udgifter	1.870.988	1.753.173	117.815	2.102.149

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 Landsbygefonden 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.

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.

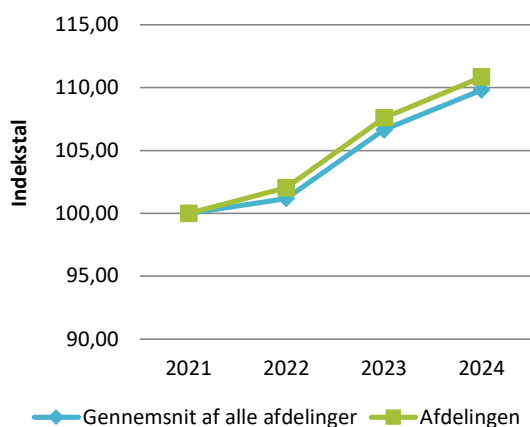
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

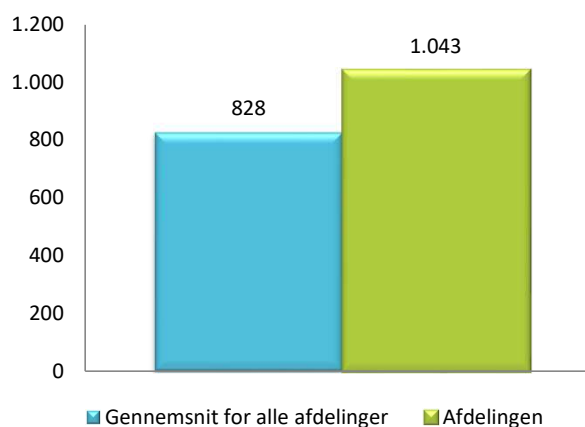
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.731.840	1.731.848	-8	1.642.320
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	252	240	12	2.640
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.400	2.400	0	600
Renter (2,0% for budget 2024)	68.000	0	68.000	426.104
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	15.942	18.685	-2.743	30.485
Samlede indtægter	1.818.434	1.753.173	65.261	2.102.149
Nødvendig huslejeforhøjelse	52.554			

Huslejudviklingen

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 219 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	78	6.860 kr.	7.066 kr.	206 kr.
3 - rums bolig	94	7.572 kr.	7.799 kr.	227 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	3	3	172	3	3	3	3	3	3	3	3
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			103								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			39								
1.6 Affaldshåndtering	15										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn			354					56			
1.10 Beplantning	40	29	30	31	32	47	34	35	36	37	54
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
2.3 Tag og kviste	17	17	65	18	19	20	20	21	21	22	23
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	268	13	14	14	14	15	15	16	16
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	43								58		318
2.8 Vinduer			37					43	8	8	9
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	38	3	4	4	4	4	4	4	11	12	59
3.2 Sanitet	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
3.3 Komfur og emhætte	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17
3.4 Køl/frys	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
3.5 Øvrige hvidevarer	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
3.6 Inventar	8	8	8	9	9	9	9	10	3.011	18	18
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			66								
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	2	3	3
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	15	15	27	16	17	17	18	18	19	19	20
5.5 Varmeanlæg og radiatorer					38				2	286	2
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	20		143			23			11	11	39
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	49	50	35	36	37	39	40	41	42	43	45
Årets forbrug	323	205	1.419	201	245	250	219	325	3.320	560	692
Henlæggelser	335	418	431	444	457	471	485	499	514	530	545
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	0
Saldo pr. 31/12	2.564	2.576	2.789	1.801	2.044	2.255	2.476	2.741	2.915	1.109	1.078
											932

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.



Budget 2024

Afdeling 60
Frederiksbjerg-Bo

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



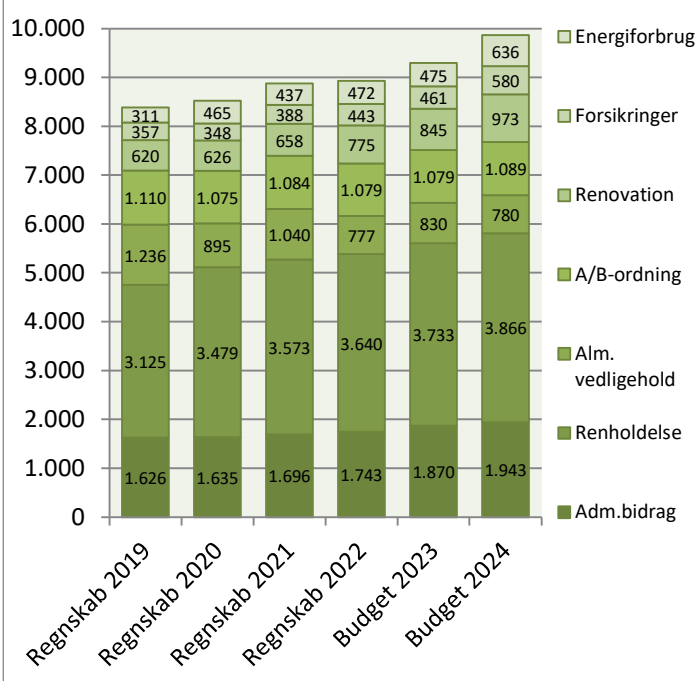
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

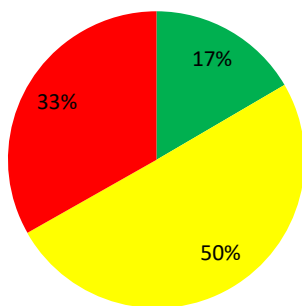


Huslejeforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

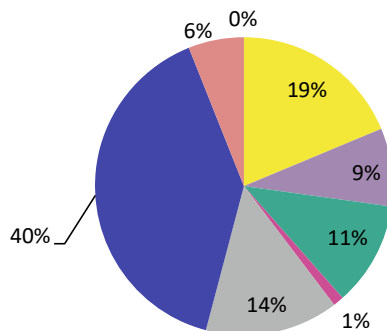
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	64.598	64.598	0	64.598
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.947.423	6.061.550	-114.126	6.285.428
● Ejendomsskatter	2.142.782	2.084.420	58.362	2.027.646
● Forsikringer	580.244	460.700	119.544	443.229
● Vandafgift	1.554.700	1.690.000	-135.300	1.425.738
● Renovation	972.716	845.176	127.540	775.205
● El og varme, fællesarealer	635.605	474.709	160.896	472.029
● Drift af fællesvaskeri	443.666	406.500	37.166	351.617
● Drift af selskabslokaler mv.	25.000	25.000	0	19.054
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	162.560	158.500	4.060	147.469
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	194.800	194.100	700	98.978
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	510
● Renholdelse	3.865.842	3.733.390	132.452	3.640.335
● Almindelig vedligeholdelse	780.000	830.000	-50.000	776.972
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	11.599.000	10.106.000	1.493.000	10.691.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.089.360	1.079.342	10.018	1.079.178
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	120.000	120.000	0	120.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.942.876	1.869.911	72.965	1.742.887
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	6.985.744
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.006.650
Samlede udgifter	32.146.172	30.228.896	1.917.277	38.154.267

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%.

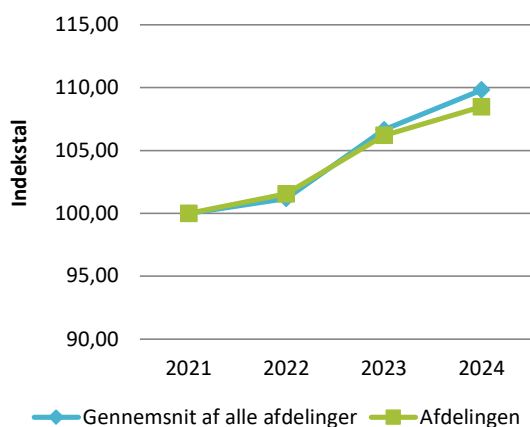
Nedgang i huslejeindtægt skyldes bortfald af ydelse på lån som medfører huslejenedsættelse for ombyggede lejligheder

Afdelingens indtægter

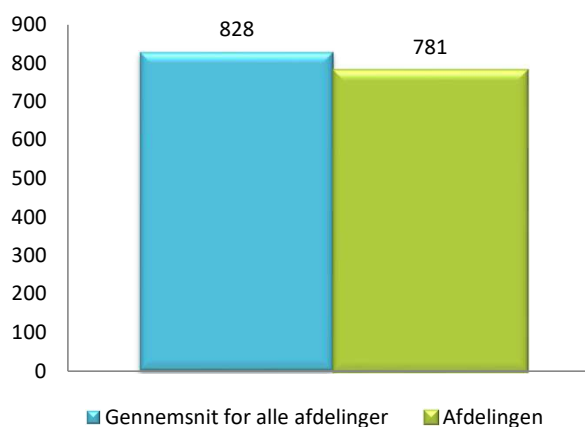
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	27.872.114	28.185.634	-313.520	26.954.540
Husleje, erhverv, institutioner mv.	233.070	221.666	11.404	213.046
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	743.101	633.712	109.389	695.520
Drift af fællesvaskeri	334.000	330.000	4.000	333.558
Drift af fælleslokaler	2.000	2.000	0	400
Renter (2,0% for budget 2024)	1.359.716	0	1.359.716	8.421.626
Øvrige indtægter	0	0	0	86.977
Afvikling af overskud	670.322	855.884	-185.562	1.448.601
Samlede indtægter	31.214.323	30.228.896	985.427	38.154.267
Nødvendig huslejeforhøjelse	931.849			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 153 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	61	4.371 kr.	4.515 kr.	144 kr.
3 - rums bolig	89	4.836 kr.	4.996 kr.	160 kr.
4 - rums bolig	116	5.262 kr.	5.436 kr.	174 kr.
5 - rums bolig	126	6.460 kr.	6.673 kr.	213 kr.
6 - rums bolig	152	10.021 kr.	10.352 kr.	331 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	245			3.693				41			45
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				4.776							5.780
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	320	7			7		385	8			9
1.8 Legeplads	43	32	33	34	35	36	820	38	40	124	42
1.9 Skure og hegn				197							
1.10 Beplantning	11	11	11	2.400	12	12	13	13	13	14	14
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		13			14		1.553	16			17
2.2 Facade	1.830	71	4.334	75	566	79	82	84	87	89	92
2.3 Tag og kviste	256	118	37.960	125	129	132	136	141	145	149	154
2.4 Tagrender og nedløb	329	56	1.797	60	257	63	65	67	289	71	73
2.5 Altaner og altangange	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48
2.6 Udvendige trapper og ramper	544	19			20			22			24
2.7 Døre	148	50	51	53	54	56	1.878	59	61	63	579
2.8 Vinduer	56	57	6.465	61	63	64	16.223	68	70	73	75
2.9 Porte	108	255	6	6	6	6	124	7	7	7	7
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	746	820	845	870	896	923	951	979	1.009	1.039	1.070
3.2 Sanitet	339	349	359	370	381	393	405	417	429	442	455
3.3 Komfur og emhætte	59	60	62	64	66	355	365	376	388	399	411
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	1.443	359	369	381	392	404	416	428	441	454	468
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	203	85	88	4.090	93	96	11.972	102	105	108	111
4.2 Elevatorer	1.217	60	61	63	65	67	69	71	73	76	78
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		29			9		511	10			11
4.5 Kælderrum og -gange	420	41	42	459	45	46	501	49	50	548	54
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42
5.2 Belysningsanlæg	44	45	46	48	49	51	52	54	55	57	59
5.3 Elinstallationer	693	742	764	787	810	835	860	886	912	801	825
5.4 Vandinstallationer	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	120	124	127	131	135	139	143	22.443	1.327	4.733	161
5.6 Fælles vaskeri	631	171	174	176	179	181	96	99	102	309	347
5.7 Ventilationsanlæg	886	18	18	19	19	356	46	47	49	50	413
5.8 Brandanlæg og -alarmer	80	80	3	80	80	3	82	82	664	85	85
5.9 Porttelefon og låsesystem	118	18	19	19	20	21	21	22	23	23	24
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	57	59	60	62	64	66	217	70	72	74	77
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	123	109	112	115	119	122	126	130	134	138	142
Årets forbrug	11.205	3.998	53.954	19.365	4.743	4.668	38.278	27.001	6.720	10.107	11.887
Henlæggelser	10.106	11.599	11.947	12.306	12.675	13.055	13.447	13.850	14.266	14.693	15.134
Kreditforeningslån, udskiftning vinduer	0	0	0	0	0	0	13.000	0	0	0	0
Kreditforeningslån, radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	16.000	0	0	0
Saldo pr. 31/12	54.891	53.792	61.393	19.386	12.327	20.259	28.646	16.814	19.663	27.209	31.796
											35.043

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.



Budget 2024

Afdeling 62
Hasle Bo

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



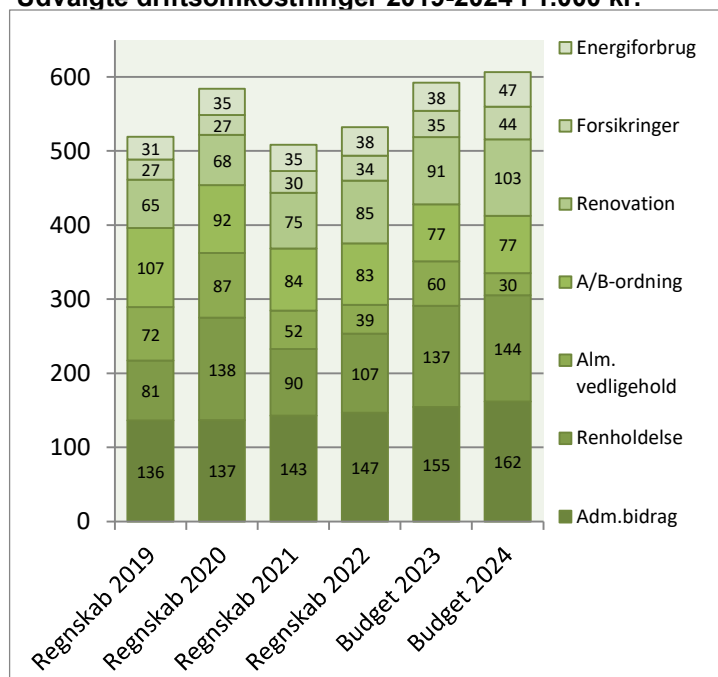
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

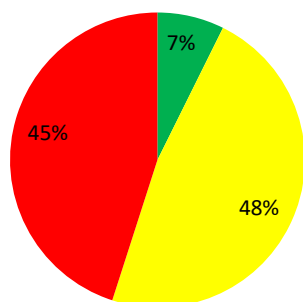


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

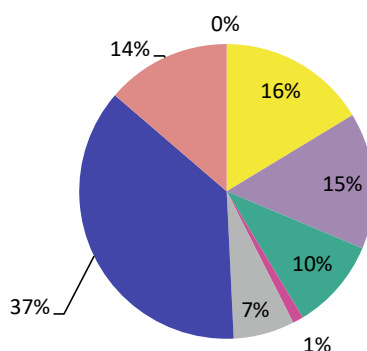
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	169.102	168.031	1.071	169.103
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	253.751	249.127	4.624	249.659
● Ejendomsskatter	343.135	343.135	0	333.789
● Forsikringer	44.400	35.300	9.100	33.784
● Vandafgift	110.000	115.000	-5.000	99.297
● Renovation	103.200	90.600	12.600	84.837
● El og varme, fællesarealer	46.600	38.000	8.600	38.361
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	14.000	13.500	500	10.958
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	15.900	15.900	0	12.960
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	143.643	136.500	7.143	106.532
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	60.000	-30.000	39.060
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	878.000	765.000	113.000	743.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	77.100	77.100	0	82.810
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	4.500	3.500	1.000	3.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	192.932	171.500	21.432	166.674
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	161.628	154.564	7.064	146.739
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	427.673
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	100.496
Samlede udgifter	2.587.891	2.436.757	151.134	2.849.231

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.

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.

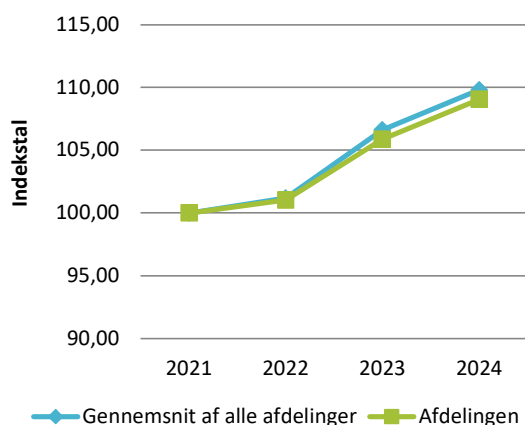
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

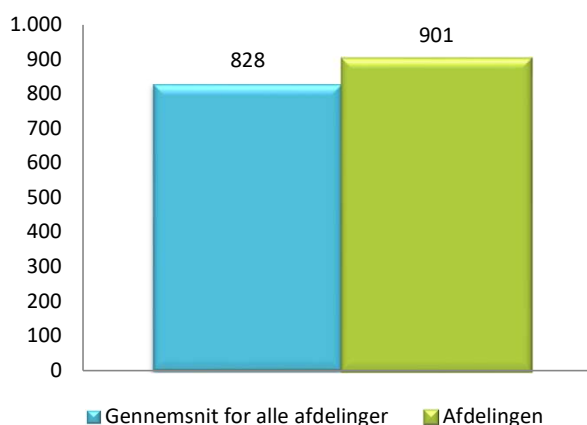
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.237.376	2.237.338	38	2.135.100
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	131.689	126.649	5.040	127.433
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	80.000	0	80.000	514.896
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	72.648	72.770	-122	71.802
Samlede indtægter	2.521.713	2.436.757	84.956	2.849.231
Nødvendig huslejeforhøjelse	66.178			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 26 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 172 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	71	4.991 kr.	5.141 kr.	150 kr.
3 - rums bolig	89	7.504 kr.	7.729 kr.	225 kr.
4 - rums bolig	103	6.025 kr.	6.206 kr.	181 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	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
1.2 Parkering og garager								50			
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
1.10 Beplantning		4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	264	119	123	127	130	306	138	143	147	151	354
2.3 Tag og kviste	143	9	9	9	10	166	10	10	11	11	192
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	34	35	36	37	38	39	40	42	43	44	45
2.7 Døre		2	2	2	2	2	2	3	3	3	1.225
2.8 Vinduer		2	291	2	2	2	2	60	3	3	2.453
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	46	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62
3.2 Sanitet	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24
3.3 Komfur og emhætte	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	48	49	51	53	54	56	57	59	61	63	3.453
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange								151			
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						164					
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	4	4	14	39	5	5	5
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	2.945	3	4	4
5.4 Vandinstallationer	24	25	68	27	28	28	29	30	31	32	33
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	57	5	5	5	6	6	86	6	6
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		413	1	1	1	1	1	1	1	1	1
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	20	16	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Årets forbrug	669	815	783	413	425	929	461	3.699	559	493	7.948
Henlæggelser	765	878	904	931	959	988	1.018	1.048	1.080	1.112	1.146
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.700
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.100
Saido pr. 31/12	2.797	2.894	2.956	3.077	3.596	4.130	4.190	4.747	2.096	2.617	3.236

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.



Budget 2024

Afdeling 64
Ved Skoven

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



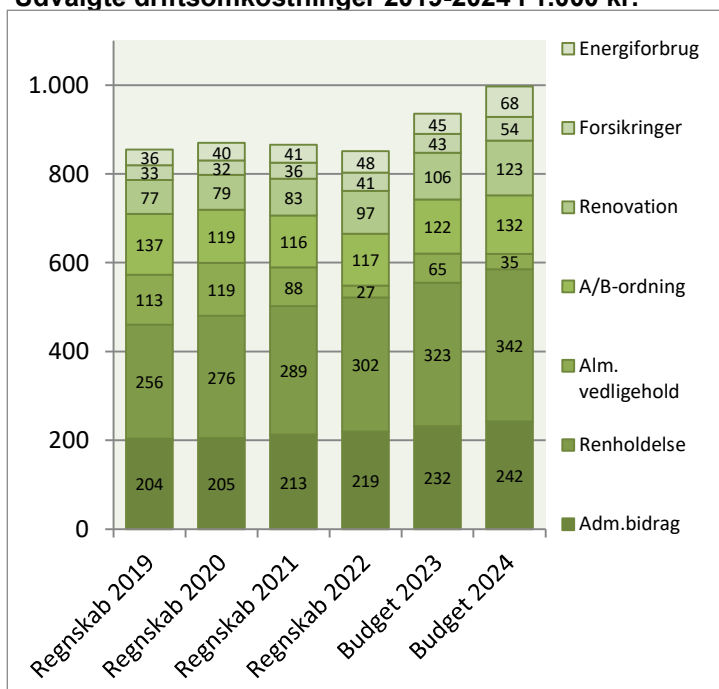
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

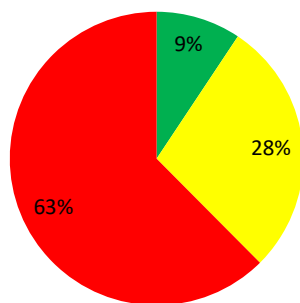


Huslejeforhøjelse 2,9%

Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.180.320	2.134.033	46.287	2.111.986
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	93.800	93.800	0	91.214
● Forsikringer	53.500	42.500	11.000	40.914
● Vandafgift	3.000	8.500	-5.500	687
● Renovation	123.000	105.600	17.400	96.840
● El og varme, fællesarealer	68.100	45.000	23.100	48.416
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	15.600	13.550	2.050	12.695
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	7.500	7.500	0	3.231
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	342.430	323.250	19.180	301.892
● Almindelig vedligeholdelse	35.000	65.000	-30.000	26.715
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	816.000	728.000	88.000	707.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	131.970	121.970	10.000	116.875
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	242.326	231.736	10.590	219.381
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	407.710
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	120.378
Samlede udgifter	4.116.046	3.923.939	192.107	4.310.934

Beboernes indflydelse

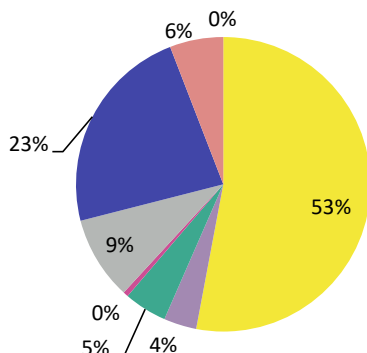


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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.

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.

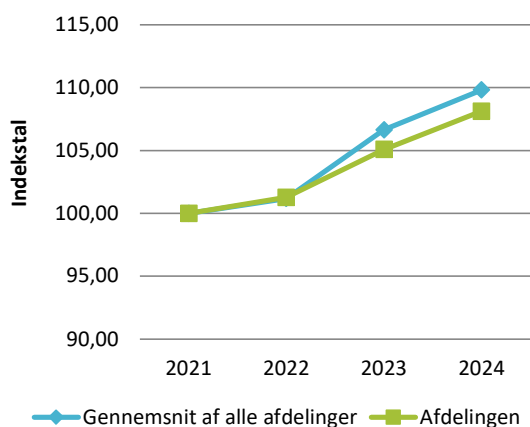
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

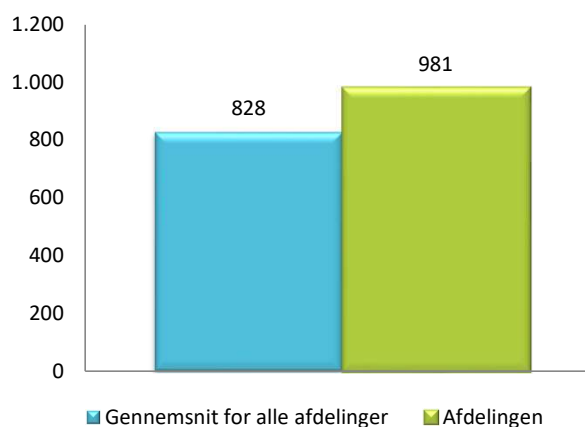
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.812.412	3.812.357	55	3.674.136
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	72.000	0	72.000	491.206
Øvrige indtægter	0	0	0	9.215
Afvikling af overskud	119.224	111.582	7.642	136.377
Samlede indtægter	4.003.636	3.923.939	79.697	4.310.934
Nødvendig huslejeforhøjelse	112.410			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 187 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	68	5.646 kr.	5.810 kr.	164 kr.
3 - rums bolig	90	6.927 kr.	7.128 kr.	201 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	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
1.2 Parkering og garager			28								
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering			3	3	3	3	3	3	4	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							151				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	107	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
2.3 Tag og kviste	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
2.4 Tagrender og nedløb	14	3	3	15	3	3	17	3	4	18	4
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre	31	3	3	3	3	3	3	3	3	4	42
2.8 Vinduer	6	6	6	7	7	7	7	205	8	8	8
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
3.2 Sanitet	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
3.3 Komfur og emhætte	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	13	13	14	14	14	15	15	29	30	31	32
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	6	6	528	6	7	7	7	7	7	8	8
4.2 Elevatorer	42	43	44	149	47	48	50	51	53	54	56
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					5						
4.5 Kælderrum og -gange	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer	128	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
5.4 Vandinstallationer	160	73	75	78	80	82	85	87	138	93	95
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	127	8	8	8	57	9	9	9	9	18	10
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	19	2	2	20	2	2	22	2	2	24	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	3	649	3	3	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	19	20	20	21	21	22	59	23	24	25	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	48	48	10	10	10	11	11	11	12	12	12
Årets forbrug	804	327	849	443	372	328	1.204	558	420	428	432
Henlæggelser	728	816	840	866	891	918	946	974	1.003	1.033	1.064
Saldo pr. 31/12	2.317	2.241	2.729	2.720	3.143	3.662	4.253	3.994	4.410	4.993	5.598

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.



Budget 2024

Afdeling 65
Æblelunden

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



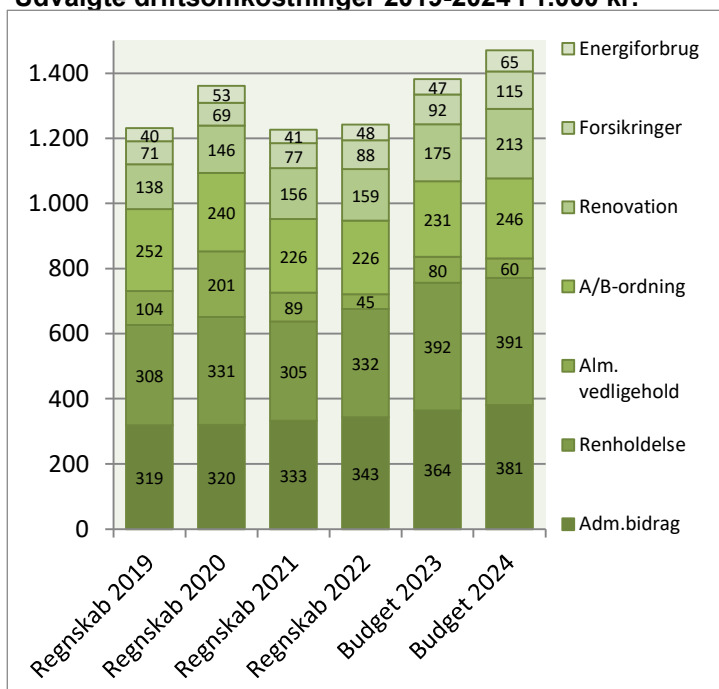
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

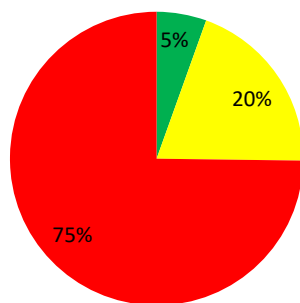


Huslejeforhøjelse 3,4%

Afdelingens udgifter

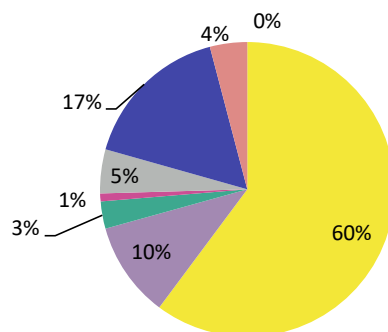
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.611.807	5.429.963	181.844	5.402.597
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	863.100	863.100	0	839.094
● Forsikringer	115.130	91.500	23.630	87.744
● Vandafgift	1.000	1.000	0	1.000
● Renovation	213.115	175.000	38.115	158.868
● El og varme, fællesarealer	64.911	47.000	17.911	48.379
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	19.400	16.000	3.400	17.315
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.900	58.600	300	20.840
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	390.565	392.219	-1.654	332.125
● Almindelig vedligeholdelse	60.000	80.000	-20.000	45.324
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.285.000	1.165.000	120.000	1.131.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	246.090	231.390	14.700	226.008
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	380.588	364.200	16.388	343.400
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	702.193
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	242.358
Samlede udgifter	9.322.106	8.927.472	394.634	9.608.245

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.

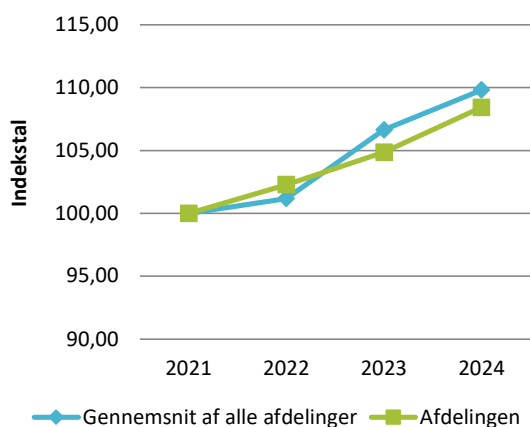
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

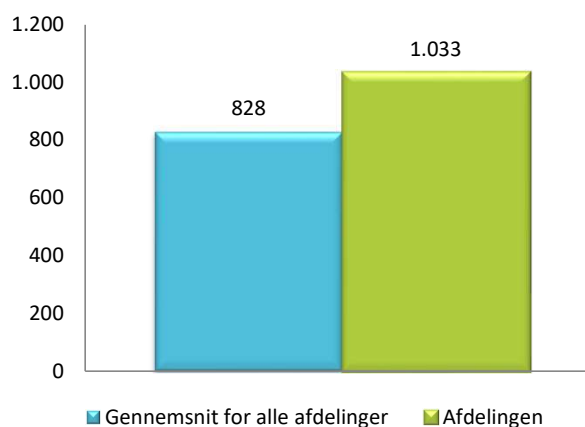
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.749.900	8.750.381	-481	8.534.232
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	6.120	6.768	-648	5.990
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	125.500	0	125.500	845.997
Øvrige indtægter	0	0	0	77.381
Afvikling af overskud	147.343	170.323	-22.980	144.646
Samlede indtægter	9.028.863	8.927.472	101.391	9.608.245
Nødvendig huslejeforhøjelse	293.243			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 291 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	86	7.469 kr.	7.723 kr.	254 kr.
4 - rums bolig	115	9.451 kr.	9.772 kr.	321 kr.
5 - rums bolig	115	9.259 kr.	9.574 kr.	315 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		12	13	13	14	14	14	15	15	16	16
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
1.9 Skure og hegn		89	25	26	98	27	28	107	30	31	117
1.10 Beplantning		15	15	202	16	17	17	18	235	19	19
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser								34	35	36	37
2.2 Facade								28	29	30	31
2.3 Tag og kviste	39	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55
2.4 Tagrender og nedløb	16	73	19	20	83	21	22	90	23	24	99
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	10	24	11	11	11	12	28	12	13	13	14
2.8 Vinduer	25	26	27	27	28	29	684	31	32	33	34
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		2	2	5	5	5	5	6	27	28	29
3.2 Sanitet									79	81	83
3.3 Komfur og emhætte	90	93	96	99	102	105	108	111	114	118	121
3.4 Køl/frys	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar				31	32	33	34	35	36	37	38
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg								8	8	8	8
5.3 Elinstallationer		257									
5.4 Vandinstallationer	5	135	7	7	7	111	7	20	21	21	22
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	48	233	50	52	54	55	57	59	60	62	64
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	14	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27
5.8 Brandanlæg og -alarmer			1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.9 Porttelefon og låsesystem			1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.10 Solceller	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
5.11 IT, video og netværk	79	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	54	98	9	9	9	9	10	10	10	11	11
Årets forbrug	428	1.193	415	648	608	593	1.174	747	936	741	922
Henlæggelser	1.165	1.285	1.323	1.363	1.404	1.446	1.490	1.534	1.580	1.628	1.677
Saldo pr. 31/12	4.313	5.050	5.141	6.050	6.766	7.561	8.415	8.730	9.518	10.162	11.049

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.



Budget 2024

Afdeling 66 Skæring Bæk

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



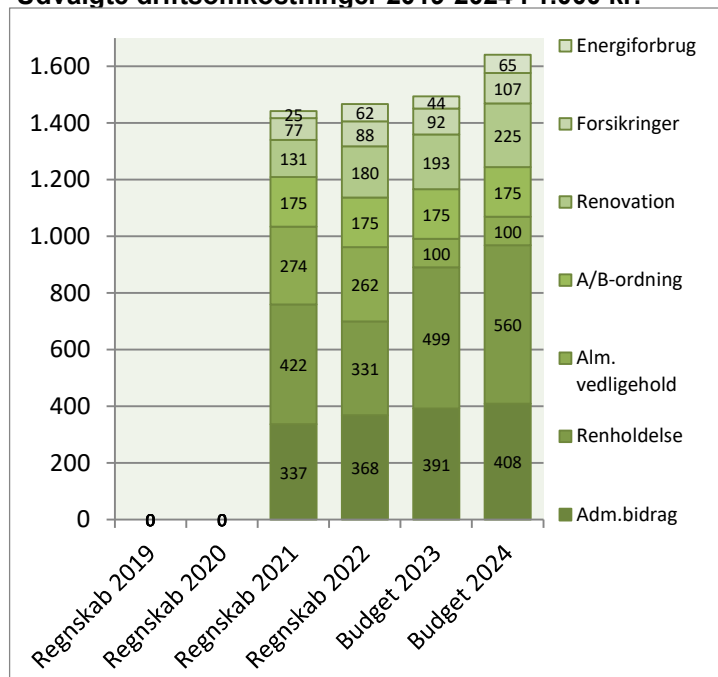
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

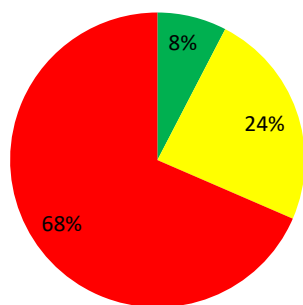


Huslejeforhøjelse 0,0%

Afdelingens udgifter

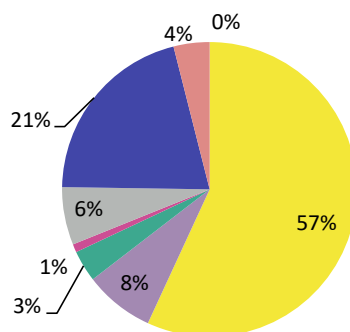
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.925.767	5.927.071	-1.304	5.827.864
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	696.262	937.542	-241.280	360.822
● Forsikringer	107.200	91.600	15.600	87.883
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	225.000	192.900	32.100	180.438
● El og varme, fællesarealer	64.500	43.500	21.000	61.754
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	70.000	50.000	20.000	40.704
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	31.200	28.500	2.700	26.457
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	59.200	58.600	600	9.492
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	2.095
● Renholdelse	559.800	498.930	60.870	331.344
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	0	261.974
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.961.000	3.759.485	-1.798.485	1.084.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	175.360	175.360	0	175.360
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	40.000	-5.000	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	408.399	391.438	16.961	368.090
● Tab på lejere	0	0	0	1.502
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	271.066
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	774.118
Samlede udgifter	10.421.688	12.297.926	-1.876.238	9.879.965

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.

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

Udgifterne til renovation – stiger også grundet den øgede affaldssortering.

Det store fald i afdelingens henlæggelse til planlagt vedligehold, skal ses i forbindelse med, at vi i 2023 laver den endelige afslutning, af afdelingens finansiering ved opførelse. "Overskydende" midler, henlægges ekstraordinært. 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.

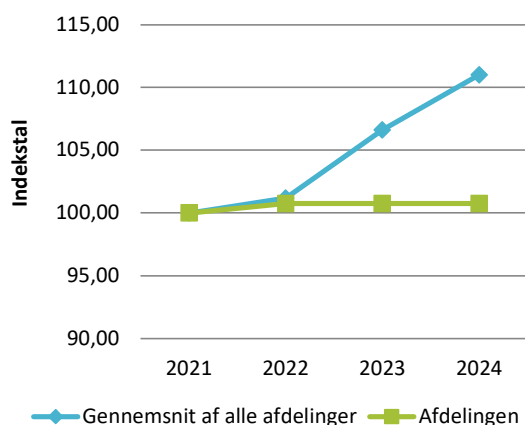
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. Der er derfor stadig stor usikkerhed om afdelingens udgift!

Afdelingens indtægter

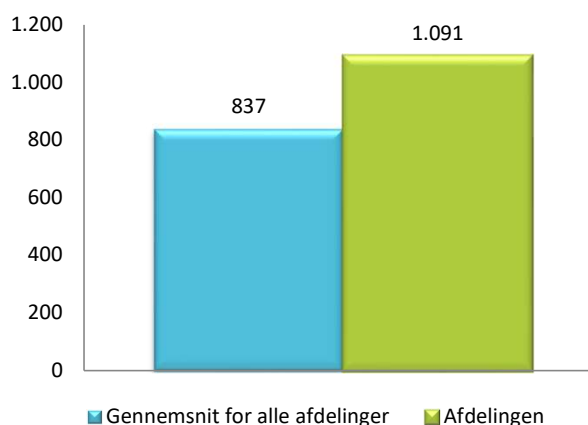
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.566.688	9.566.688	0	9.566.688
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	25.000	15.000	10.000	43.500
Renter (2,0% for budget 2024)	130.000	0	130.000	264.754
Øvrige indtægter	0	2.050.680	-2.050.680	5.022
Afvikling af overskud	700.000	665.558	34.442	0
Samlede indtægter	10.421.688	12.297.926	-1.876.238	9.879.965
Nødvendig huslejeforhøjelse	0			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 0 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	54	4.955 kr.	4.955 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	100	9.106 kr.	9.106 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	114	10.002 kr.	10.002 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer				420					486		
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Bepantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	100		56					466			
2.3 Tag og kviste											
2.4 Tagrender og nedløb								9	9	10	10
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			11	11	11	11	12	12	13	13	13
2.8 Vinduer			18	18	19	19	20	21	21	22	23
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet										54	55
3.3 Komfur og emhætte					125	129	133	137	141	145	150
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter							4	4	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer										258	17
5.5 Varmeanlæg og radiatorer											
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9
5.8 Brandanlæg og -alarmer		13	13	14	14	14	15	22	22	23	24
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	58
Årets forbrug	155	69	156	522	231	238	249	737	766	600	369
Henlæggelser	3.759	1.261	1.299	1.338	1.378	1.419	1.462	1.506	1.551	1.597	1.645
Ekstraordinær henlæggelse	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	1.610	5.215	7.107	8.250	9.066	10.213	11.394	12.607	13.376	14.160	15.158

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på www.aabnet.dk

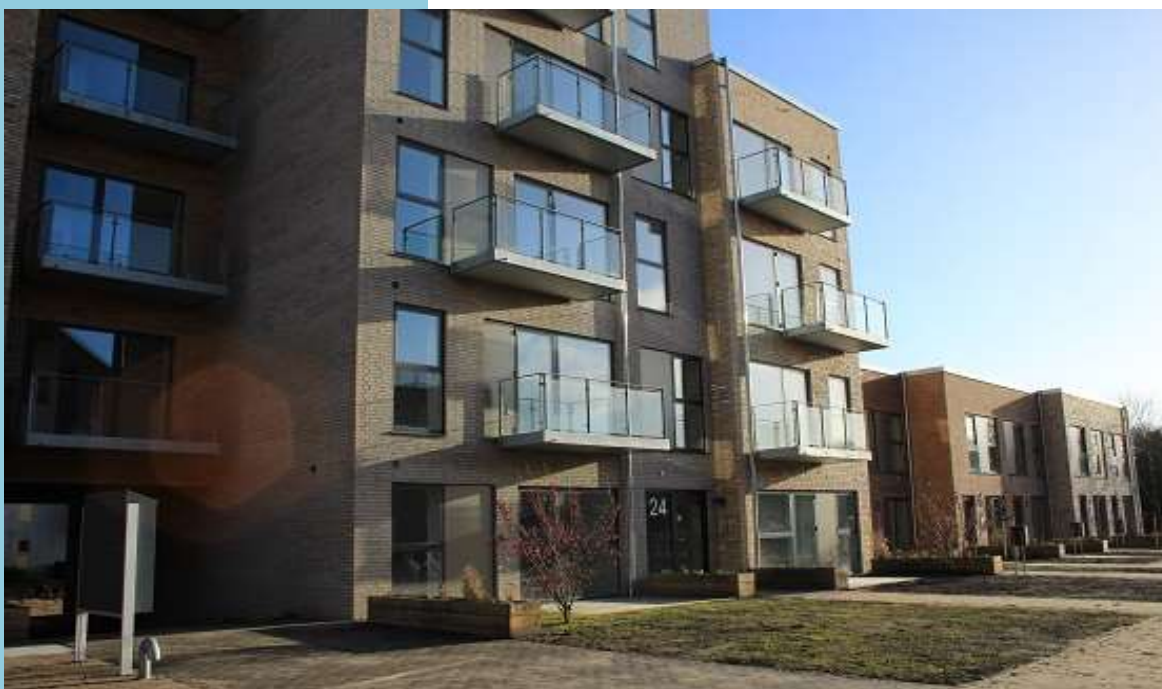
Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.



Budget 2024

Afdeling 67
Risskov Brynet

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



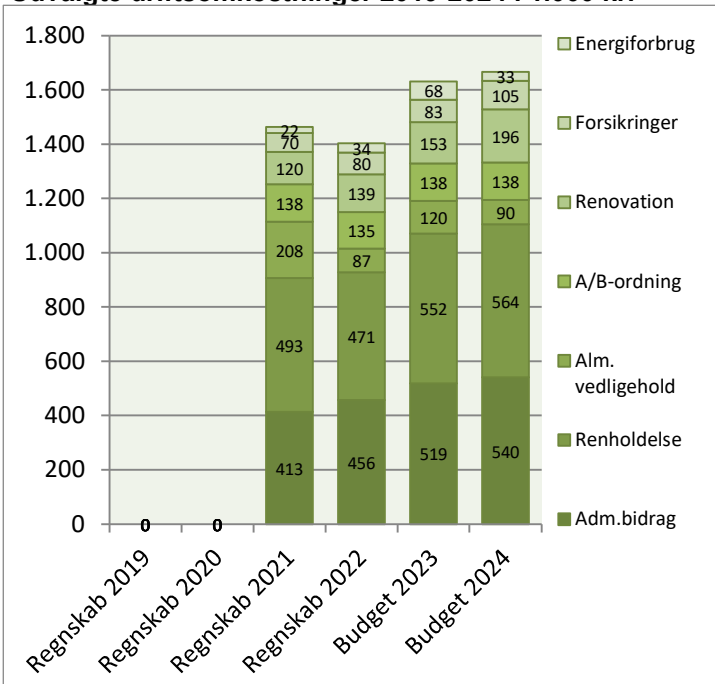
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

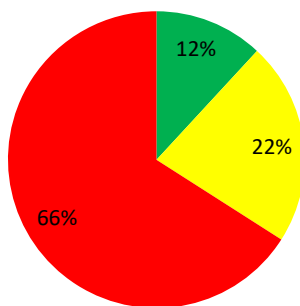


Huslejeforhøjelse 0,7%

Afdelingens udgifter

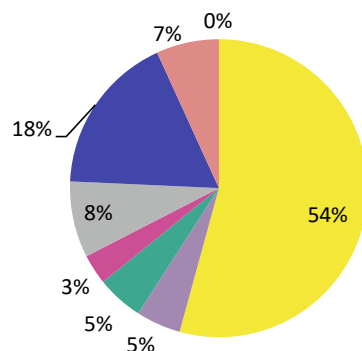
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.293.900	4.245.836	48.064	4.180.416
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	280.000	500.000	-220.000	271.827
● Forsikringer	104.600	82.600	22.000	80.310
● Vandafgift	5.000	5.000	0	0
● Renovation	195.600	152.540	43.060	139.266
● El og varme, fællesarealer	33.200	67.614	-34.414	34.272
● Drift af fællesvaskeri	163.000	150.000	13.000	147.514
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	138.700	133.100	5.600	135.299
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	106.300	106.300	0	145.676
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	510
● Renholdelse	564.135	551.767	12.368	470.769
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	120.000	-30.000	87.457
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.203.000	3.918.420	-2.715.420	827.400
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	137.900	137.900	0	134.660
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	540.306	518.649	21.657	456.372
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	584.318
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	415.134
Samlede udgifter	7.912.641	10.746.725	-2.834.085	8.131.200

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.

Bygningsforsikring, 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.

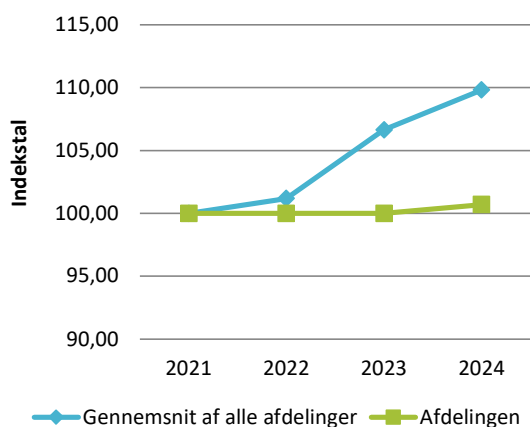
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

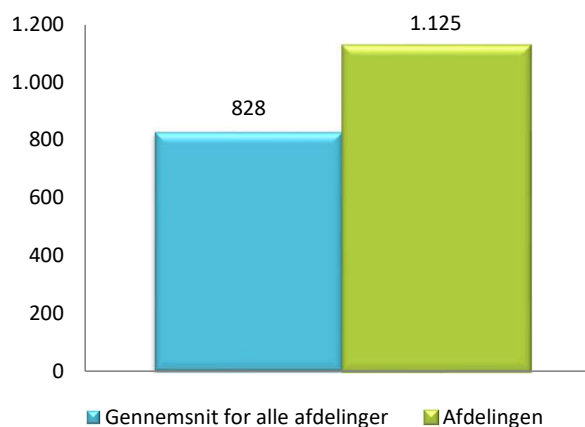
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.523.364	7.523.364	0	7.523.364
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	271.200	-271.200	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	75.000	75.000	0	75.228
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	101.915	0	101.915	522.229
Øvrige indtægter	0	2.180.458	-2.180.458	10.379
Afvikling af overskud	156.855	696.703	-539.848	0
Samlede indtægter	7.857.134	10.746.725	-2.889.591	8.131.200
Nødvendig huslejeforhøjelse	55.507			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 36 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.377 kr.	3.401 kr.	24 kr.
2 - rums bolig	50	3.961 kr.	3.989 kr.	28 kr.
3 - rums bolig	89	8.354 kr.	8.412 kr.	58 kr.
4 - rums bolig	112	10.256 kr.	10.328 kr.	72 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												
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning												
1.6 Affaldshåndtering	533	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer								3	3	3	4	
1.8 Legeplads		1	1	1	1	1	4	4	4	4	4	
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning								22	23	24	24	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade	67		58					278				
2.3 Tag og kviste												
2.4 Tagrender og nedløb												
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre			14	15	15	16	16	17	17	18	18	
2.8 Vinduer			13	14	14	14	15	15	16	16	17	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	
3.2 Sanitet										67	69	
3.3 Komfur og emhætte					117	120	124	128	131	135	139	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar												
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange								4	4	4	4	
4.2 Elevatorer	41	42	43	45	46	48	49	50	52	53	55	
4.3 Postkasser												
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange												
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg								1	1	1	1	
5.2 Belysningsanlæg												
5.3 Elinstallationer										17		
5.4 Vandinstallationer										262		
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		2	2	2	2	2	2	3	3	13	13	
5.6 Fælles vaskeri			2	2	2	2	2	3	3	266	3	
5.7 Ventilationsanlæg												
5.8 Brandanlæg og -alarmer								8	8	8	9	
5.9 Porttelefon og låsesystem										4	4	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	21	22	22	23	24	24	25	26	26	27	28	
Årets forbrug	672	80	220	115	235	242	252	576	307	940	409	
Henlæggelser	1.113	1.203	1.239	1.276	1.314	1.354	1.394	1.436	1.479	1.524	1.569	
Henlæggelser	2.805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo pr. 31/12	902	4.149	5.272	6.291	7.452	8.531	9.643	10.785	11.646	12.818	13.402	14.562

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.



Budget 2024

Afdeling 71
Nykersvej

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



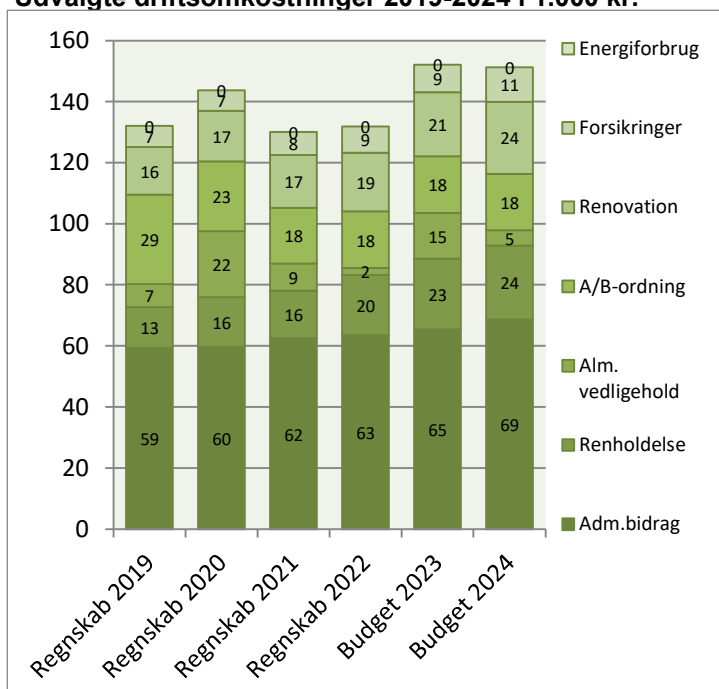
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

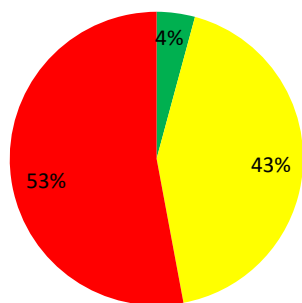


Huslejeforhøjelse 2,4%

Afdelingens udgifter

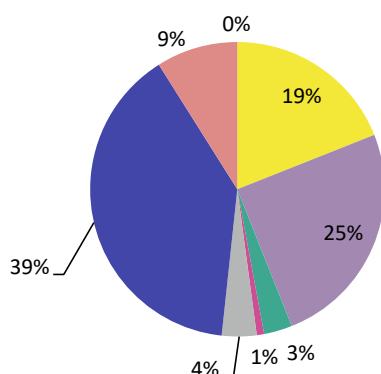
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	78.348	78.428	-80	78.503
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	67.296	66.928	368	66.928
● Ejendomsskatter	180.314	180.314	0	175.403
● Forsikringer	11.250	9.000	2.250	8.551
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	23.600	21.050	2.550	19.280
● 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	3.225	3.125	100	2.950
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	3.000	3.000	0	2.547
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	24.250	23.150	1.100	19.748
● Almindelig vedligeholdelse	5.000	15.000	-10.000	2.290
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	283.000	224.000	59.000	217.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	18.490	18.490	0	18.490
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	250	250	0	250
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	68.632	65.416	3.216	63.480
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	195.349
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	19.908
Samlede udgifter	766.655	708.151	58.504	890.678

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.

Det har været muligt at hæve henlæggelsen i afdelingen ret betragteligt i forbindelse med dette års budget, hvilket betyder at vi står langt bedre rustet i fremtiden. Der vil dog stadig være behov for ekstern finansiering i årene frem.

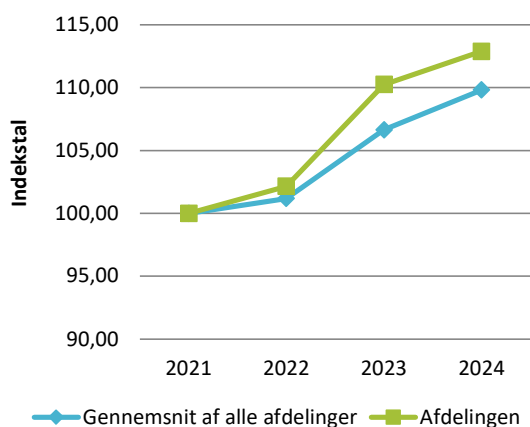
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

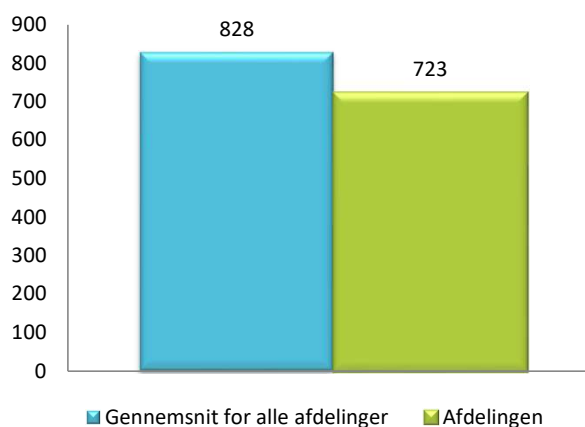
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	643.776	643.795	-19	596.544
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	45.048	45.047	1	45.000
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	42.500	0	42.500	235.355
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	19.908	19.309	599	13.779
Samlede indtægter	751.232	708.151	43.081	890.678
Nødvendig huslejeforhøjelse	15.423			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 17 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 161 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	114	6.706 kr.	6.867 kr.	161 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	1	1	1	102	1	1	1	1	1
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1	1	1	1	1	1	84	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning						10					
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn			1	1	1	1	1	1	1	1	2
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	27										36
2.2 Facade		5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
2.3 Tag og kviste		4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.4 Tagrender og nedløb	4	4	17	4	4	4	20	5	5	5	22
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	25										
2.7 Døre					22					25	
2.8 Vinduer					7					8	1.987
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	18	18	19	19	20	20	21	22	22	23	24
3.2 Sanitet	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
3.3 Komfur og emhætte	6	6	6	7	7	7	7	8	8	8	8
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9
3.6 Inventar	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10	857
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
5.4 Vandinstallationer	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	10	2	2	2	2	2	2	12
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
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	1										
Årets forbrug	115	76	92	89	112	198	104	174	94	130	2.997
Henlæggelser	224	283	291	300	309	318	328	338	348	358	369
Saldo pr. 31/12	1.522	1.631	1.838	2.037	2.247	2.444	2.563	2.787	2.950	3.204	3.432

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.



Budget 2024

Afdeling 72
Nygade

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



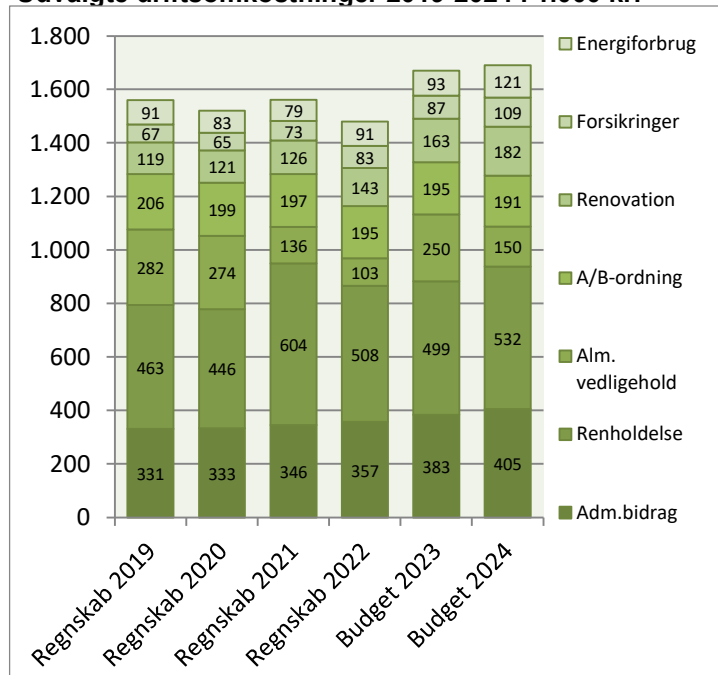
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

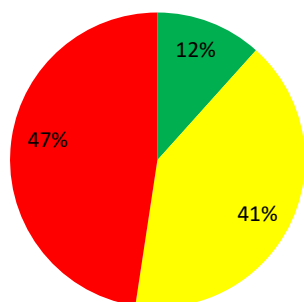


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

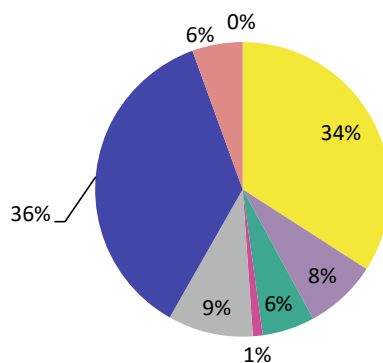
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.089.135	1.089.135	0	1.089.135
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.399.119	1.354.120	44.999	1.243.425
● Ejendomsskatter	473.140	460.253	12.887	447.717
● Forsikringer	108.881	86.500	22.381	82.762
● Vandafgift	3.000	2.000	1.000	2.890
● Renovation	182.286	162.771	19.515	142.770
● El og varme, fællesarealer	120.959	92.528	28.431	90.893
● Drift af fællesvaskeri	106.941	87.000	19.941	86.303
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	22.900	24.600	-1.700	16.383
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	52.000	51.500	500	9.073
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.399
● Renholdelse	532.278	499.367	32.911	508.396
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	250.000	-100.000	102.645
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.444.000	2.193.000	251.000	2.129.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	190.910	195.010	-4.100	195.011
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	404.679	383.348	21.331	357.270
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	692.929
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	414.822
Samlede udgifter	7.300.228	6.951.132	349.096	7.622.823

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

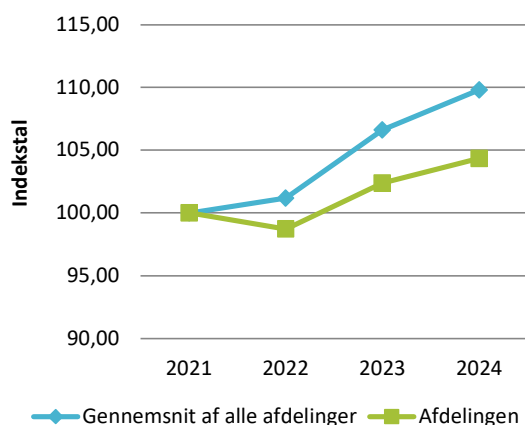
Boligafdelingerne bliver desværre også ramt af de stigende priser i samfundet. Det betyder, at der er stigning på næsten samtlige udgifter i budgettet for 2024. Bygningsforsikring, administrationsbidrag samt renholdelse er særlig ramt af disse prisstigninger. Udgifterne til renovation – stiger også grundet 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

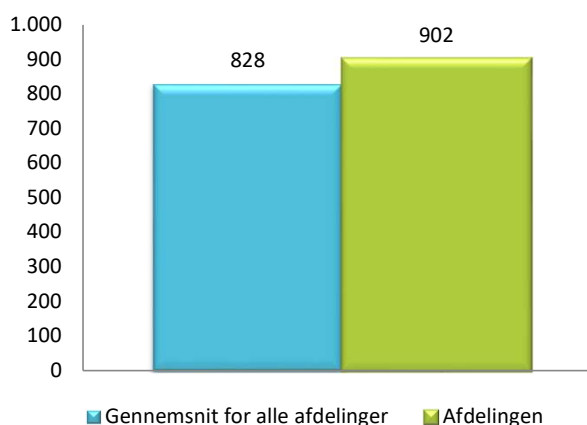
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.356.776	5.356.579	197	5.164.620
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.021.671	955.067	66.604	926.012
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	278.616	240.672	37.944	263.241
Drift af fællesvaskeri	81.500	79.000	2.500	81.554
Drift af fælleslokaler	2.000	2.000	0	3.175
Renter (2,0% for budget 2024)	96.318	0	96.318	818.145
Øvrige indtægter	0	0	0	7.928
Afvikling af overskud	362.813	317.814	44.999	358.148
Samlede indtægter	7.199.694	6.951.132	248.562	7.622.823
Nødvendig huslejeforhøjelse	100.534			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 16 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 120 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	69	4.811 kr.	4.902 kr.	91 kr.
2 - rums bolig	72	5.443 kr.	5.546 kr.	103 kr.
3 - rums bolig	82	6.123 kr.	6.239 kr.	116 kr.
4 - rums bolig	110	7.476 kr.	7.618 kr.	142 kr.
5 - rums bolig	137	9.837 kr.	10.024 kr.	187 kr.
6 - rums bolig	175	13.097 kr.	13.346 kr.	249 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	252	24	1.565		26		215	28			31	
1.2 Parkering og garager						327					81	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning		75										
1.6 Affaldshåndtering			16								20	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5			6		116	6			7	
1.8 Legeplads	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
1.9 Skure og hegn												
1.10 Beplantning	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	16	16	17	24	18	18	45	20	28	21	21	
2.2 Facade	2.206	2.104			51	5		56	1.236		61	
2.3 Tag og kviste	26	47			51			56			61	
2.4 Tagrender og nedløb		31			34			37			40	
2.5 Altaner og altangange	27	246	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
2.6 Udvendige trapper og ramper			4					5				
2.7 Døre	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
2.8 Vinduer	41	42	175	45	46	48	49	532	52	54	55	
2.9 Porte	11	35	12	12	12	13	41	13	14	14	15	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	177	182	187	193	199	205	211	217	224	231	237	
3.2 Sanitet	52	54	55	57	59	61	62	64	86	88	91	
3.3 Komfur og emhætte	7	8	8	8	8	9	9	78	81	83	86	
3.4 Køl/frys	7	7	62	63	65	67	69	63	65	67	69	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	54	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange		17			19			20			22	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser						199						
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		11		82	47			13			15	
4.5 Kælderrum og -gange		28			31			33			37	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	7	7	7	7	7	163	8	8	8	9	9	
5.2 Belysningsanlæg	117	84	7	7	7	7	7	8	8	8	8	
5.3 Elinstallationer	126	130	134	138	142	146	151	155	160	164	86	
5.4 Vandinstallationer				56				14	14	15	15	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	6	6	6	6	6	1.109	3.849	15	7	
5.6 Fælles vaskeri	26	24	25	26	26	27	80	29	30	30	31	
5.7 Ventilationsanlæg	5	5	6	6	6	6	6	22	308	23	24	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	
5.9 Porttelefon og låsesystem	105	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	22	229	23	24	25	26	62	27	28	29	30	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	34	30	30	31	32	33	34	35	36	37	942	
Årets forbrug	3.344	3.529	2.451	902	1.043	1.490	1.300	2.781	6.360	1.028	2.244	
Henlæggelser	2.193	2.444	2.517	2.593	2.670	2.751	2.833	2.918	3.006	3.096	3.189	
Saldo pr. 31/12	4.814	3.663	2.578	2.644	4.335	5.963	7.223	8.756	8.894	5.539	7.607	

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.



Budget 2024

Afdeling 73
Volden

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



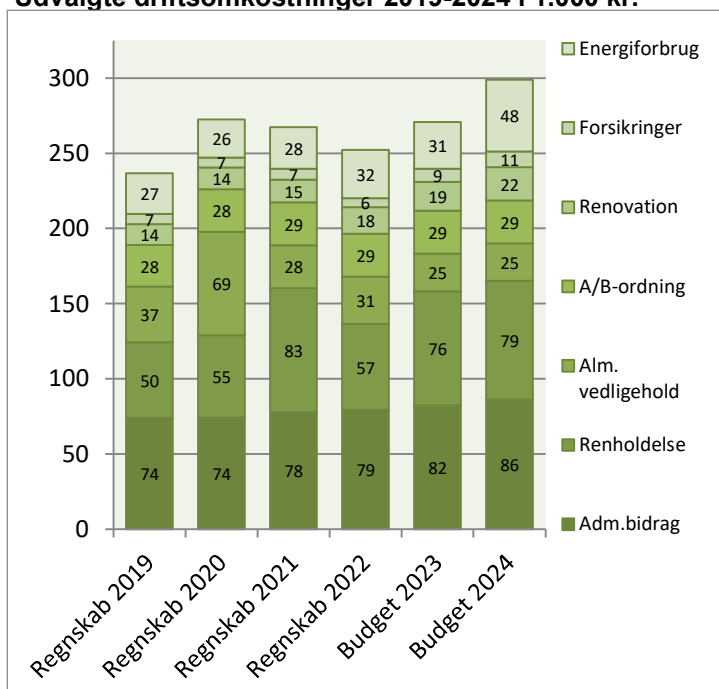
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

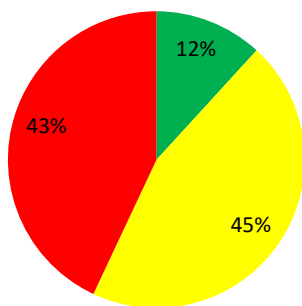


Huslejeforhøjelse 2,0%

Afdelingens udgifter

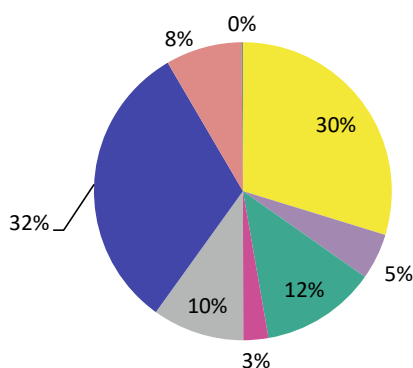
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	280.054	280.054	0	280.054
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	30.000	30.000	0	30.000
● Ejendomsskatter	41.422	40.295	1.127	39.198
● Forsikringer	10.546	8.700	1.846	6.023
● Vandafgift	60.700	52.700	8.000	56.263
● Renovation	21.995	19.200	2.795	17.600
● El og varme, fællesarealer	47.744	31.036	16.708	32.124
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	9.100	10.900	-1.800	10.283
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	19.100	19.100	0	10.036
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	78.909	75.996	2.913	57.231
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0	31.419
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	301.000	272.000	29.000	272.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	28.590	28.568	22	28.568
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100	100	0	100
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	86.196	82.219	3.977	79.266
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	195.317
● Afvikling af underskud	1.724	1.724	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	37.309
Samlede udgifter	1.042.180	977.592	64.588	1.182.791

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.

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.

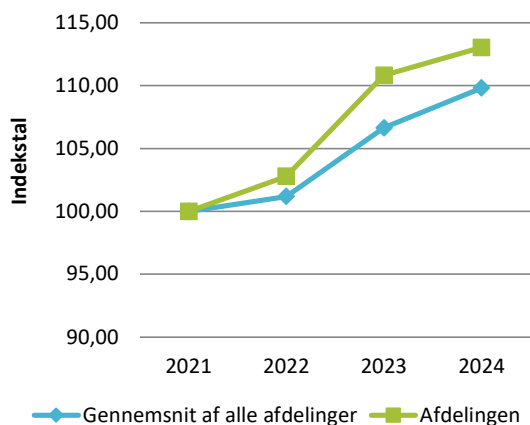
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

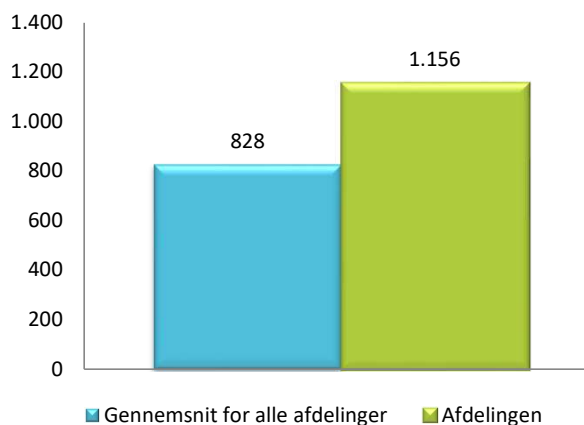
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	947.532	947.592	-60	878.844
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	30.000	30.000	0	30.000
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	34.620	0	34.620	235.317
Øvrige indtægter	0	0	0	5.364
Afvikling af overskud	10.712	0	10.712	33.266
Samlede indtægter	1.022.864	977.592	45.272	1.182.791
Nødvendig huslejeforhøjelse	19.316			

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 134 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	5.051 kr.	5.152 kr.	101 kr.
2 - rums bolig	70	6.592 kr.	6.724 kr.	132 kr.
3 - rums bolig	81	7.641 kr.	7.794 kr.	153 kr.
4 - rums bolig	97	9.104 kr.	9.286 kr.	182 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											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			261								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							23				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade			177				9				224
2.3 Tag og kviste			11				13		1.255		14
2.4 Tagrender og nedløb	30		32		34		36		181		40
2.5 Altaner og altangange		11							13		
2.6 Udvendige trapper og ramper		35									
2.7 Døre	37			4					5		
2.8 Vinduer	82	285	5	6	6	6	6	6	448	7	7
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24
3.2 Sanitet	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
3.3 Komfur og emhætte	10	10	10	11	11	12	12	13	13	13	14
3.4 Køl/frys	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
3.5 Øvrige hvidevarer							42				
3.6 Inventar	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	2	2	2	2	2	2	198	2	2	3	3
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange				39						46	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		2			3			3			3
5.2 Belysningsanlæg	1	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
5.3 Elinstallationer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.4 Vandinstallationer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	2	2	2	2	2	1.029	18	2	2
5.6 Fælles vaskeri	20							104			
5.7 Ventilationsanlæg	14	4	4	4	16	4	5	5	5	19	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	48	2	2	2	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	4	4	4	4	5	5	35	5	5	5	5
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	6	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
Årets forbrug	261	421	576	142	150	105	502	1.246	2.072	132	403
Henlæggelser	272	301	310	320	329	339	349	360	370	382	393
Kreditforeningslån, tag, vinduer/kviste	0	0	0	0	0	0	0	0	1.520	0	0
Saldo pr. 31/12	1.380	1.391	1.271	1.005	1.182	1.362	1.595	1.442	556	375	624

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.



Budget 2024

Afdeling 75
Havnen

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



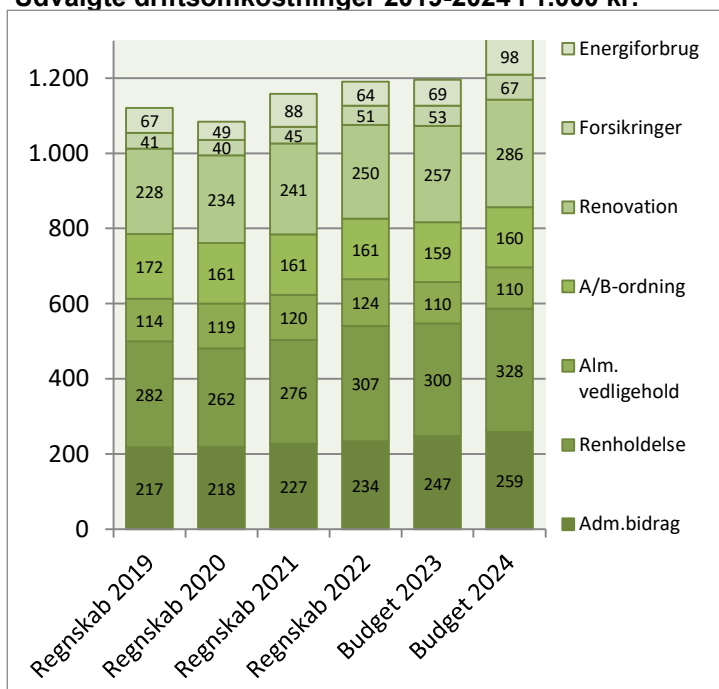
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

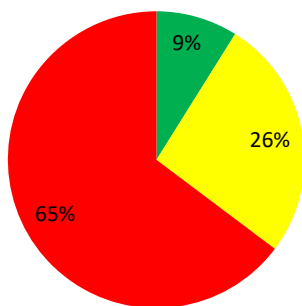


Huslejeforhøjelse 5,0%

Afdelingens udgifter

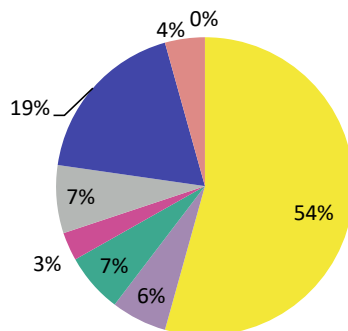
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.167.391	3.100.307	67.084	3.044.016
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	64.500	66.997	-2.497	66.624
● Ejendomsskatter	293.928	293.928	0	285.922
● Forsikringer	66.953	53.200	13.753	51.113
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	286.000	256.900	29.100	249.634
● El og varme, fællesarealer	98.300	69.100	29.200	63.963
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	89.100	68.900	20.200	66.884
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	93.000	92.500	500	59.813
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	1.778
● Renholdelse	328.065	299.752	28.313	306.709
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	110.000	0	124.259
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	927.000	900.000	27.000	874.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	159.814	159.114	700	161.114
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	2.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	258.592	247.315	11.277	233.971
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	622.564
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	26.553
Samlede udgifter	5.950.143	5.725.513	224.630	6.241.416

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.

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

Udgifterne til renovation – stiger også grundet den øgede affaldssortering.

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

Vedr. afdelingens opsparede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

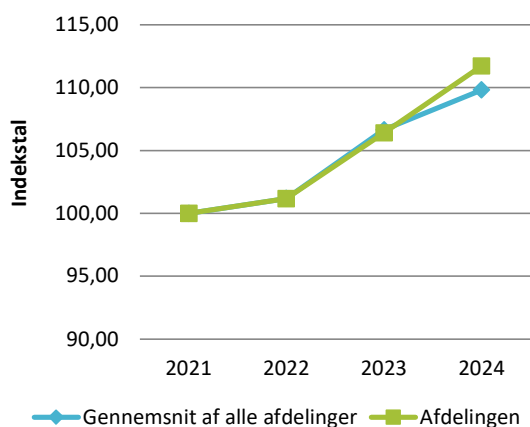
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

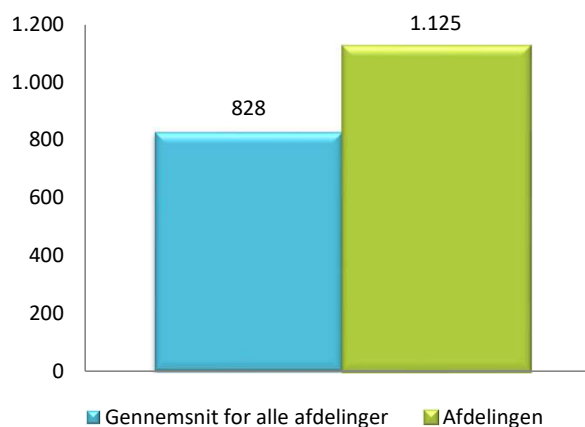
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.408.088	5.408.079	9	5.141.256
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	64.500	66.997	-2.497	66.624
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	90.891	0	90.891	750.293
Øvrige indtægter	0	0	0	73
Afvikling af overskud	115.203	250.437	-135.234	283.170
Samlede indtægter	5.678.682	5.725.513	-46.831	6.241.416
Nødvendig huslejeforhøjelse	271.462			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 54 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 419 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	106	10.513 kr.	11.039 kr.	526 kr.
4 - rums bolig	111	9.731 kr.	10.218 kr.	487 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											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	53										71
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	221	9	31	9	9	33	10	259	37	11	11
2.3 Tag og kviste	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
2.8 Vinduer	725	37	38	39	40	41	42	44	45	46	404
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	74	133	78	80	83	85	88	91	93	169	99
3.2 Sanitet	3	3	33	34	35	36	37	38	39	40	41
3.3 Komfur og emhætte	94	97	100	112	115	118	122	126	129	133	137
3.4 Køl/frys	5	5	42	39	40	41	42	44	45	46	48
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar					15	16	16	17	17	46	47
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	80	3	3	3	3	3	3	3	107	4	4
4.2 Elevatorer	65	67	69	71	73	76	78	80	83	85	88
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange					3			3			4
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	11	11	12	12	17	17	18	18	19	5	5
5.3 Elinstallationer											143
5.4 Vandinstallationer	116	34	35	37	38	70	59	61	172	74	76
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	83						103				74
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
5.8 Brandanlæg og -alarmer	8	8	8	8	8	9	197	9	10	10	10
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	2	152	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	172	53	54	56	57	114	103	115	65	67	69
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	12	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
Årets forbrug	1.750	500	544	541	580	705	965	955	910	935	1.382
Henlæggelser	900	927	955	983	1.013	1.043	1.075	1.107	1.140	1.174	1.210
Saldo pr. 31/12	3.991	3.140	3.568	3.978	4.421	4.853	5.192	5.302	5.453	5.683	5.750

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.



Budget 2024

Afdeling 13
Riisvangen III

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



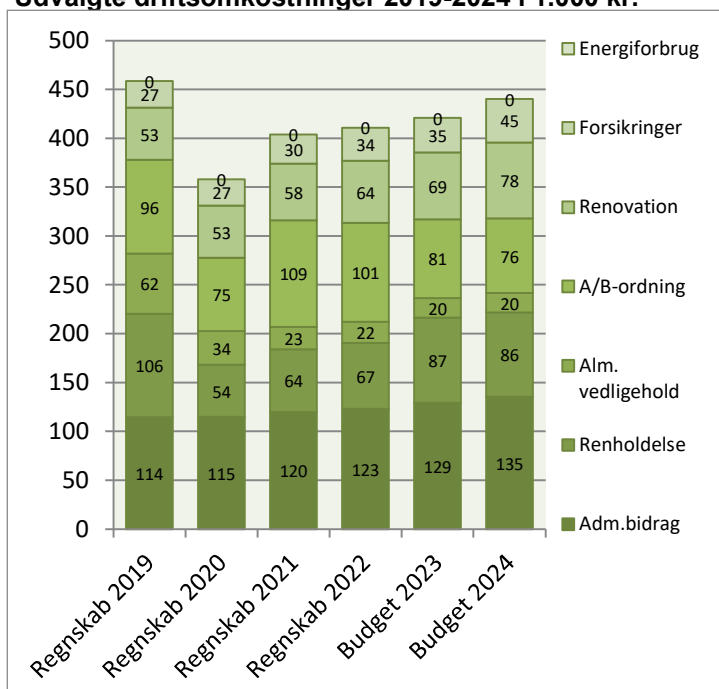
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

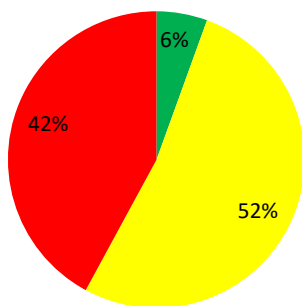


Huslejeforhøjelse 3,1%

Afdelingens udgifter

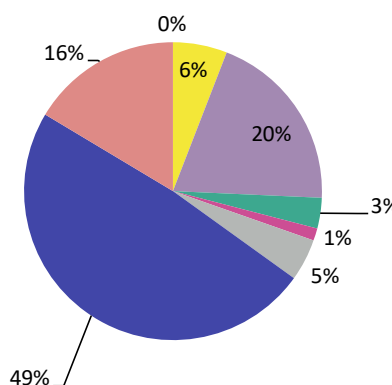
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	68.118	68.118	0	68.118
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	69.288	69.288	0	70.502
● Ejendomsskatter	417.603	417.603	0	406.229
● Forsikringer	44.605	35.400	9.205	33.837
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	77.760	68.517	9.243	63.685
● 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	7.600	6.100	1.500	6.574
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	23.000	23.000	0	12.334
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	86.260	87.009	-749	67.310
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0	21.839
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.059.000	907.000	152.000	899.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	76.290	80.590	-4.300	101.089
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	500	0	1.000
● Bidrag til Landsbygefonden	247.243	223.859	23.384	218.642
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	135.304	129.352	5.952	123.060
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	539.113
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	68.293
Samlede udgifter	2.332.571	2.136.336	196.235	2.700.625

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 Landsbygefonden 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.

Bygningsforsikring, 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.

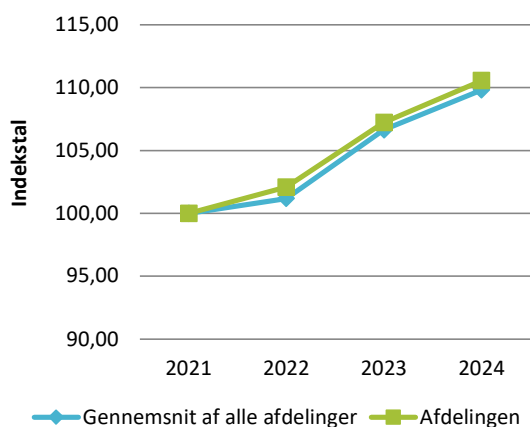
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

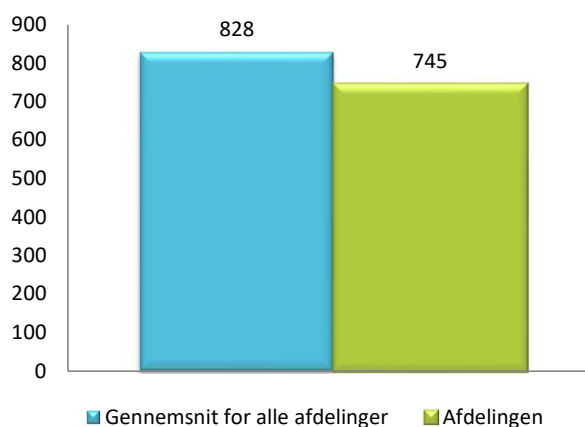
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.959.792	1.959.947	-155	1.865.832
Husleje, erhverv, institutioner mv.	18.240	18.277	-37	17.400
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	97.231	96.549	682	96.403
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	129.542	0	129.542	649.520
Øvrige indtægter	0	0	0	3.710
Afvikling af overskud	67.110	61.563	5.547	67.761
Samlede indtægter	2.271.915	2.136.336	135.579	2.700.625
Nødvendig huslejeforhøjelse	60.656			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 22 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 211 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	108	6.679 kr.	6.886 kr.	207 kr.
4 - rums bolig	108	6.679 kr.	6.886 kr.	207 kr.
5 - rums bolig	108	6.679 kr.	6.886 kr.	207 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	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
1.2 Parkering og garager	2	2	2	2	152	3	3	3	3	3	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											29
1.6 Affaldshåndtering		50									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							197				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	148
1.10 Beplantning	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	161	28	29	30	30	31	32	199	34	35	36
2.3 Tag og kviste		8	8	8	9	9	7.750	10	10	10	10
2.4 Tagrender og nedløb							164				
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		133				15	16	16	17	17	18
2.7 Døre		509									437
2.8 Vinduer	130	6	6	28	440	7	1.049	135	7	33	8
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	95	51	52	54	56	57	59	61	63	64	66
3.2 Sanitet	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
3.3 Komfur og emhætte	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
3.4 Køl/frys					12						
3.5 Øvrige hvidevarer					11						
3.6 Inventar	35	36	37	39	40	41	42	43	216	46	47
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser					121						
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	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.4 Vandinstallationer	19	20	21	21	22	23	23	24	1.578	21	22
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	4	4	4	4	2.310	42	
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
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	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31
Årets forbrug	514	925	240	268	982	277	9.430	588	4.333	372	925
Henlæggelser	907	1.059	1.091	1.124	1.157	1.192	1.228	1.265	1.303	1.342	1.382
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	1.610	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	2.600	0	0
Saldo pr. 31/12	4.505	4.898	5.032	5.883	6.739	6.914	7.829	1.237	1.914	1.484	2.454

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.



Budget 2024

Afdeling 33 Præstehaven

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



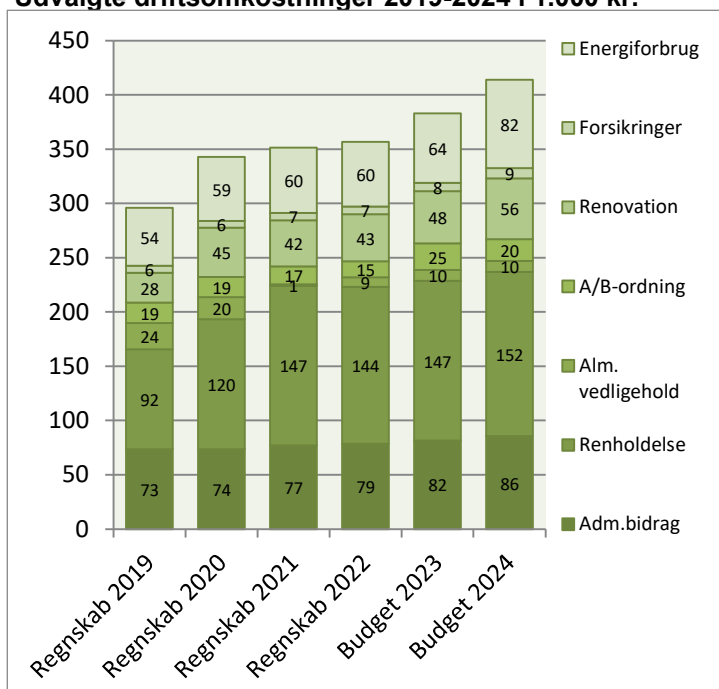
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

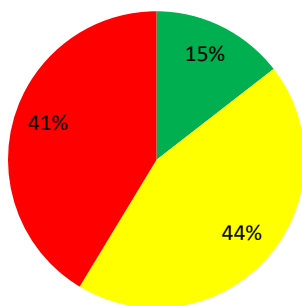


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

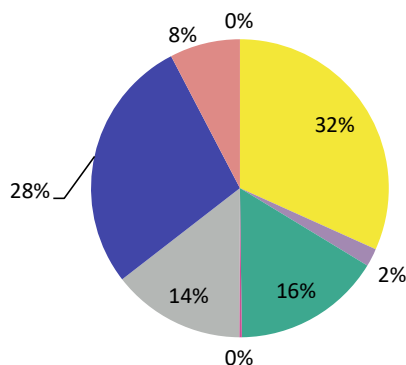
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	354.266	341.260	13.006	336.781
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	12.500	12.500	0	12.125
● Forsikringer	9.400	7.500	1.900	7.045
● Vandafgift	42.500	37.500	5.000	42.357
● Renovation	56.000	48.000	8.000	43.488
● El og varme, fællesarealer	81.500	64.000	17.500	59.641
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	2.300	2.150	150	1.966
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	500	500	0	36
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	151.500	147.150	4.350	144.477
● Almindelig vedligeholdelse	10.000	10.000	0	8.857
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	290.000	252.000	38.000	245.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	20.000	24.560	-4.560	14.560
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	500	0	500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	85.509	81.570	3.939	78.629
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	285.177
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	13.026
Samlede udgifter	1.116.475	1.029.190	87.285	1.293.664

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.

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.

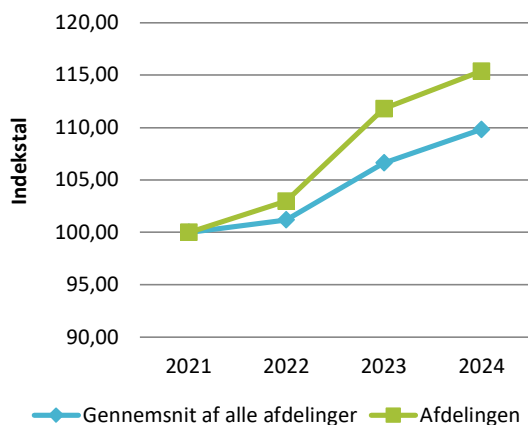
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

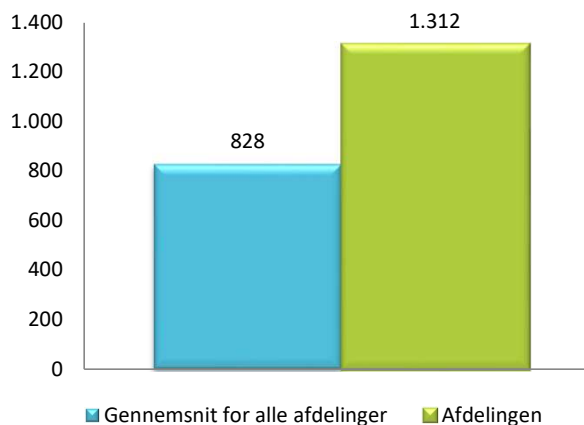
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.022.400	1.022.419	-19	941.472
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	57.000	0	57.000	343.348
Øvrige indtægter	0	0	0	120
Afvikling af overskud	4.342	6.771	-2.429	8.725
Samlede indtægter	1.083.742	1.029.190	54.552	1.293.664
Nødvendig huslejeforhøjelse	32.733			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 41 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 114 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	67	7.100 kr.	7.327 kr.	227 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				297							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn				18					21		
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser							74				
2.2 Facade	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
2.3 Tag og kviste	9	9	10	10	10	10	206	11	11	12	12
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	6	6	6	6	6	7	343	69	7	7	8
2.8 Vinduer		14			15			16			18
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.2 Sanitet	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
3.3 Komfur og emhætte	5	5	6	6	89	6	6	6	7	7	7
3.4 Køl/frys	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	4	4	5	5	5	5	5	5	6	6	6
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	3	228	3	4	4	4	4	4	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	3	3	3	3	3	4	768	4	4	4	4
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	1	30	2	2	2	2	34	2
5.6 Fælles vaskeri	4	4	389	5	5	5	5	5	5	6	6
5.7 Ventilationsanlæg	12			1.075			13				16
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											
Årets forbrug	85	314	463	1.470	209	99	1.459	169	114	129	132
Henlæggelser	252	290	298	307	316	326	336	346	356	367	378
Saldo pr. 31/12	2.507	2.674	2.649	2.485	1.322	1.429	1.656	533	710	952	1.190

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.



Budget 2024

Afdeling 61 Skovkollegiet

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



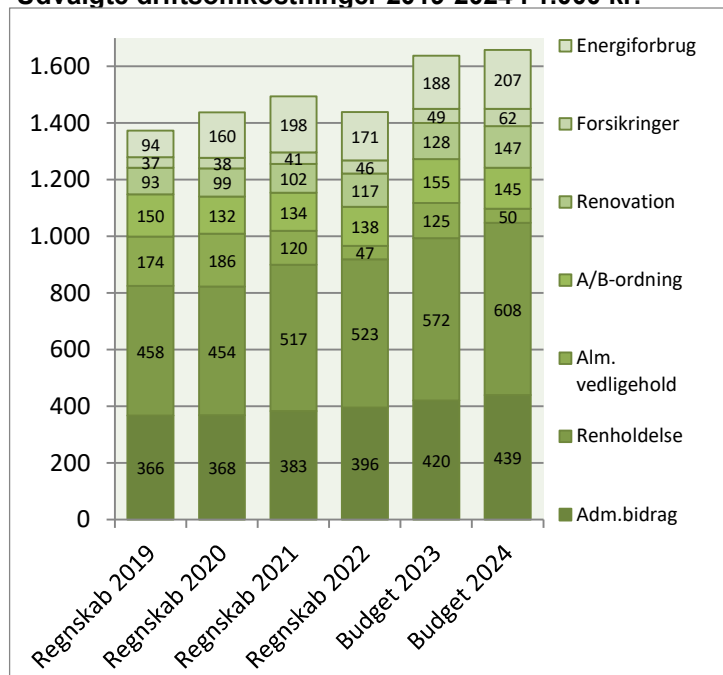
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

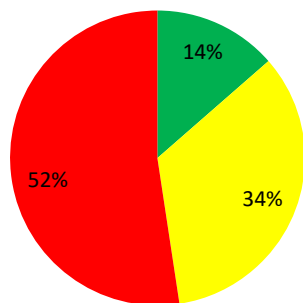


Huslejeforhøjelse 3,7%

Afdelingens udgifter

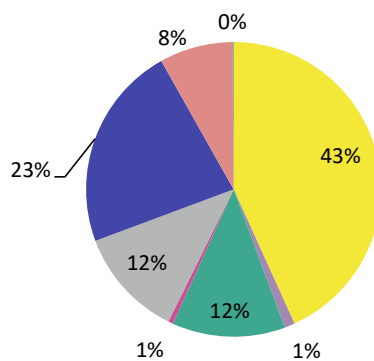
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.368.016	2.352.918	15.098	2.717.673
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	61.500	49.000	12.500	46.106
● Vandafgift	245.000	180.000	65.000	242.809
● Renovation	147.000	128.000	19.000	117.440
● El og varme, fællesarealer	207.358	187.500	19.858	170.512
● Drift af fællesvaskeri	57.500	52.500	5.000	42.967
● Drift af selskabslokaler mv.	22.500	20.000	2.500	19.755
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.700	22.000	1.700	19.061
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	6.000	6.000	0	20.192
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	607.548	572.100	35.448	523.217
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	125.000	-75.000	47.052
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.070.000	1.000.000	70.000	1.041.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	144.750	154.750	-10.000	137.913
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	438.974	420.200	18.774	395.550
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	434.661
● Afvikling af underskud	7.707	0	7.707	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	5.478.053	5.290.468	187.585	5.985.910

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.

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.

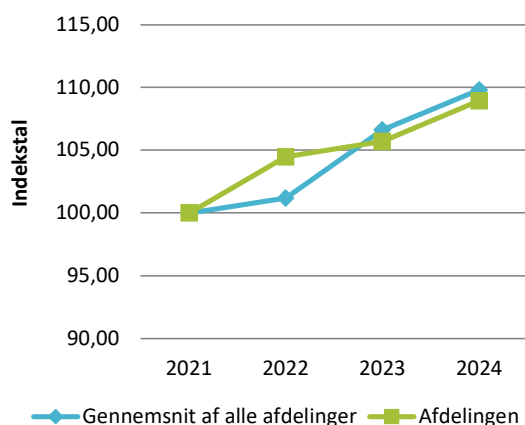
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

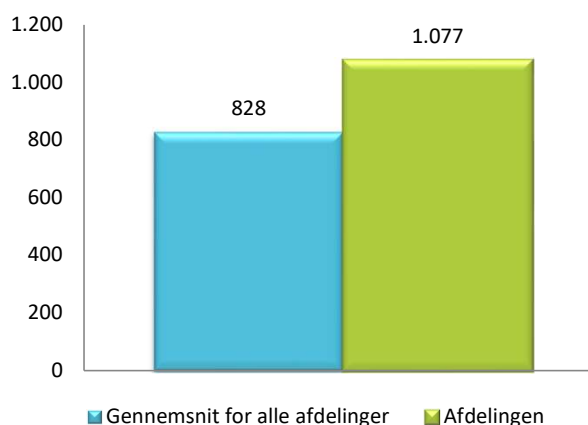
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.182.128	5.214.196	-32.068	5.153.757
Husleje, erhverv, institutioner mv.	38.736	36.708	2.028	36.708
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.600	5.000	600	5.600
Renter (2,0% for budget 2024)	58.000	0	58.000	512.661
Øvrige indtægter	0	0	0	118.058
Afvikling af overskud	0	34.564	-34.564	159.127
Samlede indtægter	5.284.464	5.290.468	-6.004	5.985.910
Nødvendig huslejeforhøjelse	193.589			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 39 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 161 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.229 kr.	3.348 kr.	119 kr.
2 - rums bolig	45	4.033 kr.	4.182 kr.	149 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	156	10.955 kr.	11.360 kr.	405 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		5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
1.6 Affaldshåndtering		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							35				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn				11					13		
1.10 Bepantning	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	147	2.075	22	23	23	208	25	26	26	27	28
2.3 Tag og kviste	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
2.4 Tagrender og nedløb		1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	10	10	10	11	11	11	11	12	12	13	13
2.6 Udvendige trapper og ramper		3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
2.7 Døre		9	9	9	9	74	10	10	11	11	11
2.8 Vinduer		14	15	15	16	16	16	17	17	18	19
2.9 Porte		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	433	459	471	486	500	38	39	40	41	42	44
3.2 Sanitet	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
3.3 Komfur og emhætte	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
3.4 Køl/frys	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31	32
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	6	6	6	6	7	7	7	31	32	33	34
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		228	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.2 Elevatorer	21	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		154	2	2	16	3	3	3	3	3	3
4.5 Kælderrum og -gange		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
5.2 Belysningsanlæg	7	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10
5.3 Elinstallationer										281	
5.4 Vandinstallationer	15	15	16	16	17	17	18	18	19	241	20
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	8	8	8	9	9	9	9	60	10	250	11
5.6 Fælles vaskeri	124	4	4	4	4	212	4	4	4	375	5
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	19	20	20	21	21	22	59	23	24	25	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	63	63	18	19	20	20	21	21	22	23	23
Årets forbrug	965	3.241	786	821	848	837	464	478	454	1.566	468
Henlæggelser	1.000	1.070	1.102	1.135	1.169	1.204	1.240	1.278	1.316	1.355	1.396
Saldo pr. 31/12	2.648	2.683	1.284	1.599	1.914	2.235	3.379	4.178	5.040	4.829	5.757

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.



Budget 2024

Afdeling 74
Nørreport

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



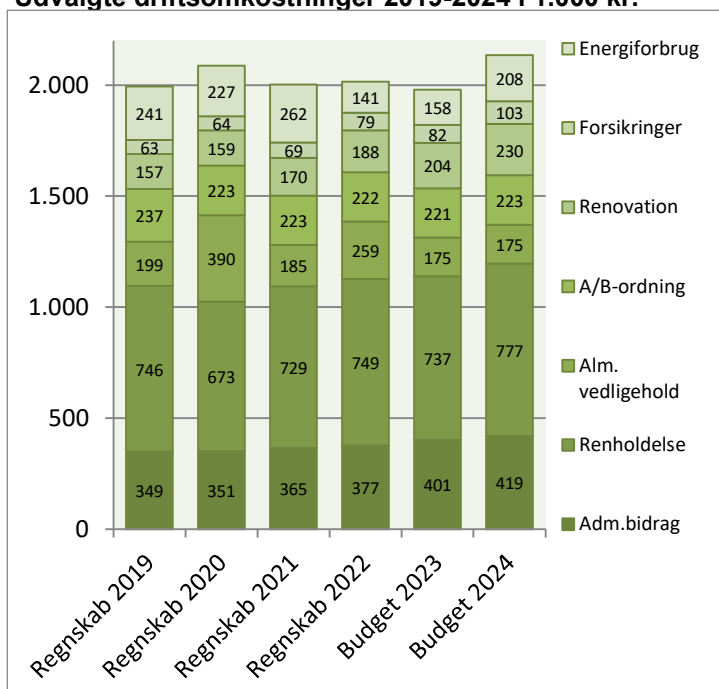
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

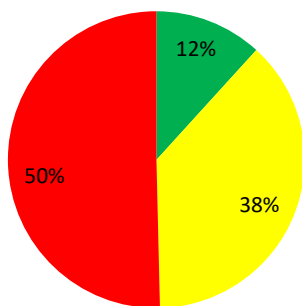


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

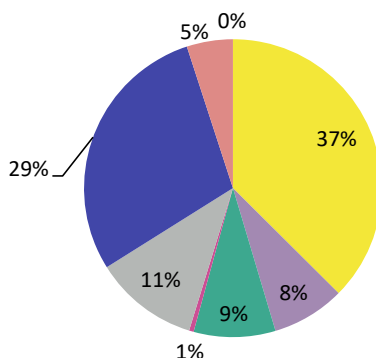
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.649.867	2.649.867	0	2.649.867
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	490.249	490.963	-715	287.799
● Ejendomsskatter	564.381	549.008	15.373	534.055
● Forsikringer	102.741	81.700	21.041	78.691
● Vandafgift	285.000	290.000	-5.000	273.181
● Renovation	230.342	204.261	26.081	188.307
● El og varme, fællesarealer	207.600	158.300	49.300	140.569
● Drift af fællesvaskeri	18.584	18.000	584	14.481
● Drift af selskabslokaler mv.	1.500	1.500	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	27.800	26.400	1.400	49.363
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	14.000	31.400	-17.400	12.100
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	776.811	737.200	39.611	749.362
● Almindelig vedligeholdelse	175.000	175.000	0	259.019
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.175.000	1.845.000	330.000	1.691.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	222.890	221.490	1.400	221.890
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	418.821	400.990	17.831	376.974
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	699.544
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	333.558
Samlede udgifter	8.385.586	7.906.079	479.506	8.579.761

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.

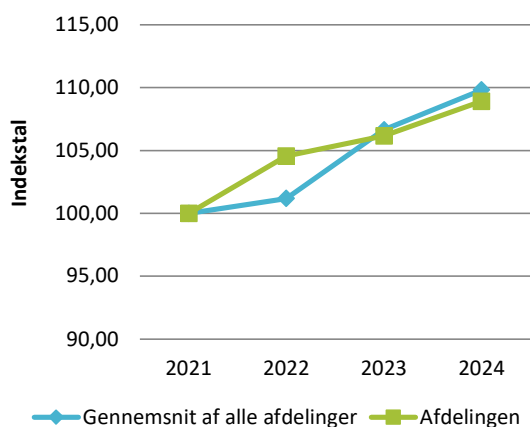
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

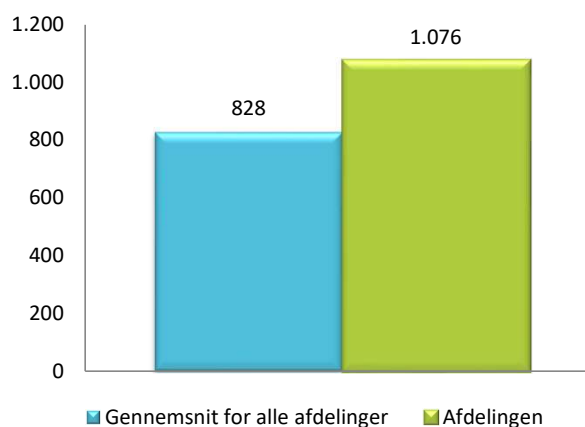
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.435.332	7.435.209	123	7.323.048
Husleje, erhverv, institutioner mv.	28.584	27.151	1.433	27.072
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	230.561	218.072	12.489	219.072
Drift af fællesvaskeri	65.000	70.000	-5.000	63.581
Drift af fælleslokaler	0	0	0	100
Renter (2,0% for budget 2024)	163.354	0	163.354	869.804
Øvrige indtægter	0	0	0	77.084
Afvikling af overskud	266.833	155.647	111.186	0
Samlede indtægter	8.189.664	7.906.079	283.585	8.579.761
Nødvendig huslejeforhøjelse	195.922			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 167 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	54	4.760 kr.	4.884 kr.	124 kr.
2 - rums bolig	68	5.945 kr.	6.100 kr.	155 kr.
3 - rums bolig	78	6.822 kr.	6.999 kr.	177 kr.
4 - rums bolig	114	9.891 kr.	10.148 kr.	257 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		21			23			25			2.006
1.2 Parkering og garager		75									617
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	13	38	681	14	14	15	15	16	16	17	17
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	106	630									
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	34	4	4	4	5	5	5	89	5	5
1.8 Legeplads	9	9	10	223	10	11	11	11	12	12	12
1.9 Skure og hegn		31									
1.10 Beplantning		31									
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	15	16	538	266	17	714	18	19	19	20	20
2.3 Tag og kviste	50	25	17.755	26	27	28	29	30	31	31	32
2.4 Tagrender og nedløb	60		856			96					111
2.5 Altaner og altangange	6	6	306	7	7	7	7	7	8	142	8
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	239	5	158	6	167	6	177	7	188	7
2.7 Døre	8	8	9	193	9	10	10	66	10	11	11
2.8 Vinduer	18	18	1.955	19	20	20	21	5.061	22	23	739
2.9 Porte				79							
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	120	175	180	186	191	197	203	209	215	222	228
3.2 Sanitet	164	99	14	14	14	15	115	68	71	73	75
3.3 Komfur og emhætte	25	25	26	27	28	29	81	84	86	89	92
3.4 Køl/frys	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62	64
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	22	23	24	24	25	26	26	27	28	29	30
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser					241						
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		23			8			9	305		10
4.5 Kælderrum og -gange	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	29	114	30	31	32	33	34	35	36	144	39
5.2 Belysningsanlæg	7	127	8	8	8	8	9	9	9	9	10
5.3 Elinstallationer	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	80
5.4 Vandinstallationer	13	18	18	75	19	20	20	21	22	22	23
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	48	13	13	14	14	15	15	16	25	17
5.6 Fælles vaskeri	124	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19
5.7 Ventilationsanlæg	505	5	6	10	10	10	11	11	11	12	12
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	1	2	3	3	2	3	2	28	2	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	7	7	8	844	8	8	9	9	9	9	10
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	17	18	18	19	19	20	56	21	22	22	23
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	34	35	36	38	39	40	41	42	43	45
Årets forbrug	1.502	2.039	22.645	2.428	950	1.650	906	6.147	1.286	1.328	4.384
Henlæggelser	1.845	2.175	2.241	2.308	2.377	2.448	2.522	2.597	2.675	2.756	2.838
Kreditforeningslån, renov. tag/udsk. vindu	0	0	16.700	0	0	0	0	1.500	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.668	6.011	6.147	2.444	2.324	3.751	4.549	6.165	4.116	5.506	6.933
											5.388

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.

2024

Januar		Februar		Marts		April		Maj		Juni	
M 1	Nytårsdag 1	T 1		F 1		M 1	2. Påskedag 14	O 1	Tidligst afd.møde 3	L 1	
T 2		F 2		L 2		T 2	Budgetmøde 1 Budgettudsendelse 2	T 2		S 2	
O 3		L 3		S 3		O 3		F 3		M 3	23
T 4		S 4		M 4	Budget mat. færdig 10	T 4	Budget 3	L 4		T 4	
F 5		M 5	6	T 5		F 5		S 5		O 5	Grundlovsdag
L 6		T 6		O 6		L 6		M 6	19	T 6	
S 7		O 7	Regnskab 3	T 7		S 7		T 7		F 7	
M 8	2	T 8		F 8		M 8	15	O 8	Tidligst afd.møde 4	L 8	
T 9		F 9		L 9		T 9	Budgetmøde 2 Budgettudsendelse 3	T 9	Kristi himmelfartsdag	S 9	
O 10		L 10		S 10		O 10	Budget 4	F 10	Ferie	M 10	24
T 11		S 11		M 11	11	T 11		L 11		T 11	
F 12		M 12	Ferie 7	T 12		F 12		S 12		O 12	
L 13		T 13	Ferie	O 13	Budget 1	L 13		M 13	20	T 13	Repræsentantskabsmøde
S 14		O 14	Ferie	T 14		S 14		T 14		F 14	
M 15	3	T 15	Ferie	F 15		M 15	16	O 15		L 15	
T 16		F 16	Ferie	L 16		T 16	Budgetmøde 3 Budgettudsendelse 4	T 16		S 16	
O 17		L 17		S 17		O 17	Tidligst afd.møde 1	F 17		M 17	25
T 18		S 18		M 18	Budgettudsendelse 1 12	T 18		L 18		T 18	
F 19		M 19	Budget materiale 8	T 19		F 19		S 19	Pinsedag	O 19	
L 20		T 20		O 20	Budget 2	L 20		M 20	2. Pinsedag 21	T 20	
S 21		O 21	HF regnskab	T 21		S 21		T 21		F 21	
M 22	4	T 22		F 22		M 22	17	O 22		L 22	
T 23		F 23		L 23		T 23	Budgetmøde 4	T 23		S 23	
O 24	Regnskab 1 Opstart PwC	L 24		S 24	Palmesøndag	O 24	Tidligst afd.møde 2	F 24		M 24	26
T 25		S 25		M 25	Ferie 13	T 25		L 25		T 25	
F 26		M 26	Budget materiale 9	T 26	Ferie	F 26		S 26		O 26	
L 27		T 27		O 27	Ferie	L 27		M 27	22	T 27	
S 28		O 28	HF regnskab	T 28	Skærtorsdag	S 28		T 28		F 28	
M 29	5	T 29		F 29	Langfredag	M 29	18	O 29		L 29	
T 30				L 30		T 30		T 30		S 30	
O 31	Regnskab 2			S 31	Påskedag			F 31			
Antal arbejdsdage: 22		Antal arbejdsdage: 21		Antal arbejdsdage: 19		Antal arbejdsdage: 21		Antal arbejdsdage: 21		Antal arbejdsdage: 20	



30. august 2023
SBE/TLJ/MOH
Versionsnummer 1

Tidsplan budget 2025

Tidsplanen for budgetterne er vist nedenfor. Påsken rykker på planen i forhold til sidste år. Det betyder at pulje 1 sendes i udkast inden påske og pulje 2, 3 og 4 efter påske.

Tidsplanen vil herefter blive følgende:

Pulje	Budgetudkast sendes	Budgetmøde afdelingsbestyrelse	Tidligste afholdelse af afdelingsmøde
1	18. marts (13. marts)	2. april (21. marts)	17. april (12. april)
2	2. april (20. marts)	9. april (28. marts)	24. april (19. april)
3	9. april (27. marts)	16. april (11. april)	1. maj (26. april)
4	16. april (11. april)	23. april (18. april)	8. maj (3. maj)

Tidspunkterne i parentes er fra sidste års plan.

Budgetmøder

Vi vil gerne lave om i måden vi afholder budgetmøder på.

Det vil fremover være muligt at bestille tid i tidsrummet ml. kl. 10 og 18 på den anførte dag. Der afsættes 1 time pr. afdeling. Når budgetudkast fremsendes til afdelingsbestyrelsen, vil det fremgå, at man kontakter den medarbejder i økonomi som har udarbejdet afdelingens budget og får reserveret en tid. Der vil være en medarbejder fra Servicecentret til stede på mødet.

Hvis afdelingen ikke kan deltage på den nævnte dag, så bedes mødet planlagt på en af de andre dage (2., 9. 16. eller 23. april)

Hvis vi ikke hører fra afdelingen, fremsendes budgetudkastet til underskrift i Penneo, dagen efter datoen for budgetmødet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender tidsplanen for budget 2025 og konceptet for afvikling af budgetmøder.



Kvartalsregnskab

2. kvartal 2023

Indhold

Kvartalsregnskab	3
Tal til regnskab	6
Renteopgørelse og renteberegning	12
Opgørelse over egenkapital	15

Kvartalsregnskab

Boligorganisationens kvartalsregnskab 2. kvartal 2023		Regnskab 23 1. kvartal	Regnskab 23 2. kvartal	Regnskab 23 2. kvartaler	Budget 23 2. kvartaler	Forskel 2. kvartaler
	Ordinære udgifter					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.					
	1. Afdelinger i drift	100.920	145.428	246.348	241.470	-4.879
	2. Nybyggeri	0	0	0	0	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	463.557	566.823	1.030.380	1.177.211	146.831
511	Personaleudgifter	6.892.116	8.141.572	15.033.688	14.084.922	-948.767
513	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	1.973.324	1.452.378	3.425.701	3.435.467	9.765
514	Kontorlokaleudg. (inkl. afskrivn. adm.ejendom)	540.794	540.827	1.081.621	1.120.500	38.879
515	Afskrivninger, driftsmidler	1.048.698	1.048.698	2.097.396	2.097.396	-1
521	Revision	132.813	132.813	265.626	265.625	-1
530	Bruttoadministrationsudgifter	11.152.221	12.028.539	23.180.760	22.422.589	-758.172
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter (inkl. kurstab)	7.110.841	6.600.089	13.710.930	8.045.000	-5.665.930
533	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	18.500.000	18.500.000	37.000.000	37.000.000	0
540	Samlede ordinære udgifter	36.763.062	37.128.628	73.891.690	67.467.589	-6.424.102
541	Ekstraordinære udgifter	14.590	0	14.590	2.011	-12.579
550	Udgifter ialt	36.777.652	37.128.628	73.906.280	67.469.600	-6.436.681
551	Overskudsfordeling					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	677.699	-1.104.659	-426.961	0	426.961
560	Udgifter og evt. overskud ialt	37.455.350	36.023.969	73.479.319	67.469.600	-6.009.720
	Ordinære indtægter					
601	Administrationsbidrag					
	1. Egne afdelinger i drift	9.366.589	9.366.589	18.733.178	18.733.178	-1
	2. Eksterne foretagender	210.711	212.811	423.522	421.422	-2.100
602	Lovmæssige gebyrer m.v.	903.762	884.975	1.788.737	1.770.000	-18.737
603	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster)	7.684.373	6.026.562	13.710.934	8.045.000	-5.665.934
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	18.500.000	18.500.000	37.000.000	37.000.000	0
605	Byggesagshonorar, nybyggeri	375.000	375.000	750.000	750.000	0
	Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0	0	0
606	Byggesagshonorar forbedringsarbejder	412.000	645.710	1.057.710	750.000	-307.710
607	Diverse indtægter	2.916	12.322	15.238	0	-15.238
610	Samlede ordinære indtægter	37.455.350	36.023.969	73.479.319	67.469.600	-6.009.720
611	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
620	Indtægter ialt	37.455.350	36.023.969	73.479.319	67.469.600	-6.009.720
621	Årets underskud overført til konto 805	0	0	0	0	0
630	Indtægter og evt. underskud ialt	37.455.350	36.023.969	73.479.319	67.469.600	-6.009.720

Boligorganisationens kvartalsregnskab 2. kvartal 2023	Regnskab 23	Regnskab 23	Regnskab 23	Budget 23	Forskel
	1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler	2. kvartaler

Faste noter						
	Antal lejemålsenheder	9.035	9.035	9.035	9.035	0
	Oversigt over administrationsomkostninger:					
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	11.152.221	12.028.539	23.180.760	22.422.589	-758.172
	Honorar ved ekstern driftadm. (konto 601.2)	-210.711	-212.811	-423.522	-421.422	2.100
	Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-903.762	-884.975	-1.788.737	-1.770.000	18.737
	Byggesagshonorar (konto 605/606)	-787.000	-1.020.710	-1.807.710	-1.500.000	307.710
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afd. i drift	9.250.748	9.910.043	19.160.791	18.731.167	-429.625
	Grundbidrag kr. 37.000 pr. afdeling fra 2021	-573.500	-573.500	-1.147.000	-1.147.000	0
	Særydelser	-770.009	-948.220	-1.896.440	-1.540.018	356.423
	Administrationsbidrag - grundbidrag/særydelser	7.907.239	8.388.323	16.117.351	16.044.149	-73.202
		Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.
	Nettoadministration pr. lejemål	4.096	4.387	4.241	4.146	-95
	Administrationsbidrag - grundbidrag m.m.	3.501	3.714	3.568	3.552	-16

Tal til regnskab

501 BESTYRELSESUDGIFTER		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
501 010	Honorar til bestyrelsen	100.920	95.874	196.794	191.470
501 110	Tabt arbejdsfortjeneste	0	49.554	49.554	50.000
501 200	Honorar til bestyrelsen ifm. nybyggeri	0	0	0	0
BESTYRELSESUDGIFTER I ALT		100.920	145.428	246.348	241.470

502 MØDEUDGIFTER MV:		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
502 100	Repræsentantskab. 5.kreds:				
	Forplejning m.v.	1.500	1.226	2.726	3.000
	Kursus for afdelingsbestyrelser samt formandsm	9.818	4.209	14.027	75.000
	Kontingent 5 kreds/alment kontingent	0	20.267	20.267	10.000
	Kontorholdsudgifter, kalendere m.v.	0	0	0	0
	Repræsentantskabsmøder	0	123.340	123.340	115.000
	Repræsentantskabsweekend	0	0	0	125.000
	Weekendkonference 5 kreds	0	0	0	0
	Almene bolig dage	0	0	0	40.000
	Diæter, transport mv.	0	0	0	7.500
	Diverse	0	0	0	2.500
502 100	I alt	11.318	149.042	160.360	378.000
502 105	Reception	35.359	32.312	67.671	0
502 120	Fritids- og Miljøudvalg	7.500	119.127	126.627	141.711
502 200	Bestyrelsens rejser (studietur)	117.053	28.521	145.574	80.000
502 300	Bestyrelsens rejser i DK og repræsentation	53.307	24.383	77.690	100.000
502 400	Kurser administration, diæter, transport m.v.	231.206	131.661	362.867	250.000
502 500	Personalekonference	-884	1.299	415	80.000
502 600	Administrationens møder/repræsentation	0	1.802	1.802	2.500
502 610	Mødeudgifter kantine/reception	6.305	16.339	22.644	5.000
502 700	Bestyrelsen gaver og tilskud m.v.	633	59.577	60.210	40.000
502 710	Administration gaver, tilskud m.v.	1.760	2.760	4.520	100.000
MØDEUDGIFTER MV. I ALT		463.557	566.823	1.030.380	1.177.211

511 PERSONALEUDGIFTER:

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartaler	Budget 2023 2. kvartaler
511 010	Lønninger administrativ personale	6.493.963	7.509.902	14.003.865	13.533.052
511 020	Pensionsbidrag	953.532	1.055.484	2.009.016	1.903.983
511 030	Arbejdsskade, falck, AER m.v.	49.161	70.839	120.000	120.000
511 040	Fremmed assistance	0	0	0	50.000
511 100	Refusion af syge- og dagpenge	-45.133	-195.686	-240.819	-150.000
511 151	Udbetalt overarbejde	78.361	132.160	210.521	30.000
511 152	Fortæring overarbejde	469	219	688	2.500
511 161	Kørselgodtgørelse	11.364	20.157	31.521	35.000
511 171	Beklædning inspektører m.v.	887	4.195	5.082	10.000
511 200	Timer solgt i Projektafdelingen	-1.033.088	-818.487	-1.851.574	-2.278.813
511 270	Senioraftale	7.000	-7.000	0	14.000
511 331	Koop barsel	15.000	15.000	30.000	30.000
511 340	Uddannelsesfond	4.343	25.657	30.000	30.000
511 360	Sundhedsordning	27.600	27.600	55.200	55.200
511 410	Juridisk assistance	53.656	26.532	80.188	150.000
511 600	Regulering af feriepengetilsvar	25.000	25.000	50.000	50.000
511 901	Administration Aarhusbolig	250.000	250.000	500.000	500.000
PERSONALEUDGIFTER MV. I ALT		6.892.116	8.141.572	15.033.688	14.084.922

513 KONTORHOLDSUDGIFTER

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartaler	Budget 2023 2. kvartaler
513 010	Kontorartikler/tryksager i alt	30.097	20.484	50.581	48.250
513 110	Kassedifferencer	11		4	0
513 120	Inventar og vedligeholdelse deraf i alt	18.684	-	18.684	19.000
513 300	Gebyrer og afgifter i alt	263.046	195.797	458.843	508.000
513 310	Bankgebyrer i alt	10.133	10.141	20.274	35.150
513 400	Blade, aviser, bøger, kontingent i alt	97.280	17.808	115.088	180.900
513 510	EDB drift, programmer, småanskaffelser i alt	169.979	104.473	274.452	289.350
513 511	Driftsudgifter ESDH i alt	52.650	16.837	69.487	41.900
513 514	Drifts hjemmeside i alt	55.873	71.461	127.334	115.000
513 515	PC'er samt tablets i alt	20.305	3.564	23.869	118.000
513 517	Driftsudgifter Unik i alt	374.525	365.568	740.093	848.167
513 518	Løn samt tidsregistreringssystem i alt	47.115	45.358	92.473	95.000
513 519	Driftsudgifter Office 365 i alt	52.123	80.500	132.623	108.000
513 520	Telefon i alt	91.580	88.306	179.886	204.750
513 600	Annoncer og reklame i alt	-	80.356	80.356	52.000
513 610	Forsikringer i alt	90.816	90.816	181.632	178.000
513 700	Fotokopiering og foto	21.369	20.018	41.387	85.000
513 800	Porto i alt	470.831	137.370	608.201	316.500
513 900	Frokoststue/mødelokale/køkken (indkøb)	6.896	12.575	19.471	15.000
513 904	Diverse	-	0	0	7.500
513 905	Blomster mv. i alt	-	0	0	5.000
513 910	Indkøb af madvarer	146.241	142.695	288.936	250.000
513 920	Indtægter kantinen	-46.230	-51.749	-97.979	-85.000
KONTORHOLDSUDGIFTER I ALT		1.973.324	1.452.378	3.425.694	3.435.467

514 LOKALEUDGIFTER:

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartaler	Budget 2023 2. kvartaler
514 030	Ejendomsskat	27.536	27.536	55.072	52.500
514 040	Elforbrug	36.256	50.805	87.061	105.000
514 050	Varmeforbrug	42.067	20.236	62.303	80.000
514 070	Renovation	13.555	12.351	25.906	35.000
514 510	Vandforbrug	-	4.358	4.358	6.000
514 712	Vedl. kontorhus primære bygningsdel	15.970	29.080	45.050	10.000
514 713	Vedl. kontorhus kompl. bygningsdel	-	0	0	20.000
514 714	Vedl. kontorhus overflade	1.594	1.594	3.188	61.500
514 715	Vedl. kontorhus VVS	1.300	0	1.300	29.000
514 716	Vedl. kontorhus el	64.983	63.181	128.164	45.500
514 717	Vedl. kontorhus inventar og udstyr	20.386	52.880	73.266	86.000
514 718	Vedl. kontorhus øvrige dele	35.641	34.844	70.485	65.000
514 720	Renholdelse	17.715	0	17.715	25.000
514 721	Rengøringsmaterialer	17.006	0	17.006	15.000
514 722	Vinduespolering	22.685	15.743	38.428	40.000
514 740	Nattevagt	47.350	51.469	98.819	91.500
514 800	Intern forrentning	-	0	0	0
514 900	Afskrivning kontorhus	176.750	176.750	353.500	353.500
LOKALEUDGIFTER I ALT		540.794	540.827	1.081.621	1.120.500

515 AFSKRIVNINGER:

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartaler	Budget 2023 2. kvartaler
515 010	Afskrivning inventar, haveanlæg og ombygning r	152.142	152.142	304.284	304.285
515 030	Afskrivning EDB-systemer (program)	150.207	150.207	300.414	300.414
515 040	Kopimaskiner	14.960	14.960	29.920	29.920
515 040	Telefonanlæg	6.000	6.000	12.000	12.000
515 310	Afskrivning EDB (maskinel)	95.000	95.000	190.000	190.000
515 311	Back-up fjernlager	5.000	5.000	10.000	10.000
515 330	ERP system	430.843	430.843	861.686	861.686
515 350	Hjemmeside/intranet	152.390	152.390	304.780	304.780
0	GDPR	18.750	18.750	37.500	37.500
0	Udlejning uden hænder	23.406	23.406	46.812	46.813
AFSKRIVNINGER I ALT:		1.048.698	1.048.698	2.097.396	2.097.396

521 REVISION:

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartaler	Budget 2023 2. kvartaler
521 000	Revision	132.813	132.813	265.626	265.625

531 TILSKUD TIL AFDELINGERNE		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
521 000	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0
521 000	Tilskud pr. lejemålsenhed	0	0	0	0

541 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
541 000	Diverse	0	0	0	0
541 000	Vinduespolering vedr. 2022	14.590	0	14.590	0
541 100	Tilskud fra dispositionsfonden	0	0	0	0
541 100	Afsat for lidt revision 2021	0	0	0	0
541 100	Tab på kreditor (konkurs)	0	0	0	0
541 200	Mødedgifter vedr. ny direktør	0	0	0	0
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		14.590	0	14.590	0

601 ADMINISTRATIONS BIDRAG		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
601 100	Administration af afdelingerne	8.023.080	8.023.080	16.046.160	16.046.160
0	Administrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.146	4.146	4.146	4.146
601 132	Grundbidrag	573.500	573.500	1.147.000	1.147.000
0	Grundbidrag pr. afdeling	37.000	37.000	37.000	37.000
601 150	Tillægsydelse	244.534	244.534	489.068	489.068
601 151	Administration varmeregnskab	525.475	525.475	1.050.950	1.050.950
601 300	Administration af aarhusbolig	178.211	178.211	356.422	356.422
601 400	Administration af sideaktiviteter	32.500	32.500	65.000	65.000
601 600	Udbytte/dividender	-	2.100	2.100	0
ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT		9.577.300	9.579.400	19.156.700	19.154.600

602 LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.:		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
602 300	Huslejegebyrer	169.062	157.465	326.527	255.000
602 400	Opnoteringsgebyrer/ventelistegebyr vedr. aarhus	700.000	700.000	1.400.000	1.400.000
602 600	Råderet	20.500	19.510	40.010	100.000
602 700	Gebyr debitorer	14.200	8.000	22.200	15.000
LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V. I ALT		903.762	884.975	1.788.737	1.770.000

605 BYGGESAGSHONORAR/BESTYRELSESVEDERLAG NYBYGGERI					
		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
	Bestyrelsesvederlag afd. 50 Godsbanen	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 07 tagboliger	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 41 Veri	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 20 nye boliger	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 29 nye boliger	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 50 Godsbanen	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 66 Skæring bæk	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 67 Risskov Brynet	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 100	375.000	375.000	750.000	750.000
	BYGGESAGSHONORAR/BESTYRELSESVEDERLAG I AL	375.000	375.000	750.000	750.000

606 BYGGESAGSHONORAR/BEST,VEDERLAG FORBEDR.ARB.					
		Regnskab 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2023	Budget 2023
		1. kvartal	2. kvartal	2. kvartaler	2. kvartaler
	Byggesagshonorar afd. 10 tagsag	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 74 vandrør	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 06	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 72	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 56	0	263.410	263.410	0
	Byggesagshonorar afd. 07 lofter	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 60 altaner	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 37	125.000	125.000	250.000	250.000
	Byggesagshonorar afd. 25 helhedsplan	0	0	0	0
	Byggesagshonorar	125.000	125.000	250.000	250.000
	Indvendig modernisering m.v.	162.000	132.300	294.300	250.000
	BYGGESAGSHONORAR FORBEDRINGSARBEJDER I AL	412.000	645.710	1.057.710	750.000

OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:				
NETTO ADMINISTRATIONSUDGIFTER	37.002.993	39.640.173	38.321.569	37.462.333
ADMINISTRATIONS BIDRAG				4.146
ADMINISTRATIONSUDGIFT	4.096	4.387	4.241	

Renteopgørelse og renteberregning

RENTEBEREGNING 1/1 TIL 30/06 2023

HVAD SKAL FORRENTES:

EGENKAPITALEN:

Konto	Primo	Ultimo	Gennemsnit
801 Boligandele	7.705.155	7.705.155	7.705.155
803 Dispositionsfonden	385.758.194	366.698.445	376.228.320
804 Hensættelser	10.775.047	10.775.047	10.775.047
805 Arbejdskapital	53.890.732	53.890.732	53.890.732
Forventet resultat	0	0	0
Egenkapital ialt	458.129.128	439.069.379	448.599.254
Bundet del:			
702 Inventar	4.137.969	4.137.969	4.137.969
704 EDB	10.554.328	11.880.543	11.217.436
715 Kapitalindskud, sideaktiviteter	429.716	429.716	429.716
716 Indskud samt trækningsret LBF	126.896.570	126.219.452	126.558.011
722001 Fælles grundkonto	26.348.603	26.348.603	26.348.603
Bundet del i alt	168.367.186	169.016.283	168.691.735
I alt boligorganisationen	289.761.942	270.053.096	279.907.519
821.1 Afdelingernes mellemregning	-	-	751.467.422
FORRENTES I ALT	289.761.942	270.053.096	1.031.374.941

HVOR MEGET RENTE SKAL FORDELES:

	Via driften	Via 401 henlæggelser + HF	
603 Renteindtægter mv.:	14.229.936	2.955.036	17.184.972
532 Renteudgifter:	1.279.675	4.867.399	6.147.074
Til fordeling i alt	12.950.261	-1.912.363	11.037.898

Mellemregninger der bliver forrentet selvstændig og er med under 603/532:

% i 2023

*Aarhusbolig	Diskontoen	2,00%
Råderetssager	Mellemregningen	2,00%
Byggesager	Mellemregningen	2,00%
Variable hovedforeningslån		0-2%
* AARHUSbolig skal have den rente boligorganisationen får		

ENDELIG RENTEBEREGNING:

Rente via driften:

1% på mellemregning er lig	7.514.674	1%	751.467.422	7.514.674
Mellemregning skal i alt have		1,2556308%	751.467.422	9.435.656
Mellemregning af hF		1,26%	279.907.519	3.514.605
Renter i perioden 1/1-30/06 2023				12.950.261

Rente via 401 henlæggelserne samt driften boligorganisationen:

Rente til afdelingerne via 401 henlæggelser		-0,1854188%		-1.393.362
Rente til boligorganisationen via driften		-0,19%		-519.001
Rente via 401 henlæggelser samt boligorganisationen				-1.912.363

Opgørelse over fordeling af renten

532 Renteudgifter	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	Regnskab 2023	Budget 2023	Budgetafvigelse
Afdelingernes mellemregning	4.671.368	4.764.288	4.764.288	4.764.288	18.964.232	0	-18.964.232
Forrentning af arbejdskapital - renteafkast	354.411	356.098	356.098	356.098	1.422.705	0	-1.422.705
Dispositionsfond - renteafkast	1.410.006	1.394.090	1.394.090	1.394.090	5.592.276	10.000.000	4.407.724
Forrentning dispositionsfond - kursregulering	871.782	-1.285.862	0	0	-414.080	4.832.000	5.246.080
Forrentning arbejdskapital - kursregulering	219.126	-324.047	0	0	-104.921	0	104.921
Faktiske opnået rentesats	0,62%	0,64%	0,00%	0,00%	1,26%		1,26%
Budgetteret rentesats	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Mellemregning aarhusbolig	51.548	-24.313	30.000	30.000	87.235	50.000	-37.235
Mellemregning afd. 96	888	888	888	888	3.553	5.000	1.447
Bankbeholdningen	62	153.311	0	0	153.374	400.000	246.626
Rente trækingsret	0	872.882	0	0	872.882	0	-872.882
Kreditorer	200	3.487	0	0	3.687	3.000	-687
Kurtage	104.979	115.728			220.707	800.000	579.293
Diverse renteudgifter	7	7			14	0	-14
I alt	7.684.377	6.026.557	6.545.364	6.545.364	26.801.663	16.090.000	-10.711.662

603 Renteindtægter:	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	Regnskab 2023	Budget	Budgetafvigelse
Lån til afdelingerne	334.402	334.402			668.804	1.400.000	-731.196
Rente råderet mv.	1.664.990	1.642.198			3.307.188	6.100.000	-2.792.812
Renter obligationer	4.592.759	4.679.587			9.272.345	8.500.000	772.345
Kursregulering boligorganisationens andel	1.090.908	-1.609.910			-519.001	0	0
Beregnet rente administrationsbygning	0	0			0	0	0
Bank	1.313	107.403			108.716	90.000	18.716
Rente trækingsret	0	872.882			872.882	0	872.882
Rabatter og bonus	0	0	0	0	0	0	0
Aarhusbolig (2022 -7,3%)	0	0	0	0	0	0	0
Diverse renteindtægter	0	0	0	0	0	0	0
I alt	7.684.373	6.026.562	0	0	13.710.934	16.090.000	-1.860.064

Netto rente der bogføres via driften **-12.571.727**

Kursregulering der bogføres via 401 henlæggelser samt boligorganisationen:

Realiserede/urealiserede kurstab	2.800.631	4.027.732			6.828.363	0	6.828.363
Realiserede/urealiserede kursgevinster	6.779.762	-1.912.363			4.867.399	0	4.867.399
Kursregulering i alt	3.979.131	-5.940.095	0	0	-1.960.964	0	-1.960.964

Opgørelse over egenkapital

Opgørelse over egenkapital

801 Boligorganisationsandele	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Primo	7.705.155	7.705.155	7.705.155	7.705.155
Udmeldelser	0	0		
Boligorganisationsandele ultimo perioden	7.705.155	7.705.155	7.705.155	7.705.155
803 Dispositionsfonden	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Dispositionsfond primo perioden	385.758.194	388.471.345	392.451.020	392.451.020
Afviklede prioriteter	4.125.000	4.125.000		
Tilskud	-1.411.849	-145.325		
Dispositionsfond ultimo perioden	388.471.345	392.451.020	392.451.020	392.451.020
804 Opskrivningsshenlæggelser	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Opskrivningsshenl. adm. Ejendom primo	10.775.047	10.951.797	11.128.547	11.128.547
Åretsopskrivning	176.750	176.750		
Opskrivningsshenlæggelser ultimo perioden	10.951.797	11.128.547	11.128.547	11.128.547
805 Fri egenkapital	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Fri egenkapital primo perioden	53.890.732	54.568.431	53.463.772	53.463.772
Overskud/underskud	677.699	-1.104.659		
Fri egenkapital ultimo perioden	54.568.431	53.463.772	53.463.772	53.463.772
Egenkapital primo perioden	458.129.128	461.696.728	464.748.493	464.748.493
Egenkapital ultimo perioden	461.696.728	464.748.493	464.748.493	464.748.493
Periodens stigning/fald	3.567.599	3.051.766	0	Ændring i egenkapitalen i alt
				6.619.365

FORVENTET UDVIKLING DISPOSITIONSFONDEN:

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Dispositionsfonden primo (minus trækingsretten)		258.861.625	229.048.743	227.245.099	228.519.615	229.900.535	232.866.261	235.917.013	239.052.790	242.273.592	245.579.418	248.970.270	252.446.147	256.007.048	259.652.975	263.383.927
Udgifter:																
Tilskud til projekter/byggesager		-22.986.077	-3.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tilskud der ikke vedr. afdelingerne		-1.499.782	-1.499.782	-1.499.782	-1.499.782	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tilskud afd. 25 ændres til fælles trækingsret		13.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ydelsesstøtte til projekter mv.:																
Afdeling 4		-286.524	-286.524	-286.524	-269.659	-252.794	-235.929	-219.064	-202.199	-185.334	-168.469	-151.604	-134.739	-117.874	-101.009	-84.144
Afdeling 23		-715.000	-660.000	-605.000	-550.000	-495.000	-440.000	-385.000	-330.000	-275.000	-220.000	-165.000	-110.000	-55.000	-	-
Afdeling 25 (Aftrappes lige som huslejestøtte)		-17.130.939	-5.710.313	-5.647.153	-5.583.993	-5.520.833	-5.457.673	-5.394.513	-5.331.353	-5.268.193	-5.205.033	-5.141.873	-5.078.713	-5.015.553	-4.952.393	-4.889.233
Afdeling 34		-55.305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afdeling 74		-31.167	-21.167	-11.167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afdeling 100		-8.632.230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tilskud til Byudvalg		-1.744.634	-1.794.634	-1.844.634	-1.894.634	-1.944.634	-1.994.634	-2.044.634	-2.094.634	-2.144.634	-2.194.634	-2.244.634	-2.294.634	-2.344.634	-2.394.634	-2.444.634
Tilskud til tab v/lejeledighed		-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500	-1.367.500
Tilskud til tab v/fraflytning		-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644	-3.082.644
Tilskud Socialfinlantropisk tilskudslejligheder		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Indtægter:																
Udamortiserede lån		16.667.920	16.667.920	16.667.920	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132	16.678.132
Afd. 24 er fritaget ifm. § 91 renovering		-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000
Afd. 25 er fritaget ifm. § 91 renovering		-1.800.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000	-600.000
Dispositionsfonden ultimo		229.048.743	227.245.099	228.519.615	229.900.535	232.866.261	235.917.013	239.052.790	242.273.592	245.579.418	248.970.270	252.446.147	256.007.048	259.652.975	263.383.927	267.144.904

Bunden del dispositionsfonden (lån til afdelinger)	228.562.512	170.522.803	125.522.803	110.522.803	95.522.803	85.522.803	75.522.803	65.522.803	55.522.803	45.522.803	40.522.803	35.522.803	30.522.803	25.522.803	20.522.803	15.522.803
Disponibel del dispositionsfonden	30.299.112	58.525.940	101.722.296	117.996.812	134.377.732	147.343.458	160.394.210	173.529.987	186.750.789	200.056.615	208.447.467	216.923.344	225.484.246	234.130.172	242.861.124	251.622.101
Saldo i henhold til lovgivningen	52.637.910	56.062.175	58.626.431	59.798.959	60.994.938	62.214.837	63.459.134	64.728.316	66.022.883	67.343.340	68.690.207	70.064.011	71.465.292	72.894.597	74.352.489	75.839.539
Fri disponibel del dispositionsfond	-22.338.798	2.463.765	43.095.866	58.197.853	73.382.793	85.128.621	96.935.076	108.801.670	120.727.906	132.713.275	139.757.260	146.859.332	154.018.954	161.235.575	168.508.635	175.782.562

Fælles trækingsret:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Fælles trækingsret primo	36.151.985	13.925.207	10.487.147	12.449.087	14.011.027	15.972.967	17.534.907	19.496.847	21.058.787	23.020.727	24.582.667	26.544.607	28.106.547	30.068.487	31.630.427
Tilskud til projekter/byggesager	-11.361.600	-5.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 25 ændre tilskud til trækingsret	-13.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60% af A-indskud	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256
Renter kontoen hos LBF	872.882	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000
Renter 5 års forskudstræk	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684	209.684
Fælles trækingsret ultimo	13.925.207	10.487.147	12.449.087	14.011.027	15.972.967	17.534.907	19.496.847	21.058.787	23.020.727	24.582.667	26.544.607	28.106.547	30.068.487	31.630.427	33.592.367

Fri disponibel del dispositionsfond og fælles trækingsret	16.388.972	53.583.013	70.646.940	87.393.820	101.101.588	114.469.983	128.298.517	141.786.693	155.734.002	164.339.927	173.403.939	182.125.501	191.304.062	200.139.062	209.374.929
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Evt. fremtidige byggesager/projekter endnu ikke er godkendt af organisationsbestyrelsen:

Primo		-1.738.108	-52.738.108	-52.738.108	-63.564.077	-74.390.045	-95.197.003	-108.003.962	-120.726.002	-133.363.124	-145.915.329	-158.382.615	-170.764.983	-183.062.433	-195.274.966
Afd. 4 Badeværelsesprojekt	-1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 67 Afslutning af voldgiftsagen	-738.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 100 Forventede overskridelse af skema C	-	-51.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 35 Renovering - fritagelse af udamortiserede lån	-	-	-	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000
Afd. 35 Renovering - driftsstøtte	-	-	-	-7.725.968	-7.725.968	-7.725.968	-7.725.968	-7.641.050	-7.556.132	-7.471.214	-7.386.296	-7.301.378	-7.216.460	-7.131.542	-7.046.624
Afd. 35 Renovering - Tilskud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 48 Renovering - fritagelse af udamortiserede lån	-	-	-	-	-	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000
Afd. 48 Renovering - driftsstøtte	-	-	-	-	-	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990
Afd. 48 renovering - Tilskud	-	-	-	-	-	-8.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Evt. pulje til strategiske indsatser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt	-1.738.108	-52.738.108	-52.738.108	-63.564.077	-74.390.045	-95.197.003	-108.003.962	-120.726.002	-133.363.124	-145.915.329	-158.382.615	-170.764.983	-183.062.433	-195.274.966	-207.402.580
Fri disponibel del efter reservationer	14.650.864	844.904	17.908.832	23.829.744	26.711.543	19.272.980	20.294.556	21.060.691	22.370.878	18.424.598	15.021.325	11.360.518	8.241.629	4.864.096	1.972.349

Egen trækingsret:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Egen trækingsret primo	60.155.569	59.210.223	58.478.842	57.964.636	57.670.862	57.600.826	57.757.885	58.145.446	58.766.965	59.625.952	60.725.969	62.070.631	63.663.609	65.508.627	67.609.465
Tilskud til projekter/byggesager	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000
Renteudgifter 5 års forskudstræk	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684	-209.684
Indbetalinger på kontoen i LBF G-indskud 60%	14.264.338	14.478.303	14.695.478	14.915.910	15.139.648	15.366.743	15.597.244	15.831.203	16.068.671	16.309.701	16.554.347	16.802.662	17.054.702	17.310.522	17.570.180
Egen trækingsret ultimo	59.210.223	58.478.842	57.964.636	57.670.862	57.600.826	57.757.885	58.145.446	58.766.965	59.625.952	60.725.969	62.070.631	63.663.609	65.508.627	67.609.465	69.969.961
Indskud LBF	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019
Trækingsret i alt	103.724.449	99.555.008	101.002.742	102.270.908	104.162.812	105.881.811	108.231.312	110.414.771	113.235.698	115.897.655	119.204.257	122.359.175	126.166.133	129.828.911	134.151.347
Dispositionsfond i alt incl. trækingsretten	332.773.192	326.800.107	329.522.357	332.171.442	337.029.073	341.798.824	347.284.101	352.688.362	358.815.116	364.867.925	371.650.404	378.366.224	385.819.108	393.212.838	401.296.251

ANSØGNINGER DISPOSITIONSFONDEN DER VEDR. AFDELINGER

(Godkendte ansøgninger, men endnu ikke udbetalt hele beløbet fra dispositionsfonden)

Afd.	Afdelings navn	Antal lejemål	Beskrivelse af projektet	Bestyrelse smøde	Tilskud kr.	Tilskud pr. lejemål	a/c tilskud udbetalt	Lån kr.	*Ydelsesstøtte/driftsstøtte i alt	Ydelsesstøtte pr. lejemål	Ydelsesstøtte udbetalt a/c	Fællesmidler (LBF)	Fællesmidler pr. lejemål	Samlet byggesum	Afgørelse
3	Nordre Bydel II	36	Etablering af eget bad i resterende del af boligerne, samt udnyttelse af tagrum	02.11.2004	900.000	25.000	722.500	-	-	-	-	201.600	5.600	-	Godkendt
4	Skovkanten	47	Tilskud etablering af badeværelser samt karnapper (model 2)	09.01.2018	1.880.000	40.000	1.880.000	-	-	-	-	-	-	25.600.000	Godkendt
4	Skovkanten	47	Tilskud til etablering af badeværelser Erstatte ansøgning fra den 09.01.2018	06.03.2018	3.120.000	66.383	3.120.000	-	-	-	-	3.000.000	63.830	25.600.000	Godkendt
4	Skovkanten	47	Tilskud til etablering af badeværelser Erstatte ansøgning fra den 09.01.2018	05.09.2023	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000	21.277	-	
20	Niels Ebbesengården	128	Forundersøgelse til renoveringsprojekt	08.09.2020	500.000	3.906	-	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
23	Kridthøjparken	354	Delvis dækning af driftstab ifm. salg af Kridthøj Torv (2015-2035)	19.01.2016	-	-	-	-	11.828.000	33.412	6.050.000	-	-	-	Godkendt
25	Klostervangen	380	Tilskud samt lån vedr. helhedsplan	09.08.2018	13.300.000	35.000	-	1.868.500	-	-	-	7.160.000	18.842	-	Godkendt
25	Klostervangen	380	Tilskud til evaluering på baggrund af helhedsplan	05.09.2023	250.000	658	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	Mølleparken II	0	Tilskud til dækning af lån samt udgifter til sammenlægning af afd. 27 og 34	27.02.2019	175.266	-	17.500	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
29	Langenæs Højhuset	95	Dækning af mistet lejeindtægt fra erhvervslejemål	27.01.2015	-	-	-	-	364.761	3.840	235.809	-	-	-	Godkendt
29	Højhuset Langenæs	95	Lån/ydelsesstøtte til dækning af udgifter til betonskader i garageanlæg	09.01.2018	-	-	-	0	598.500	6.300	385.500	-	-	6.500.000	Godkendt
32	Bethesdavej	22	Ombygning af klubværelser til to lejligheder Bethesdavej 9 og 11 (2012-2021)	22.03.2011	336.000	15.273	336.000	289.750	158.841	7.220	167.112	-	-	863.750	Godkendt
34	Mølleparken	282	Fraspaltning af insitutioner i afd. 34 - driftsstøtte i 10 år (2014-2023)	21.04.2015	-	-	-	-	3.041.759	10.786	2.986.454	-	-	-	Godkendt
35	Trillegården	485	Forundersøgelse til renoveringsprojekt	07.05.2019	1.500.000	3.093	715.711	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
35	Trillegården	485	Forundersøgelse til renoveringsprojekt	21.02.2023	3.500.000	7.216	-	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
35	Trillegården	485	Lovliggørelse af brandskel	08.09.2020	4.000.000	8.247	2.743.505	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
37	Fjældevænget	194	Tilskud vedr. renovering	16.05.2023	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	25.773	-	Godkendt
39	Sandkåsparken II	39	Tilskud til udskiftning af gulvtæpper	04.08.2020	1.500.000	38.462	372.970	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
39	Sandkåsparken II	39	Tilskud til udskiftning af køkkener	04.08.2020	2.200.000	56.410	1.530.715	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
52	Skådeparken	301	Udskiftning af brugsvandsinstallationer	07.12.2022	4.000.000	13.289	-	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
61	Skovkollegiet	100	Forundersøgelser til muligt ombygningsprojekt	20.04.2021	500.000	5.000	360.722	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
62	Hasle Bo	32	Statisk gennemgang af tagkonstruktion	05.11.2019	100.000	3.125	-	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
66	Skæring Bæk etape 2		Mellemfinansiering af visse arbejder	06.11.2018	-	-	-	9.850.000	-	-	-	-	-	-	Godkendt
72	Nygade	69	1 råderetssager (udbetales til der kommer en ny lejer eller råderetssagen er betalt)	22.01.2013	-	-	-	-	73.318	1.063	70.640	-	-	-	Godkendt
72	Nygade	69	Tilskud, driftsstøtte og lån fra dispositionsfonden (2020-2021)	09.04.2019	2.415.000	35.000	2.415.000	-	448.460	6.499	448.460	-	-	-	Godkendt
100	Psykiatrisk hospital		Tilskud til midlertidig bygningsdrift incl. vinduer	09.04.2019	8.000.000		4.408.683								Godkendt
100	Psykiatrisk hospital		Tilskud til pilotprojekt	09.04.2019	2.800.000	-	2.741.705	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
100	Psykiatrisk hospital		Tilskud til fjernelse af rampe - fratrukket 150.000 kr. nævnt i ansøgning 7/12 21	05.11.2019	850.000	-	169.874	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
100	Psykiatrisk hospital		Tilskud til vedligehold af tag	05.11.2019	16.500.000	-	16.087.169	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
100	Psykiatrisk hospital		Miljøsanering	07.12.2021	18.000.000	-	14.085.906	-	-	-	-	-	-	-	Godkendt
I alt					86.326.266	-	51.707.959	12.008.250	16.513.639	-	10.343.975	16.361.600	-	58.563.750	-

* Ydelsesstøtte bliver udbetalt løbende og det er først når sidste ydelsesstøtte er udbetalt, sagen overføres til arket afsluttede ansøgninger

Ny ansøgning der skal behandles på bestyrelsesmødet



30. august 2023
TLJ/MOH
Versionsnummer 71

Langtidsplan egenkapital og prioriteringsmodel for tilskud

Organisationsbestyrelsen besluttede på sit møde den 16. maj 2023 en revideret model for prioritering af egenkapital – dispositionsfond og trækingsret – efter følgende principper:

- I. Boligorganisationen skal ikke akkumulere større kapital end fornødent til at sikre sin evne til at yde tilskud og til at undgå opkrævning efter driftsbekendtgørelsens § 42.
- II. Afdelingerne afholder som udgangspunkt alle omkostninger til alle byggesager, og tilskud prioriteres til få afdelinger ud fra generelle tilskudsprincipper.
- III. Der ikke ydes generelle tilskud til alle afdelinger, ej heller i form af rentetilskud eller garanterede renteindtægter til afdelingerne.
- IV. Tilskud til afdelingerne prioriteres efter følgende principper:
 - Der udarbejdes en prioriteringsmodel over alle afdelinger, som ud fra inddragelse af udlejningssituationen, huslejeniveau, langsigtet økonomi og fysisk tilstand udgør et generelt mål for afdelingernes indbyrdes sårbarhed. I indekset tillægges det betydning, i hvilket omfang afdelingen selv søger at forbedre sin egen situation ved et tilstrækkeligt niveau for henlæggelser.
 - Tilskud fra dispositionsfonden og den fælles del af trækingsretten prioriteres af organisationsbestyrelsen efter indstilling fra administrationen til renoveringsprojekter i afdelingerne baseret på afdelingernes indbyrdes indeks i prioriteringsmodellen.
 - Der ydes fortsat tilskud til den enkelte afdeling fra den afdelingsbundne del af trækingsretten uafhængigt af prioriteringsmodel.
 - Organisationsbestyrelsen reserverer op til 10 pct. af råderummet i den disponible del af dispositionsfonden til at støtte interne projekter samt tiltag i afdelingerne af strategisk karakter, som underbygges af den til enhver tid gældende strategi for AAB. Inden for denne pulje prioriteres tilskuddet til mere sårbare afdelinger før mindre sårbare afdelinger, jf. prioriteringsmodellen.
 - Inden for denne skitserede ramme er principper vedtaget i marts 2018 for tilskud fra dispositionsfonden i øvrigt fortsat gældende.
- V. For at sikre tilstrækkeligt med likvide midler i dispositionsfonden, ændres regnskabspraksis fremadrettet, så dispositionsfonden forrentes særskilt, og at forrentningen af dispositionsfonden altså ikke længere fordeles forholdsmæssigt til alle afdelinger.
- VI. Endelig kan der ved fremtidige fornyet åbning for kollektive råderetsarbejder ikke finansieres ved lån fra dispositionsfonden til afdelingerne, jf. beslutning på bestyrelsens møde den 8. august 2023.

Punkt IV, 2. punktum kan med fordel suppleres med følgende princip:

- Organisationsbestyrelsen giver tilsagn om tilskud, mens udmøntningen af, i hvilket omfang tilskuddet ydes fra dispositionsfonden eller den fælles del af trækningsretten, varetages af administrationen inden for de overordnede retningslinjer udpeget af bestyrelsen. Disse er væsentligst at undgå tvangsopkrævning til dispositionsfonden efter driftsbekendtgørelsens §42.

Baggrunden for dette er, at det – som det fremgik af indstillingen til bestyrelsens møde i maj – er den komplekse afvejning mellem af anvende trækningsret – som er begrænset i anvendelse og som forudsætter tilmelding til Byggeskadefonden – og dispositionsfonden, som er langt friere i anvendelse, men som er bundet til en bestemt mindstestørrelse i kraft af driftsbekendtgørelsens §42.

Prioriteringsmodel

Som udmøntning af de ovenstående beslutninger er der udarbejdet en prioriteringsmodel, der vægter fire forhold ligeligt:

1. Den relative tid, det tager at genudleje en opsagt bolig i afdelingen, sammenlignet med tilsvarende lejemaals- og boligtyper, set over de seneste tre afsluttede regnskabsår.
2. Afdelingens behov for lån pr. m² ud fra vedligeholdelsesplanen sammenlignet med henlæggelsesniveauet pr. m² og afdelingens opsparede midler.
3. Afdelingens realiserede lejetab set over de seneste tre afsluttede regnskabsår.
4. Afdelingens huslejeniveau set i forhold til afdelinger af tilsvarende alder.

Efter modellen vil afdelinger således kunne få mellem 0 og 80 point, hvor 80 repræsenterer den stærkest mulige afdeling med AAB's hurtigste genudlejning, ingen lånebehov, intet lejetab og AAB's laveste huslejeniveau relativt til ibrugtagningensår.

Indeksværdien i prioriteringsmodellen er ikke en absolut indikator for afdelingens sårbarhed, men er et tilstræbt mål for, hvor sårbar afdelingen er, baseret på objektive regnskabs-, budget- og udlejningsdata. Beslutninger om tilskud skal således altid tages ud fra en konkret vurdering baseret på en faglig indstilling herom.

I denne beslutning bør bestyrelsen konkret skele til, i hvilket omfang den pågældende afdeling henlægger tilstrækkeligt svarende til det langsigtede behov for henlagte midler set i forhold til vedligeholdelsesplanen. Dette skal ses som et mål for, i hvor høj grad afdelingsmødet har søgt at tage hånd om den pågældende afdelings sårbarhed. Værdi for henlæggelsesniveauet fremgår ligeledes af modellen nedenfor, så en afdeling, der henlægger tilstrækkeligt, tildeles 0 point og den afdeling, der ligger længst fra det langsigtede bæredygtige niveau, tildeles 20 point. Dette er *ikke* en del af prioriteringsmodellen, men et element, der må indgå i vurderingen af et evt. tilsagn om tilskud.

Samlet set ser prioriteringsmodellen således ud:

Afdeling	Henlæggelsesmanko	Genudlejningstid	Lånebehov	Lejetab	Huslejeniveau	INDEKSVÆRDI
1	0	17	20	20	11	67
2	0	10	20	20	9	59
3	0	17	20	17	3	58
4	8	9	6	20	5	39
5	2	10	20	17	9	56
6	3	14	20	20	9	62
7	16	16	20	17	7	60

Afdeling	Henlæggelsesmanko	Genudlejningstid	Lånebehov	Lejetab	Huslejeniveau	INDEKSVÆRDI
8	8	15	20	20	13	68
9	11	14	20	20	11	65
10	0	12	20	20	9	61
11	7	15	14	20	10	60
12	6	16	20	20	11	67
13	0	13	17	20	12	62
14	10	15	20	20	12	67
15	4	15	20	20	10	65
16	11	5	15	18	11	50
17	3	14	13	20	10	57
18	4	15	20	20	7	62
19	0	14	20	20	11	64
20	0	14	20	20	11	64
21	5	14	20	20	12	66
22	11	12	20	19	11	63
23	11	15	17	20	14	65
24	11	12	19	20	11	62
25	17	11	20	19	12	62
26	11	8	20	18	16	62
28	1	15	20	20	12	67
29	11	14	20	19	11	64
30	5	14	20	20	13	68
31	5	16	18	19	10	63
32	0	15	20	20	9	64
33	11	15	20	18	3	56
34	6	16	20	20	14	70
35	10	13	20	19	11	63
36	0	14	0	20	0	34
37	17	9	0	17	12	38
38	0	10	20	19	10	59
39	1	10	20	18	0	48
40	4	14	20	20	14	67
41	10	13	15	20	15	64
47	0	7	20	20	15	62
48	10	14	0	19	10	43
50	20	20	20	20	10	70
52	17	14	0	20	8	42
53	19	15	20	19	8	62
54	7	14	20	19	6	59
56	14	16	0	20	8	43
58	13	15	20	20	8	63
59	8	15	20	20	10	65
60	4	15	0	18	15	48

Afdeling	Henlæggelsesmanko	Genudlejningstid	Lånebehov	Lejetab	Huslejeniveau	INDEKSVÆRDI
61	9	5	20	0	9	34
62	1	4	13	15	12	45
64	9	8	20	11	12	51
65	19	16	20	20	11	67
66	4	12	20	3	10	44
67	17	18	20	4	9	50
71	0	0	20	18	16	54
72	6	17	0	20	12	49
73	11	19	20	20	6	64
74	5	15	0	20	8	42
75	18	15	20	20	10	64

Langtidsplan for egenkapital

Bestyrelsen ønskede desuden en langtidsplan for egenkapitalen med det formål at kunne sikre, at der også var tilstrækkeligt med midler til at kunne yde fornøden støtte til fremtidige projekter, hvor afdelinger jf. prioriteringsmodellen ikke i tilstrækkeligt omfang var i stand til at finansiere fornødne renoveringsprojekter.

Planen bygger dels på allerede givne tilsagn fra organisationsbestyrelsen, dels på den omlægning af lån ydet af dispositionsfonden, som bestyrelsen besluttede på sit møde den 16. maj 2023, hvor lån til afdelingerne til frikøb af hjemfaldsklausul konverteres til realkreditlån, ligesom visse lån til afdelingerne til finansiering af kollektive råderetsarbejder konverteres til realkreditlån eller lån i egne midler. .

Modellen er derudover suppleret med en fremskrivning af endnu ikke godkendte tilskud, men som efter administrationens vurdering i fremtiden vil blive tilskud, der vil blive forelagt ansøgninger for organisationsbestyrelsen om, baseret på prioriteringsmodellen ovenfor. Det er vigtigt at notere sig,

- at der ikke automatisk er givet tilsagn ved bestyrelsens behandling af denne plan, og at de pågældende afdelinger således heller ikke er stillet et konkret tilskud i udsigt,
- at listen over fremtidige forventede projekter ikke er udtømmende, da der må formodes at støde nye projekter til,
- at de konkrete beløb er grove estimater og
- at langsigtede fremskrivninger som denne er behæftet med betydelige usikkerheder

Derfor er det – særligt på baggrund af AAB's anstrengte egenkapital, jf. redegørelsen på bestyrelsens møde den 18. april 2023 – vurderingen, at bestyrelsen bør inddrage forventninger til tilskud i en længere årrække frem, hvis den skal sikre, at der reelt er likviditet til at støtte i de situationer, hvor en afdeling efter prioriteringsmodellen vurderes at have et reelt behov for støtte.

Indstillingen betyder således, at der foreløbigt reserveres beløb på 213 mio. kr. i perioden frem til 2037, men at udmøntningen af disse fortsat kræver bestyrelsens behandling af konkrete ansøgninger. Det er imidlertid også vigtigt at notere sig, at det er ganske få afdelinger, der indgår i vurderingen, og at råderummet herefter er ganske beskedent – samlet ca. 10 mio. kr. – foreløbig frem til 2037.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen:

- supplerer tilskudsmodellen med princippet, at organisationsbestyrelsen giver tilsagn om tilskud, mens udmøntningen af, i hvilket omfang tilskuddet ydes fra dispositionsfonden eller den fælles del af trækningensretten, varetages af administrationen inden for de overordnede retningslinjer udpeget af bestyrelsen. Disse er væsentligst at undgå tvangsopkrævning til dispositionsfonden efter driftsbekendtgørelsens §42.
- godkender, at tilskud fremover baseres på den beskrevne prioriteringsmodel, når der forelægges indstillinger om tilskud for organisationsbestyrelsen
- tager den forelagte fremskrivning til efterretning og løbende tager stilling til konkrete bevillinger af projekter på listen over fremtidige forventede tilskud
- evaluerer modellen i 3. kvartal 2024



30. august 2023
TLJ/MST/MOH
Versionsnummer 1

Tilskud badeværelsesrenovering afdeling 4 Skovkanten

Afdelingsmødet i afdeling 4 Skovkanten besluttede i 2018 at iværksætte en renovering af badeværelser i afdelingen (inkl. etablering af badeværelser i de ca. ¾ af lejemålene, der ikke tidligere havde eget bad). På et ekstraordinært afdelingsmøde 4. december 2020 blev den nye økonomi godkendt.

Projektet nærmer sig nu sin afslutning, men det har kunnet konstateres, at der har været en budgetoverskridelse på ca. 5 mio. kr., som bestyrelsen tidligere er orienteret om under punktet Byggeri.

Regnskabet for byggesagen fordeler sig således ift. de budgetterede poster:

Budgetpost	Budget	Realiseret
Håndværkerudgifter	33.643.121	32.679.174
Rådgivning	3.364.312	4.215.102
Finansielle omkostninger	700.000	861.594
Indeksregulering	0	2.850.000
Genhusning	100.000	1.100.000
Øvrige omkostninger	2.020.390	3.090.447
Samlet økonomi	39.827.823	44.796.317

Selve byggesagen er således realiseres stort set som budgettet, men den obligatoriske indeksregulering – som i mange år har været helt marginal og derfor ikke særskilt budgetteret i nogen af AAB's byggesager – har grundet den uventet store inflation i 2021 og 2022 betydet en voldsom merudgift. Derudover har omfanget af genhusning – og det deraf følgende mertidsforbrug i administrationen – der har været nødvendig for at kunne gennemføre sagen, vist sig ganske meget større end budgetteret, og væsentlig større end i tilsvarende projekter i andre afdelinger.

Budgetoverskridelsen kan delvist finansieres af henlæggelser med ca. 1 mio., dels af den ikke-budgetterede men forventede renteindtægt i 2023, i alt 65.000 kr. i indtægt pr. år.

Det efterlader afdelingen med en ufinansieret budgetoverskridelse på 3,93 mio., svarende til en yderligere huslejestigning på 5,4 pct.

Dette skal ses i sammenhæng med den finansiering, der lå til grund for afdelingsmødets oprindelige beslutning:

Finansiering	Budget	Løsningsskitse
Henlæggelser inkl. egen trækingsret	7.898.395	8.898.395
Realkreditbelåning	23.966.641	27.897.922
Tilskud boligorganisationen	7.962.787	8.000.000
Samlet økonomi	39.827.823	44.796.317

Udover ovennævnte tilskud har organisationsbestyrelsen bevilliget et driftstilskud fra dispositionsfonden på en kapitaliseret værdi af 3,6 mio. kr. Det vil sige, at den samlede støtte fra boligorganisationen til afdelingen på budgettidspunktet var 11,6 mio. kr. svarende til ca. 29 pct. af det samlede budget for byggesagen.

Bestyrelsen kan i den forbindelse overveje, om organisationen – udover det tilskud på i alt ca. 11,6 mio. kr., der allerede er ydet – vil skulle yde ca. 1 mio. kr. yderligere i kontant tilskud. Dette skal ses i lyset af, at afdelingen på den indstillede prioriteringsmodel har en pointværdi under 40 og således må ses som blandt de ti mest sårbare afdelinger i AAB.

Uanset organisationsbestyrelsens beslutning, vil en huslejestigning i afdelingen skulle godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde, der forventes indkaldt snarest.

Det skal udover den ovenstående overvejelse om økonomien i byggesagen understreges, at afdelingsbestyrelsen har rettet henvendelse til administrationen med en række spørgsmål og indvendinger, først og fremmest om en oplevelse af manglende information til og dialog med bestyrelsen i processen. Administrationen udarbejder et svar til afdelingsbestyrelsen og går i nærmere dialog både om de konkrete spørgsmål og indvendinger.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om enten

- A. at yde et supplerende tilskud på 1 mio. kr., svarende til 25 pct. af det ufinansierede underskud i byggesagen – dette vil reducere beboernes yderligere huslejestigning fra 5,4 til 3,5 pct.
- B. at fastholde, at afdelingen har fået et ganske stort tilskud og at overskridelsen, som alene kan henføres til forhold i projektet i afdeling 4, må dækkes af beboerne i afdelingen – dette vil fastholde en yderligere huslejestigning på 5,4 pct.



30. august 2023
MST/MOH
Versionsnummer 1

Tilskud til evaluering på baggrund af helhedsplan afdeling 25 Klostervangen

Renoveringen af afdeling 25 Klostervangen som en stor og kompleks helhedsplan støttet af Landsbyggefonden og boligorganisationen har været en lang proces med en del udfordringer, ikke mindst ift. samarbejdet mellem beboere, afdelingsbestyrelse, projektledelse og byggeledelse. Derfor har der været bred tilslutning til ideen om at gennemføre en evaluering, der kan klarlægge erfaringer og anbefalinger med henblik på AAB's fremtidige helhedsplaner og andre projekter med en tilsvarende kompleksitet.

Der er indgået samarbejde med arkitektvirksomheden Grandville om at gennemføre en eksternt, uvildig evaluering, og der er iværksat et samarbejde og en løbende møderække med afdelingsbestyrelsen om evalueringen og om opfølgning på de sidste udestående arbejder i sagen.

Indstilling

Det indstilles på den baggrund, at organisationsbestyrelsen godkender et tilskud på 250.000 kr. fra dispositionsfonden til gennemførelse af den eksterne evaluering af projektet med henblik på at identificere erfaringer og anbefalinger til AAB's kommende helhedsplaner og tilsvarende projekter.



30. august 2023
MST/MOH
Versionsnummer 1

Forhåndstilsagn om støtte til udarbejdelse af byggeteknisk undersøgelse afdeling 48 Brohaven

Brohaven er opført i 1972-73 som såkaldte "casalea-huse". Det var en type byggeri, som mange boligorganisationer landet over lod opføre i den periode.

Boligerne er opført i trækassetter og uden randfundamenter. Der er krybekældre, men ikke noget terrændæk, hvilket ad åre har medført problemer med opfugtning af konstruktionerne og deraf følgende indeklimaproblemer (skimmel) og problemer med holdbarhed i konstruktionerne i det hele taget.

Der er allerede flere boligorganisationer landet over, hvor det har været nødvendigt at nedrive denne type boliger og erstatte dem med helt nye boliger.

Også AAB's afdeling 48 har disse problemer, og det er derfor i forståelse med afdelingsbestyrelsen besluttet at rette henvendelse til Landsbyggefonden med henblik på at forberede en Landsbyggefondsstøttet helhedsplan for afdelingen.

Landsbyggefonden er velvilligt indstillet, og har som første skridt udbedt sig en grundig, byggeteknisk rapport.

Rapporten udarbejdes dels på grundlag af det oprindelige tegningsmateriale og materiale fra udførte renoveringsarbejder, og dels ved destruktive undersøgelser i udvalgte boliger. I forbindelse med udarbejdelse af rapporten inddrages tillige i muligt omfang udførte undersøgelser og erfaringer i øvrigt med samme hustyper i andre boligorganisationer.

Rapporten ønskes udarbejdet snarest muligt, så Landsbyggefonden kan iværksætte sagsbehandlingen. Der har derfor været afholdt et indledende møde med ingeniørfirmaet Stokvad, der er bekendt med bygningerne og deres problematiske konstruktion. Stokvad er blevet anmodet om at udarbejde et oplæg til metode og pris for udarbejdelse af den byggetekniske rapport, men der er ikke indgået aftale herom.

Til dækning af udgifterne til udarbejdelse af den byggetekniske rapport anmodes bestyrelsen hermed om et forhåndstilsagn fra dispositionsfonden på op til **kr. 1.000.000**.

Hvis den byggetekniske rapport resulterer i, at Landsbyggefonden åbner en støttesag, vil der blive behov for yderligere udlæg til udarbejdelse af projektmateriale til brug ved ansøgning om skema A-godkendelse. Hvis der opnås et godkendt Skema A med efterfølgende gennemførelse af helhedsplanen, medtages dispositionsfondens udlæg i den samlede projektøkonomi. En egentlig bevilling fra dispositionsfonden bliver derfor kun aktuel, hvis projektet ikke realiseres. Denne model er tilsvarende de udlæg, der er godkendt til helhedsplan i afdeling 35 Trillegården.

Hvis hele eller dele af afdelingen sælges, skal tilskud fra boligorganisationen tilbagebetales. Boligorganisationen forbeholder sig ret til at tinglyse nærværende betingelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bevilger det beskrevne forhåndstilsagn på op til 1 mio. kr.



30. august 2023
JBS/MOH
Versionsnummer 1

Røgfrie afdelinger i AAB

Som følge af en række afdelingsmødernes vedtagelse om at indføre rygeforbud, følger her en beskrivelse af AAB's vurdering af beslutningskompetence samt model for at indføre rygeforbud i nye såvel som allerede ibrugtagne afdelinger.

1. Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tiltræder
 - a) den beskrevne model for implementering
 - b) et rygeforbud i afd. 03, 04, 06 og afd. 23, der omfatter boligen og altanen
 - c) et rygeforbud på altaner i afd. 02

2. Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager beslutningen i afd. 67 om rygeforbud på fælles tagterrasser til efterretning.

At ibrugtage eller at indføre at eksisterende afdelinger skal være røgfrie må under henvisning til almenboliglovens formålsbestemmelser mv. anses for at være af driftsmæssig karakter og have driftsmæssige konsekvenser ift. efterspørgsel på boligerne og lign. Der findes dog ikke bestemmelser i hverken lejeloven, almenlejeloven eller erhvervslejeloven som direkte regulerer lejers rettigheder ift. rygning.

Der har igennem en længere periode været en dialog mellem BL og Social- og Boligstyrelsen om, hvorvidt det er afdelingsmødet eller organisationsbestyrelsen, der har kompetencen til at beslutte rygeforbud på inde- og udearealer tilhørende det enkelte lejemål. Dette spørgsmål er ikke endeligt afklaret, men implementeringen af beslutningen i de omhandlede AAB-afdelinger har hidtil afventet dette.

Da en afklaring synes at vente på sig, kan organisationsbestyrelsen jf. ovenfor træffe beslutning om,

- I. at såfremt afklaringen måtte medføre, at organisationsbestyrelsen har kompetencen, vil man blot følge afdelingsmødets beslutning.

Bestyrelsen kan dog også vælge

- II. fortsat at afvente afklaringen mellem BL og Social- og Boligstyrelsen eller
- III. principielt at modsætte sig rygeforbud, indtil det måtte afklares, at afdelingsmødet har kompetencen

Administrationens vurdering er

- at et rygeforbud i hele eller dele af det lejede bør indføres som vilkår i lejekontrakten og derfor henhører under organisationsbestyrelsens kompetence.

- at organisationsbestyrelsen næppe kan indføre røgfrie boliger for de eksisterende lejere, der måtte være imod.
- at der ikke er grundlag for at afdelingsmødet kan indføre et rygeforbud i en husorden (§ 40 i almenboligloven – afdelingsmødet).

Ud fra disse tre antagelser vil AAB's model for at indføre røgfrie afdelinger i forskelligt omfang være nedenstående.

Organisationsbestyrelsen kan:

- Ibrugtage bebyggelser som røgfrie
- I eksisterende afdelinger indføre rygeforbud inde i boligerne, på boligens tilhørende udenomsareal fx altan eller have, hvis 1) alle lejere er for rygeforbuddet og frivilligt indgår aftale herom eller 2) som et vilkår i lejekontrakten der indføres ved lejerskifte i afdelingen.

Afdelingsmødet kan:

- Stemme om at indføre rygeforbud i boligerne for indflyttere mhp. at opfordre og/eller legitimere senere beslutning herom.
- Fastsætte bestemmelser for afdelingens udendørs fællesarealer, som ikke allerede er omfattet af Rygelovens ¹forbud fx en afdelings fælles tagterrasse.

Implementeringsmodel

Et rygeforbud kan implementeres forskelligt alt efter om der er tale om ibrugtagede eller nye boligafdelinger, samt i forskelligt omfang i den pågældende afdeling.

Rygeforbuddet omfatter alle former for rygning

Et rygeforbud vil omfatte alle former for rygning fx cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv. Rygeforbuddet omfatter ikke optænding eller brug af: stearinlys, fakler, grill, bål, olielamper osv., idet brugen af disse er reguleret i afdelingens ordensreglement.

Hvor gælder et rygeforbud?

Uanset om et rygeforbud ønskes implementeret i en ny eller eksisterende er det relevant at tage stilling til hvor forbuddet skal gælde. Et rygeforbud kan omfatte følgende steder:

1. Afdelingens fælles udendørsarealer
2. Hver lejers individuelle arealer fx altan og haveareal
3. Inde i boligen gældende alle boligens rum samt evt. kælder

Alt efter hvor beslutningskompetencen ligger, bør der tages stilling til hvor rygeforbuddet skal gælde enten for alle eller for indflyttere.

Punkt 1 henhører til afdelingsmødets kompetence, mens punkt 2 og 3 jf. ovenfor formodentlig henhører til organisationsbestyrelsens kompetence. Det er tænkeligt at et afdelingsmøde gennem afstemning på et afdelingsmøde ønsker at udvide eller indskrænke et rygeforbud løbende.

For nye afdelinger

I nye afdelinger kan et rygeforbud implementeres fra ibrugtagning som et § 10 vilkår i lejekontrakten. Et rygeforbud på fælles udearealer vil tilmed skulle indføres i afdelingens ordensreglement.

For ibrugtagede afdelinger

¹ Rygeloven gælder fx på trappeopgange, elevatorer, korridorer, indgangspartier og andre lignende steder, hvor der umiddelbart er adgang for offentligheden.

I eksisterende afdelinger kan rygeforbuddet implementeres for nuværende beboere gennem gensidig aftale, der udformes som et tillæg til lejekontrakten. Dette er nok mest en teoretisk mulighed, men måske sandsynligt i boligafdelinger med få boliger. Den typiske model for implementering af et rygeforbud vil være at indføre det ifm. lejerskifte. For hver flytning i afdelingen (ekstern/intern) dannes da en ny lejekontrakt, hvori et vilkår ang. rygeforbud vil kunne fremgå.

Vedtager et afdelingsmøde, ved almindeligt stemmeflertal, udelukkende at fælles udendørsarealer skal være røgfrie, implementeres dette ved en bestemmelse i afdelingens ordensreglement.

Endvidere vil der for eksisterende afdelinger være en nødvendig vedligeholdelsesopgave første gang en bolig fraflyttes.

- For boligafdelinger der har A-ordning eller har besluttet sig for at overgå fra B- til A-ordning, vil afdelingen som en del af normalstandsættelsen, påføre nikotinspære.
- For boligafdelinger der har B-vedligeholdelsesordning vil afdelingen ydermere forpligte sig på at behandle ryger-boliger med nikotinspærre for afdelingens midler. Det efterfølgende malerarbejde vil fortsat være via vedligeholdelseskontoen på den nye lejers initiativ.

Dette betragter vi som en nødvendig vedligeholdelsesopgave, for at kunne håndhæve evt. rygning i lejemålet efterfølgende. Hvis boligen i modsat fald er modtaget med nikotin på fx lofter og vægge, kan vi ikke forlange at boligen afleveres uden nikotin jf. lov om leje af almene boliger § 25, stk.4.

Overblik over afdelingsmødernes beslutninger om rygeforbud

Afdeling	Forslag	Afstemning	
02	Altaner skal være røgfri for indflyttere	Vedtaget (2022)	Indsættes i § 10 i kontrakten: Rygning er ikke tilladt på din altan. Rygeforbuddet gælder for alle beboere, samt gæster i afdelingen. Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv. Rygeforbuddet omfatter ikke optænding eller brug af: stearinlys, fakler, grill, bål, olielamper osv., idet brugen af disse er reguleret i afdelingens ordensreglement.
03	Røgfri afdeling (kun vedtaget tobaks-rygning)	Vedtaget (2023)	Indsættes i § 10 i kontrakten: Rygning er ikke tilladt i din bolig eller på boligens altan. Rygeforbuddet gælder for alle beboere, samt gæster i afdelingen. Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv. Rygeforbuddet omfatter ikke optænding eller brug af: stearinlys, fakler, grill, bål, olielamper osv., idet brugen af disse er reguleret i afdelingens ordensreglement.
04	Røgfri afdeling	Vedtaget (2023)	Indsættes i § 10 i kontrakten: Rygning er ikke tilladt i din bolig eller på boligens altan. Rygeforbuddet gælder for alle beboere, samt gæster i afdelingen. Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv. Rygeforbuddet omfatter ikke optænding eller brug af: stearinlys, fakler, grill, bål, olielamper osv., idet brugen af disse er reguleret i afdelingens ordensreglement.
06	Røgfri inde samt på altaner	Vedtaget (2022)	Indsættes i § 10 i kontrakten: Rygning er ikke tilladt i din bolig eller på boligens altan. Rygeforbuddet gælder for alle beboere, samt gæster i afdelingen.

			<p>Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv.</p> <p>Rygeforbuddet omfatter ikke optænding eller brug af: stearinlys, fakler, grill, bål, olielamper osv., idet brugen af disse er reguleret i afdelingens ordensreglement.</p>
23*	Røgfri inde samt på altaner	Vedttaget (2022)	<p>Indsættes i § 10 i kontrakten:</p> <p>Rygning er ikke tilladt i din bolig eller på boligens altan.</p> <p>Rygeforbuddet gælder for alle beboere, samt gæster i afdelingen.</p> <p>Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv.</p> <p>Rygeforbuddet omfatter ikke optænding eller brug af: stearinlys, fakler, grill, bål, olielamper osv., idet brugen af disse er reguleret i afdelingens ordensreglement.</p>
50	Røgfri matrikel	OB-beslutning (2020)	<p>Indsættes i § 10 i kontrakten:</p> <p>Rygning er ikke tilladt noget sted på afdelings matrikel.</p> <p>Det er således ikke tilladt at ryge i din bolig, din have, på altaner, terrasser, inden- og udendørs fællesarealer, indgangspartier, trappeopgange, kælderarealer, parkeringspladser, carporte og loftsrum mv.</p> <p>Rygeforbuddet gælder for alle beboere, samt gæster i afdelingen.</p> <p>Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv.</p> <p>Rygeforbuddet omfatter ikke optænding eller brug af: stearinlys, fakler, grill, bål, olielamper osv., idet brugen af disse er reguleret i afdelingens ordensreglement.</p>
67	Røgfrie fælles tagterrasser	Vedttaget (2022)	<p>Indarbejdet i ordensreglementet</p> <p>https://www.aabnet.dk/globalassets/_system/sharepointdocuments/2022/ordensreglement-afd.-67.pdf</p>
100	Røgfri matrikel	OB-beslutning (2020)	<p>Indsættes i § 10 i kontrakten:</p> <p>Rygning er ikke tilladt noget sted på afdelings matrikel.</p> <p>Det er således ikke tilladt at ryge i din bolig, din have, på altaner, terrasser, inden- og udendørs fællesarealer, indgangspartier, trappeopgange, kælderarealer, parkeringspladser, carporte og loftsrum mv.</p> <p>Rygeforbuddet gælder for alle beboere, samt gæster i afdelingen.</p> <p>Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pibe, vandpibe osv.</p>



30. august 2023
MOH
Versionsnummer 86

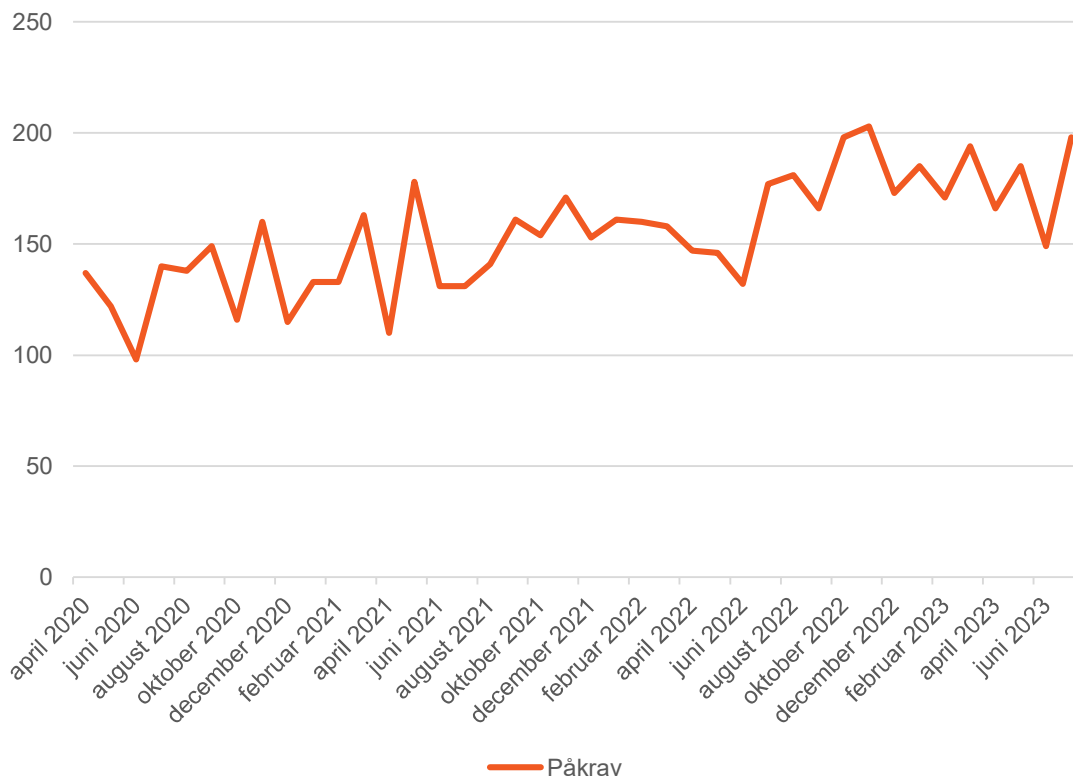
Orientering fra administrationen

- A. Arbejdet med evaluering af driftsorganisationen bevæger sig fremad. Evalueringen er baseret på kvalitative interviews med en række medarbejdere, en kvantitativ beboerundersøgelse (præsenteret på bestyrelsesmødet i august), en kvantitativ undersøgelse blandt medlemmer af afdelingsbestyrelser (gennemføres ultimo august) og en kvalitativ fokusgruppeundersøgelse heriblandt samt diverse tekniske analyser.

Det er forhåbningen, at en sammenfatning af evaluering og en redegørelse for de igangsatte initiativer kan præsenteres for organisationsbestyrelsen på mødet i november.

- B. Alle forretningsgange forventes inden udgangen af september at have gennemgået den årlige opdatering.
- C. Der er gennemført en planmæssig udskiftning og opgradering af AAB's servere med meget få gener.
- D. Administrationen fortsætter planlægningen af 5-årsfesten, der tidligere er programsat til den 13. april 2024. Det indstilles, at bestyrelsen efterfølgende evaluerer festen og tager stilling til det fremadrettede koncept, Det indstilles tillige, at organisationsbestyrelsen på dette møde udpeger et bestyrelsesmedlem, der kan fungere som administrationens sparringspartner i planlægningsprocessen.
- E. Der pågår et arbejde i administrationen om forbedret økonomistyring i byggesager, herunder sikring af realistisk budgettering og løbende økonomiopfølgning på alle sager.
- F. Den årlige medarbejderkonference blev afviklet den 25. august med stort fremmøde og godt humør.
- G. Der er indgået aftale med Nortec om at servicere AAB's vaskerier.

H. Antallet af påkrav har stabiliseret sig på et lidt højere niveau end tidligere år. I 2023 er der til dato gennemført 10 udsættelser mod 31 i 2022.



I. Bestyrelsen vil med mellemrum få præsenteret diverse data på udlejning i afdelingerne i forlængelse af, at der fremover vil ske en mere systematisk databaseret overvågning af dette.

Afdeling	Botid (måneder)	Genudlejningstid (dage)	Tomgang (dage)	Anvisningsandel	Intern andel	Fraflytningsandel
1 Villabyen Skovbakken	168	33	0,0	5%	31%	5%
2 Nordre Bydel I	99	43	0,0	11%	13%	16%
3 Nordre Bydel II	74	31	0,0	14%	27%	9%
4 Skovkanten	151	52	0,0	5%	22%	7%
5 Teglgården	80	46	0,4	17%	13%	12%
6 Ingerslevsgaard	101	33	1,2	14%	20%	10%
7 Ringkøbingvej	99	26	0,0	22%	26%	12%
8 Marselisgården	98	32	0,4	19%	10%	12%
9 Viborggården	113	32	0,2	15%	17%	11%
10 Skovfaldet	127	40	0,9	14%	12%	13%
11 Riisvangen I	402	37	0,7	6%	23%	5%
12 Riisvangen II	303	34	0,4	5%	27%	4%
13 Riisvangen III	501	41	0,0	0%	25%	3%
14 Rytterparken	113	32	0,5	19%	15%	12%

Afdeling	Botid (måned)	Genudlejningstid (dage)	Tomgang (dage)	Anvisningsandel	Intern andel	Fraflytningsandel
15 Skovvangsparken	117	34	0,0	10%	13%	12%
16 Charlottenhøj	210	103	0,0	13%	44%	8%
17 Vorrevangen I	333	39	0,0	4%	26%	4%
18 Vorrevangen II	95	34	0,0	14%	13%	7%
19 Vorrevangsparken	93	33	0,5	21%	6%	18%
20 Niels Ebbesens Gård	82	34	1,1	17%	7%	18%
21 Langenæs I	161	33	0,3	15%	17%	10%
22 Langenæs II	97	40	0,7	14%	13%	10%
23 Kridthøjparken	134	32	0,3	14%	9%	11%
24 Skovgårdsparken	199	38	0,2	2%	0%	7%
25 Klostervangen	130	39	0,5	5%	8%	13%
26 Egå I	302	84	0,0	6%	0%	2%
28 Rundhøj	71	34	1,3	2%	3%	14%
29 Højhus Langenæs	103	33	0,3	14%	7%	15%
30 Frydenlund	91	32	0,1	5%	3%	13%
31 Postgården	57	34	0,5	7%	0%	24%
32 Abildhaven	86	28	0,6	0%	24%	18%
33 Præstehaven	44	36	1,1	92%	0%	32%
34 Mølleparken	97	31	0,1	6%	2%	13%
35 Trillegården	86	46	0,3	3%	3%	16%
36 Abildgade	84	43	1,4	16%	16%	14%
37 Herredsvang	68	55	1,0	3%	1%	22%
38 Sandkåsparken	72	52	0,5	1%	1%	17%
39 Sandkåsparken II	86	56	0,0	28%	11%	9%
40 Veri I	169	28	0,0	13%	12%	9%
41 Veri II	115	39	0,9	17%	10%	12%
47 Egå II	504	71	0,0	4%	50%	3%
48 Brohaven	134	51	0,0	6%	40%	10%
50 Godsbanekollegiet	9	23	0,0	0%	0%	3%
52 Skådeparken	84	44	0,0	12%	6%	20%
53 Bushøjen	80	41	0,5	12%	6%	22%
54 Grønningen	100	49	0,5	18%	16%	20%
56 Nøddeskrænten	74	36	0,3	6%	10%	20%
58 Roukær	70	36	1,1	5%	4%	16%
59 Spongparken	142	41	0,0	5%	9%	8%
60 Frederiksbjerg-Bo	124	40	0,2	14%	9%	12%
61 Skovkollegiet	19	123	1,3	41%	0%	60%
62 Hasle Bo	185	99	0,0	9%	20%	5%
64 Ved Skoven	45	57	0,3	0%	2%	20%
65 Æblelunden	59	34	0,0	0%	24%	10%
66 Skæring Bæk	17	43	0,0	0%	3%	6%
67 Risskov Brynet	17	35	0,0	13%	4%	14%

Afdeling	Botid (måned)	Genudlejningstid (dage)	Tomgang (dage)	Anvisningsandel	Intern andel	Fraflytningsandel
71 Nykersvej	290	95	0,0	0%	50%	5%
72 Nygade	79	26	0,2	4%	13%	15%
73 Volden	38	24	0,0	8%	9%	13%
74 Nørreport	81	37	0,0	11%	15%	11%
75 Havnen	63	32	0,0	4%	20%	12%

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.