



Budget 2024

Afdeling 16
Charlottehøj

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



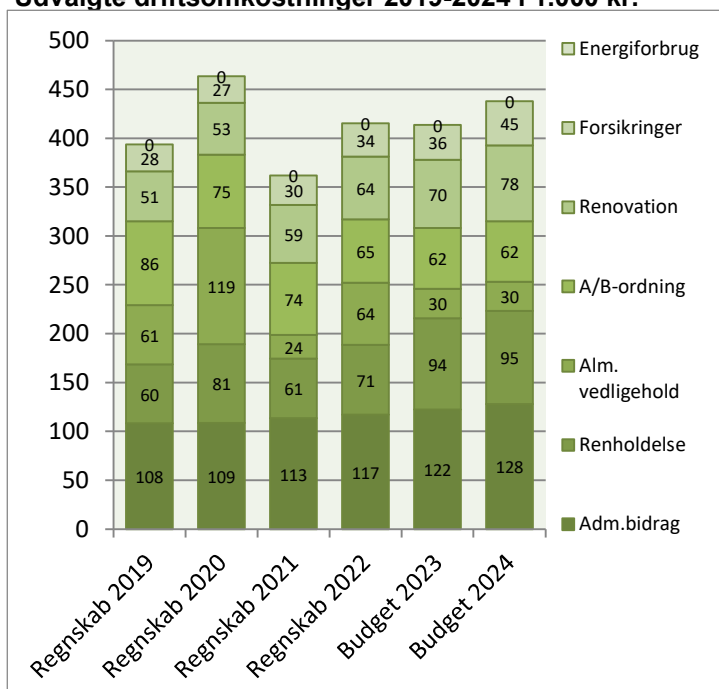
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

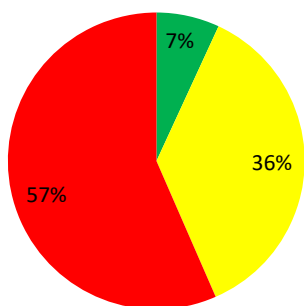


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

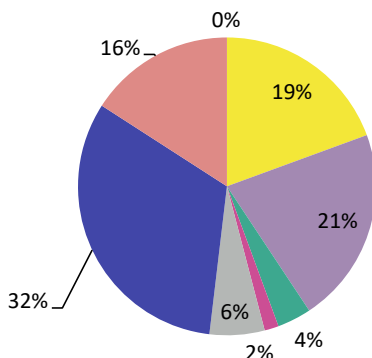
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	46.645	46.645	0	46.645
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	360.690	292.678	68.012	295.645
● Ejendomsskatter	401.975	401.975	0	391.026
● Forsikringer	45.100	35.900	9.200	34.205
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	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.

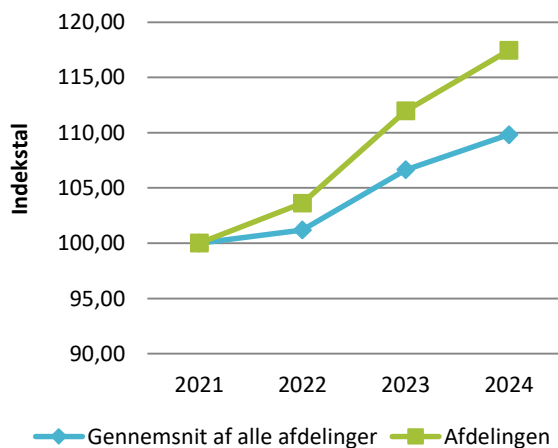
Disse vil blive effektueret i løbet af foråret/sommeren 2023

Afdelingens indtægter

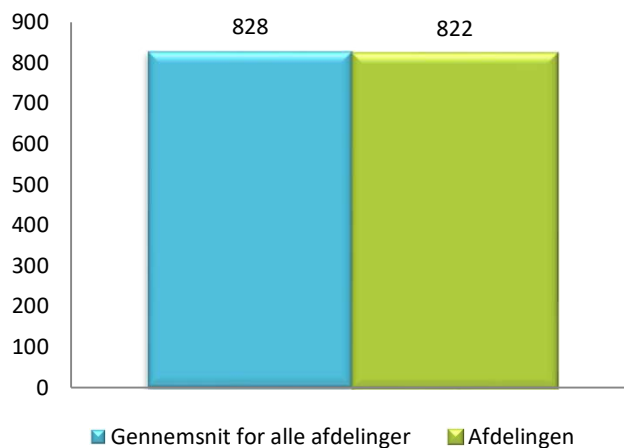
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.798.276	1.735.821	62.455	1.664.064
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	132.861	128.591	4.270	127.837
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (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.