



Budget 2024

Afdeling 21 Langenæs I

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



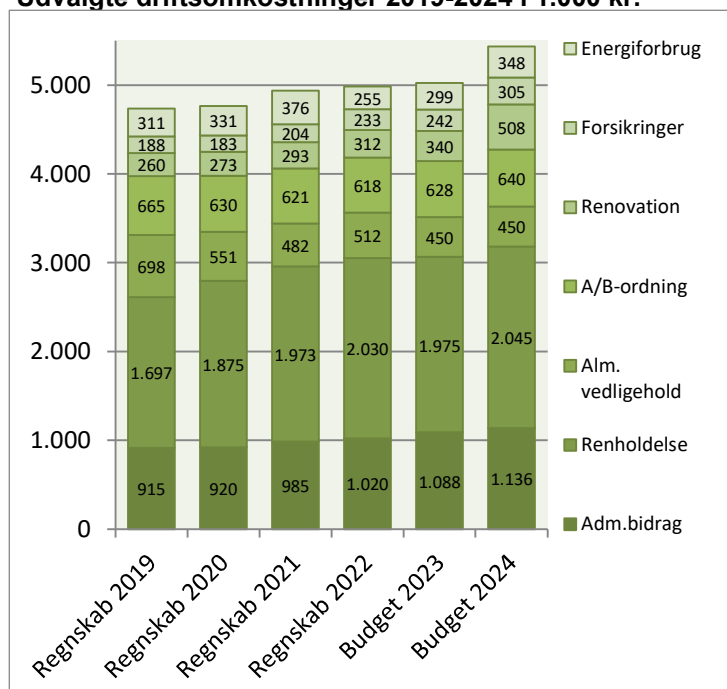
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

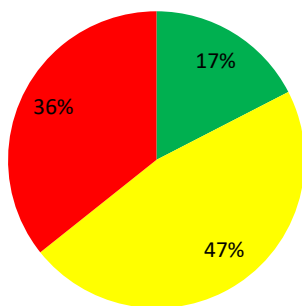


Huslejeforhøjelse 5,6%

Afdelingens udgifter

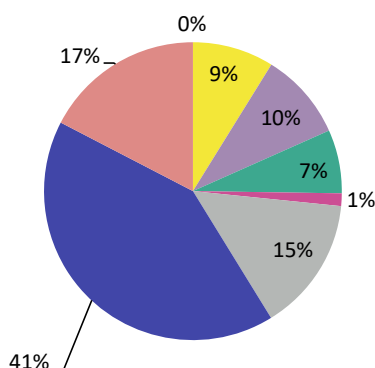
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	581.310	581.310	0	581.310
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	926.644	1.088.874	-162.230	914.330
● Ejendomsskatter	1.317.792	1.282.000	35.792	1.244.644
● Forsikringer	305.123	242.300	62.823	233.291
● Vandafgift	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.

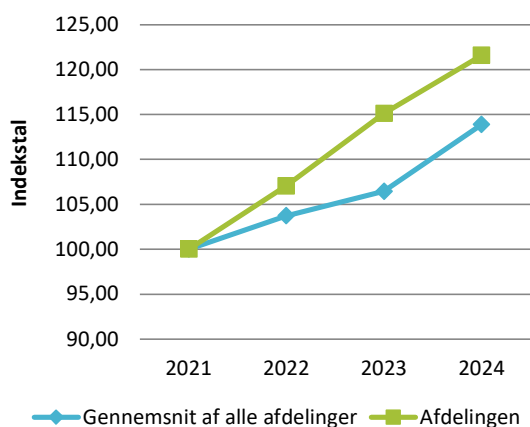
Det var forventet, at der skulle optages et lån vedr. udskiftning af altandøre/vinduer, men det er ikke blevet nødvendigt, da udskiftning af tag/facade er skubbet til 2029. Afsat til låneydelse er i stedet henlagt til DV.

Afdelingens indtægter

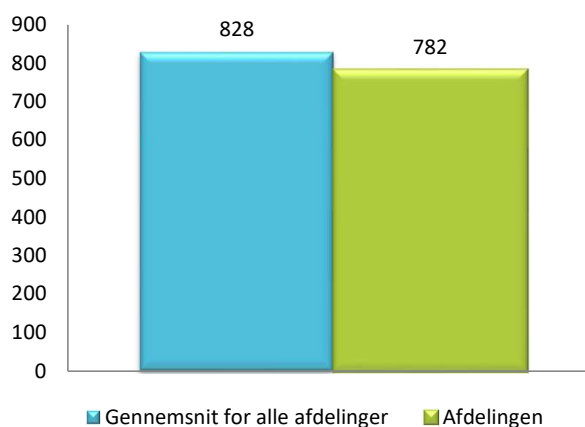
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.701.152	14.701.396	-244	13.672.104
Husleje, erhverv, institutioner mv.	193.872	193.625	247	181.476
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	438.470	415.410	23.060	426.096
Drift af fællesvaskeri	205.000	200.000	5.000	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.