



# Budget 2024

## Afdeling 53 Bushøjen

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



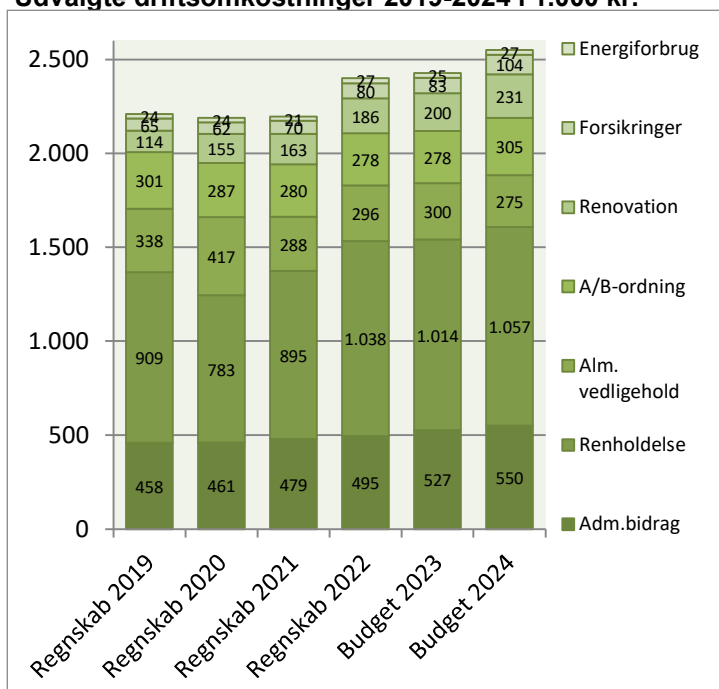
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

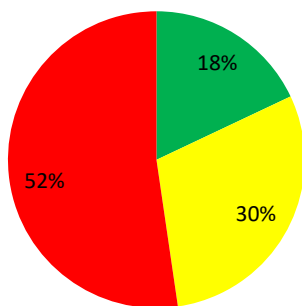


Huslejeforhøjelse 2,3%

## Afdelingens udgifter

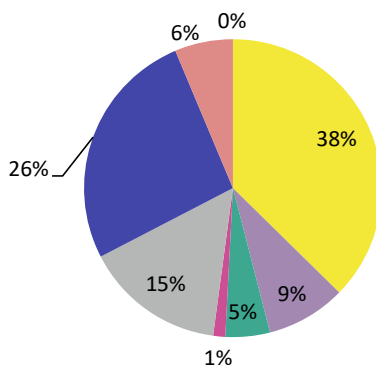
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.998.690	2.998.690	0	2.998.690
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	255.422	244.766	10.656	247.773
● Ejendomsskatter	651.094	651.094	0	633.360
● Forsikringer	104.017	82.700	21.317	80.169
● Vandafgift	0	0	0	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
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.715.293</b>	<b>8.446.240</b>	<b>269.053</b>	<b>9.190.930</b>

### 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.

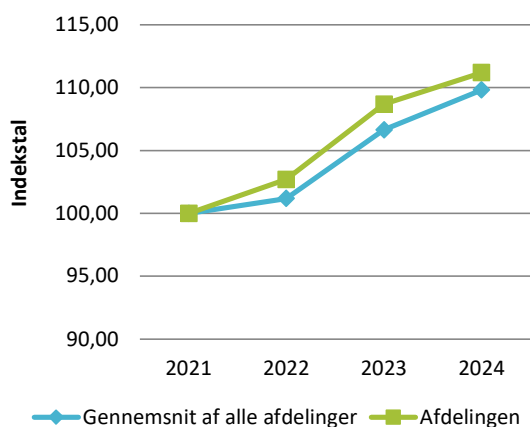
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

## Afdelingens indtægter

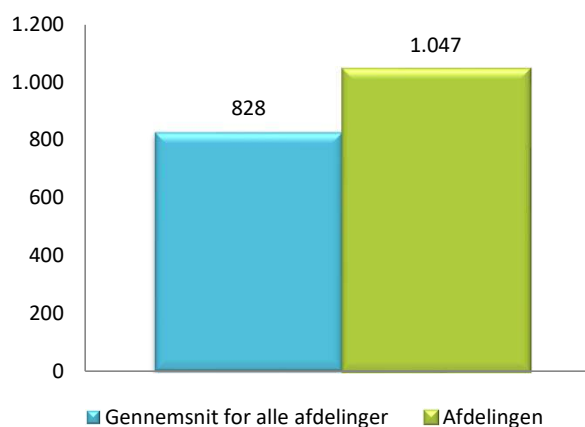
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	7.982.664	7.981.301	1.363	7.542.696
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	206.808	195.620	11.188	198.204
Drift af fællesvaskeri	66.000	64.000	2.000	65.852
Drift af fælleslokaler	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
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.535.338</b>	<b>8.446.240</b>	<b>89.098</b>	<b>9.190.930</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>179.955</b>			

### 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 116 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	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
<b>Terræn</b>											
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
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
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											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
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
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
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											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
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
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	158	162	140	145	149	153	158	163	168	173	178
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.881</b>	<b>1.451</b>	<b>1.459</b>	<b>943</b>	<b>4.754</b>	<b>1.881</b>	<b>3.900</b>	<b>1.716</b>	<b>1.517</b>	<b>2.116</b>	<b>1.465</b>
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
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>3.277</b>	<b>3.237</b>	<b>3.739</b>	<b>4.292</b>	<b>5.422</b>	<b>2.803</b>	<b>3.120</b>	<b>2.385</b>	<b>3.002</b>	<b>3.887</b>	<b>5.330</b>

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

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