



# Budget 2024

Afdeling 71  
Nykersvej

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



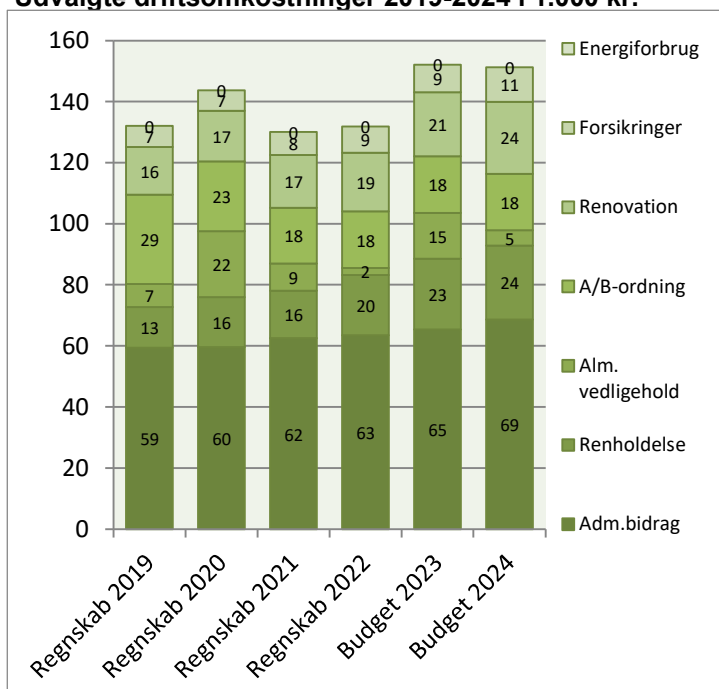
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

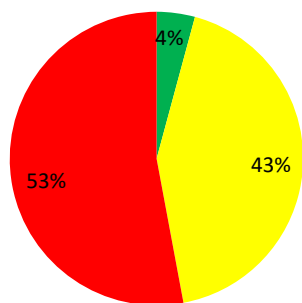


Huslejeforhøjelse 2,4%

## Afdelingens udgifter

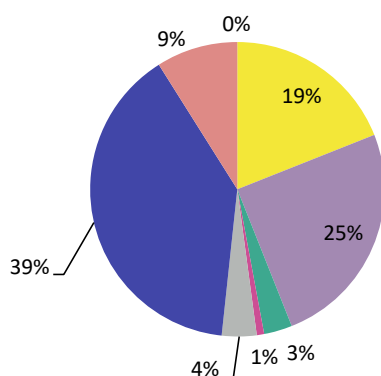
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	78.348	78.428	-80	78.503
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	67.296	66.928	368	66.928
● Ejendomsskatter	180.314	180.314	0	175.403
● Forsikringer	11.250	9.000	2.250	8.551
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	23.600	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
<b>Samlede udgifter</b>	<b>766.655</b>	<b>708.151</b>	<b>58.504</b>	<b>890.678</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

## 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

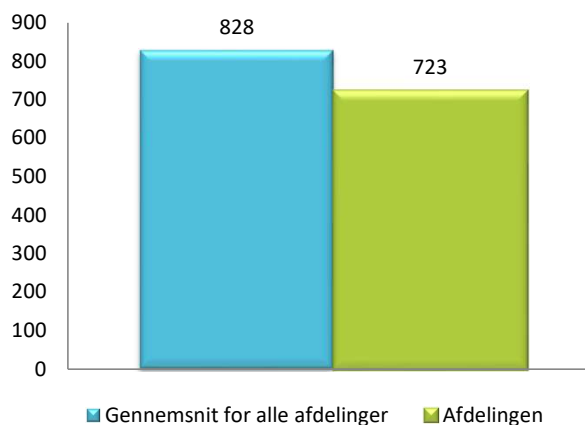
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	643.776	643.795	-19	596.544
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	45.048	45.047	1	45.000
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for 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
<b>Samlede indtægter</b>	<b>751.232</b>	<b>708.151</b>	<b>43.081</b>	<b>890.678</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>15.423</b>			

### Huslejudviklingen

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 <sup>2</sup>	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
<b>Terræn</b>											
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											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
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											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
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
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
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											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
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											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	1										
<b>Årets forbrug</b>	<b>115</b>	<b>76</b>	<b>92</b>	<b>89</b>	<b>112</b>	<b>198</b>	<b>104</b>	<b>174</b>	<b>94</b>	<b>130</b>	<b>2.997</b>
Henlæggelser	224	283	291	300	309	318	328	338	348	358	369
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.522</b>	<b>1.631</b>	<b>1.838</b>	<b>2.037</b>	<b>2.247</b>	<b>2.444</b>	<b>2.563</b>	<b>2.787</b>	<b>2.950</b>	<b>3.204</b>	<b>3.432</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.