



# Budget 2024

## Afdeling 34 Mølleparken

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



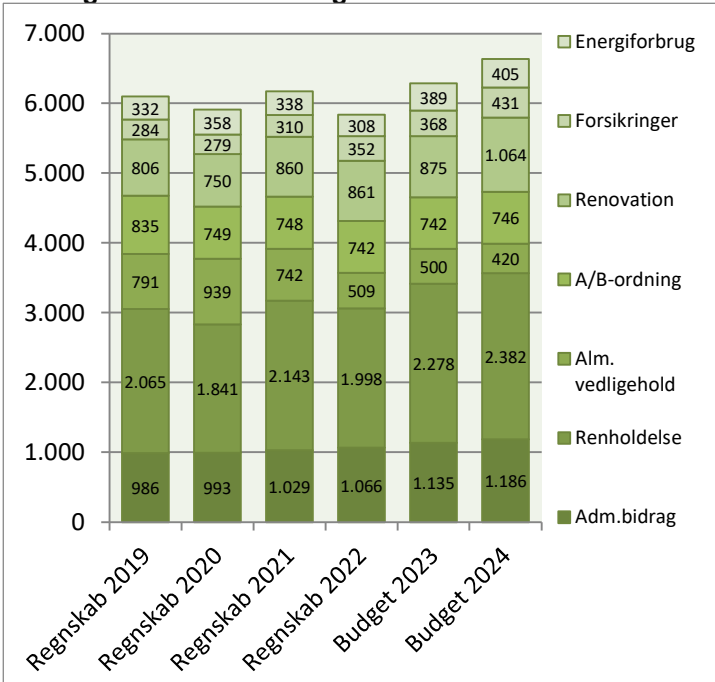
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

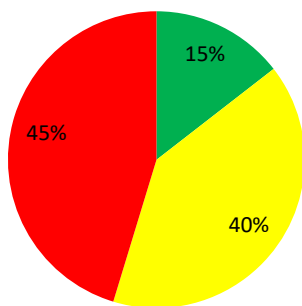


Huslejeforhøjelse 1,8%

## Afdelingens udgifter

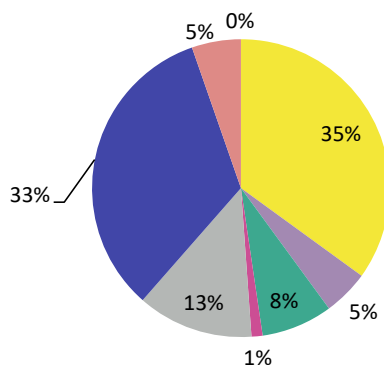
| Udgifter  | Budget<br>2024    | Budget<br>2023    | Ændring        | Regnskab<br>2022  |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån                 | 4.389.597         | 4.389.597         | 0              | 4.434.666         |
| ● 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           |
| <b>Samlede udgifter</b>                               | <b>22.210.475</b> | <b>21.385.939</b> | <b>824.536</b> | <b>24.715.541</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.

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.

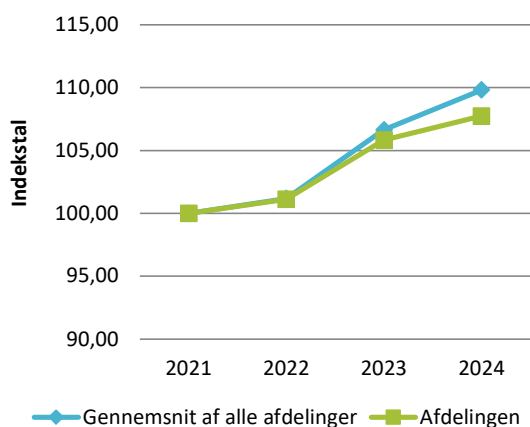
Beløb til ejendomsskat, er usikkert, grundet behandling af regler i Skatteministeriet. Budget stigning 2,8%

## Afdelingens indtægter

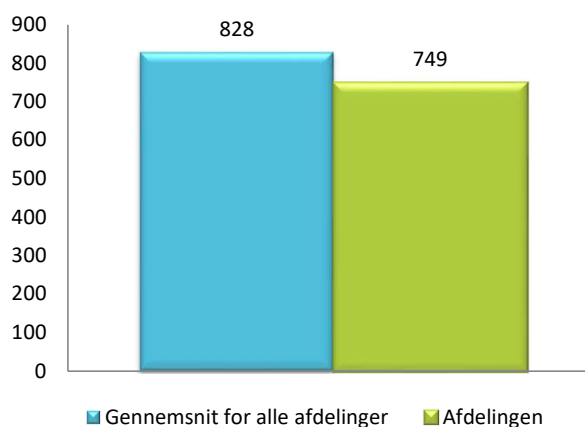
|  | Budget<br>2024    | Budget<br>2023    | Ændring        | Regnskab<br>2022  |
|--|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>Indtægter</b>                             |                   |                   |                |                   |
| Husleje, 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           |
| <b>Samlede indtægter</b>                     | <b>21.864.443</b> | <b>21.385.939</b> | <b>478.504</b> | <b>24.715.541</b> |
| <b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>           | <b>346.032</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 13 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 102 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

|                | m <sup>2</sup> | 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          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Terræn</b>                                  |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 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            |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>                     |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 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                                      |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| <b>Bygning, bolig indvendig</b>                |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 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           |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b>               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 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            |
| <b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>  |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 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            |
| <b>Materiel</b>                                |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør        | 170           | 172           | 143           | 145           | 147           | 150           | 152           | 154           | 156           | 159           | 161           |
| <b>Årets forbrug</b>                           | <b>6.954</b>  | <b>3.006</b>  | <b>5.620</b>  | <b>5.896</b>  | <b>3.287</b>  | <b>2.823</b>  | <b>6.114</b>  | <b>4.189</b>  | <b>8.227</b>  | <b>7.194</b>  | <b>3.578</b>  |
| Henlæggelser                                   | 6.235         | 6.582         | 6.780         | 6.983         | 7.192         | 7.408         | 7.630         | 7.859         | 8.095         | 8.338         | 8.588         |
| <b>Saldo pr. 31/12</b>                         | <b>19.863</b> | <b>19.144</b> | <b>22.721</b> | <b>23.880</b> | <b>24.967</b> | <b>28.872</b> | <b>33.458</b> | <b>34.974</b> | <b>38.645</b> | <b>38.513</b> | <b>39.657</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.