



Budget 2024

Afdeling 30
Frydenlund

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



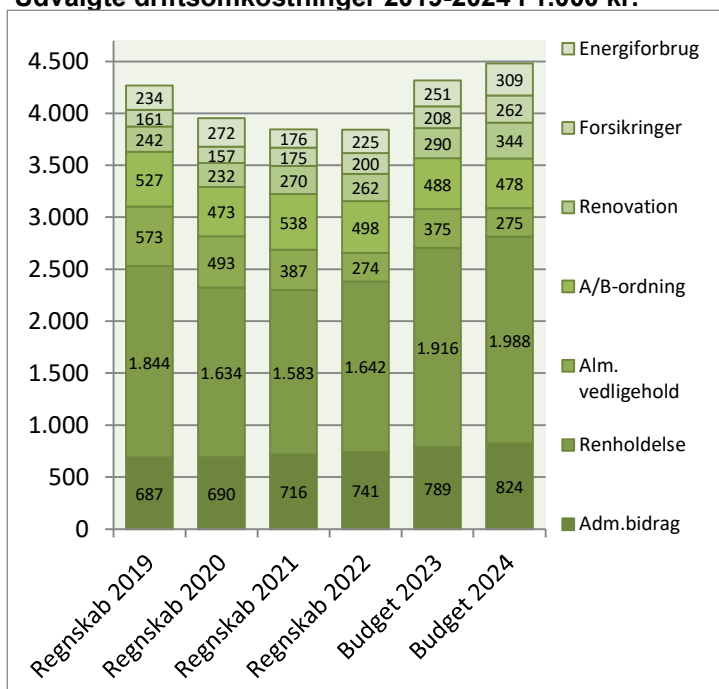
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

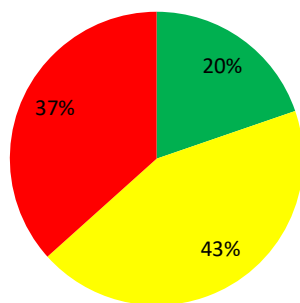


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

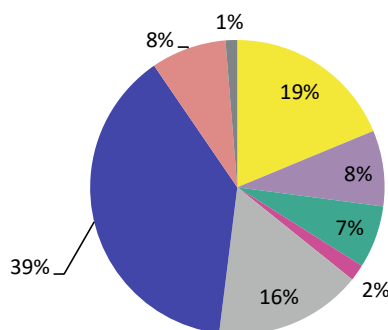
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.413.451	1.414.794	-1.343	1.416.125
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.208.733	1.142.883	65.850	1.204.990
● Ejendomsskatter	901.900	901.900	0	877.309
● Forsikringer	262.100	208.100	54.000	199.757
● Vandafgift	8.000	10.000	-2.000	4.882
● Renovation	344.131	290.377	53.754	261.826
● El og varme, fællesarealer	308.700	251.000	57.700	224.800
● Drift af fællesvaskeri	292.000	258.500	33.500	234.540
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	664
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	58.100	57.300	800	45.361
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	192.000	191.600	400	123.537
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	6.019
● Renholdelse	1.987.810	1.916.000	71.810	1.641.577
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	375.000	-100.000	273.996
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.850.000	4.118.000	732.000	4.246.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	477.800	487.800	-10.000	497.804
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	55.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	328.100	290.376	37.724	281.919
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	824.290	788.681	35.609	741.417
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	180.948	0	180.948	2.656.889
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	619.165
Samlede udgifter	13.973.063	12.762.311	1.210.752	15.613.578

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.

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.

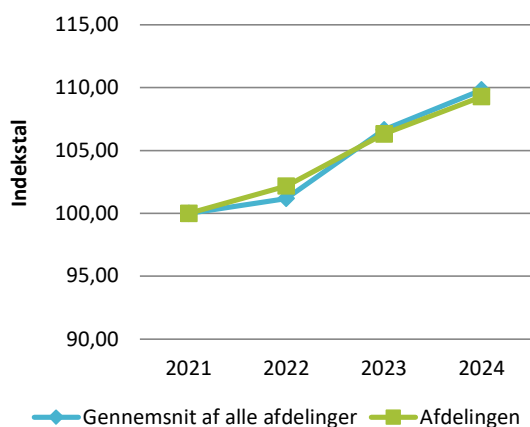
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

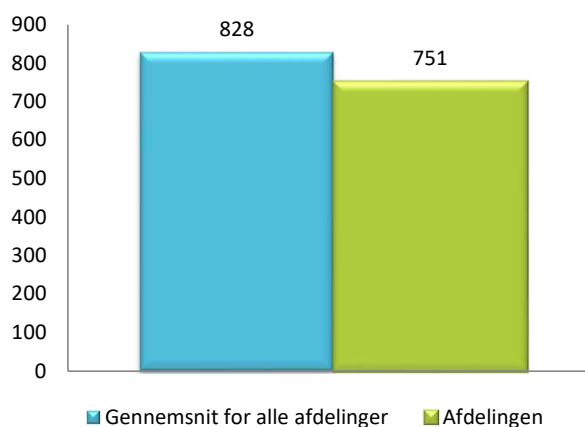
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	11.688.684	11.690.054	-1.370	11.234.292
Husleje, erhverv, institutioner mv.	39.896	38.968	928	38.422
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	340.281	324.856	15.425	333.336
Drift af fællesvaskeri	165.000	175.000	-10.000	164.850
Drift af fælleslokaler	180.150	172.638	7.512	172.223
Renter (2,0% for budget 2024)	500.000	0	500.000	3.095.199
Øvrige indtægter	180.948	0	180.948	84.980
Afvikling af overskud	545.604	360.795	184.809	490.277
Samlede indtægter	13.640.563	12.762.311	878.252	15.613.578
Nødvendig huslejeforhøjelse	332.500			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 144 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	38	2.698 kr.	2.774 kr.	76 kr.
2 - rums bolig	75	4.675 kr.	4.806 kr.	131 kr.
3 - rums bolig	85	5.165 kr.	5.310 kr.	145 kr.
4 - rums bolig	95	5.650 kr.	5.808 kr.	158 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	12	12	12	13	13	14	14	14	15	3.691	16
1.2 Parkering og garager										1.135	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	1.172	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
1.6 Affaldshåndtering	38	637	41	42	43	45	46	47	49	50	52
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	1	1	2	2	2	2	2	2	2	510	2
1.8 Legeplads	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	343	1
1.10 Beplantning	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5	6	6	6	6	6	6	3.332	7	7	7
2.2 Facade	516	531	1	1	225	1	1	34.940	41	470	311
2.3 Tag og kviste	12	13	13	14	14	14	15	3.517	16	284	17
2.4 Tagrender og nedløb	8	9	9	9	9	10	10	2.631	10	43	11
2.5 Altaner og altangange	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	34	38	38	39	39	40	41	4.619	22	22	23
2.8 Vinduer	56	57	59	61	113	114	116	45.678	70	73	75
2.9 Porte	3	3	3	3	3	3	81	3	3	3	4
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	287	295	304	313	323	333	343	353	363	374	386
3.2 Sanitet	93	96	98	101	104	108	111	114	118	121	125
3.3 Komfur og emhætte	22	23	24	24	106	109	113	116	120	123	127
3.4 Køl/frys		15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	179	185	190	196	202	208	214	220	227	234	241
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	13	14	14	14	15	15	16	3.510	17	17	18
4.2 Elevatorer	1.834	86	89	91	94	97	100	533	106	109	112
4.3 Postkasser								584	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	20	20	21	687	22	23	23	24	25	25	26
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17
5.2 Belysningsanlæg	17	17	18	19	19	20	20	1.353	21	22	23
5.3 Elinstallationer	22	23	23	24	25	25	26	27	565	29	29
5.4 Vandinstallationer	60	62	63	65	121	204	811	73	76	78	80
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	18	19	19	20	20	21	22	112	426	24	24
5.6 Fælles vaskeri		62	64	362	68	70	72	74	76	78	296
5.7 Ventilationsanlæg	7	7	7	8	8	8	27	9	378	9	9
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	9	10	10	10	11	4.053	11	12	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	204	125	129	133	137	141	288	401	154	159	163
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	102	103	37	38	39	40	42	43	44	45	47
Årets forbrug	4.862	2.591	1.436	2.441	1.932	1.836	2.730	106.549	3.134	8.267	2.418
Henlæggelser	4.118	4.600	4.738	4.880	5.026	5.177	5.332	5.492	5.657	5.827	6.001
Ekstraordinær henlæggelse	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LBF egen trækingsret	-	-	-	-	-	-	-	2.800	-	0	-
Kreditforeningslån	-	-	-	-	-	-	-	68.750	-	-	-
Saldo pr. 31/12	19.109	18.366	20.624	23.925	26.364	29.458	32.799	35.402	5.895	8.418	9.561

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.