



Budget 2024

Afdeling 41
Veri II

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



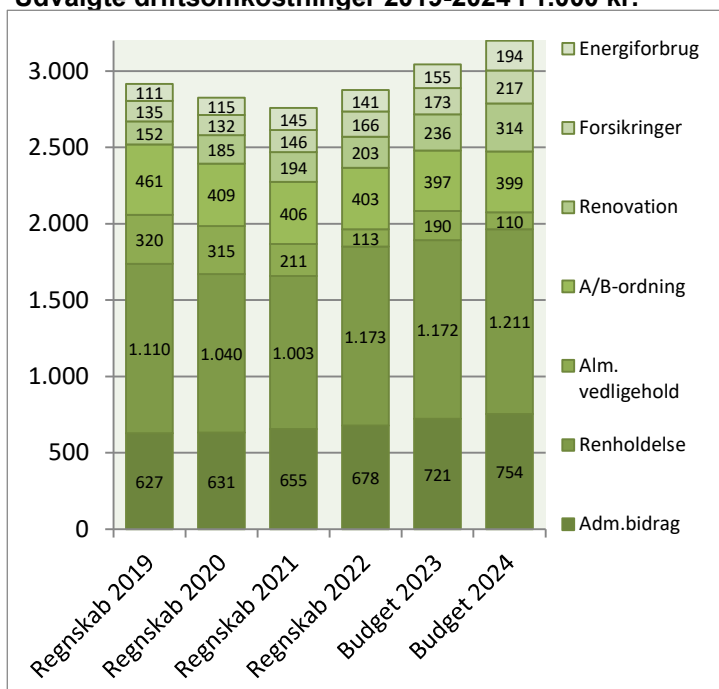
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

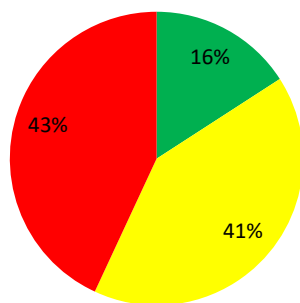


Huslejeforhøjelse 4,2%

Afdelingens udgifter

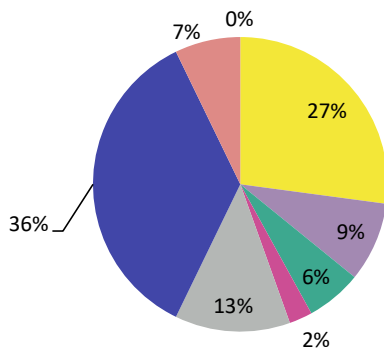
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.167.304	1.166.169	1.135	1.167.313
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.669.851	1.626.918	42.933	1.646.404
● Ejendomsskatter	695.695	695.695	0	676.746
● Forsikringer	217.300	172.700	44.600	165.981
● Vandafgift	2.500	1.000	1.500	4.821
● Renovation	314.200	235.609	78.591	202.744
● El og varme, fællesarealer	194.440	154.613	39.827	140.620
● Drift af fællesvaskeri	127.500	100.000	27.500	109.077
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.800	48.900	6.900	44.024
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	202.500	152.500	50.000	46.254
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	1.020
● Renholdelse	1.211.038	1.171.696	39.342	1.173.348
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	190.000	-80.000	112.639
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.289.000	2.958.000	331.000	2.872.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	398.890	396.990	1.900	402.814
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	753.500	721.472	32.028	677.520
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.710.164
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	337.992
Samlede udgifter	10.454.519	9.837.263	617.256	11.526.481

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.

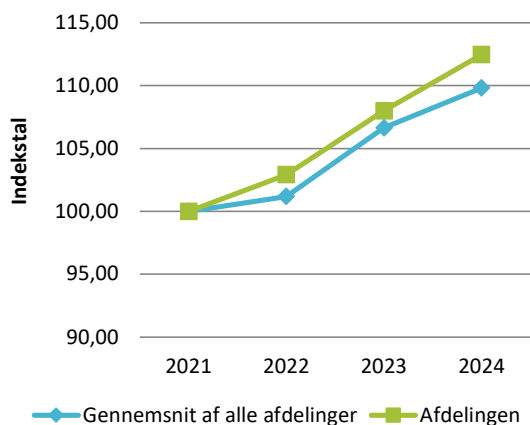
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

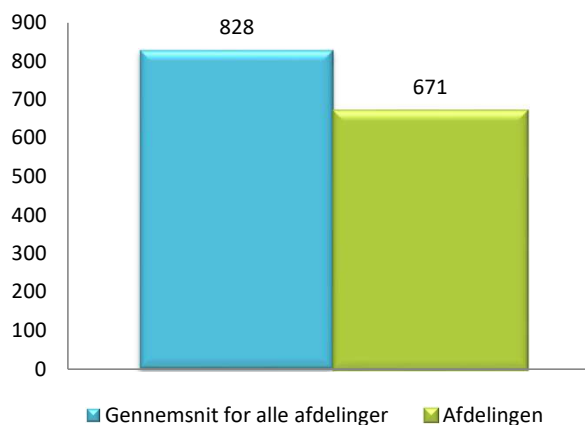
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.054.900	9.060.744	-5.844	8.634.744
Husleje, erhverv, institutioner mv.	130.224	125.066	5.158	123.630
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	106.786	56.160	50.626	72.439
Drift af fællesvaskeri	70.000	70.000	0	72.806
Drift af fælleslokaler	48.000	91.179	-43.179	48.313
Renter (2,0% for budget 2024)	275.000	0	275.000	2.064.451
Øvrige indtægter	0	0	0	9.649
Afvikling af overskud	391.479	434.114	-42.635	500.449
Samlede indtægter	10.076.389	9.837.263	239.126	11.526.481
Nødvendig huslejeforhøjelse	378.130			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 183 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	2.536 kr.	2.643 kr.	107 kr.
2 - rums bolig	52	2.854 kr.	2.974 kr.	120 kr.
3 - rums bolig	94	4.951 kr.	5.159 kr.	208 kr.
4 - rums bolig	94	4.962 kr.	5.170 kr.	208 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		28			31			1.862			37
1.2 Parkering og garager										410	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	7	7	7	8	8	1.049	5	5	5	5
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		272			24			26			28
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	2	11	11	11	12	12	12	13	13	13	545
1.9 Skure og hegn		43					50				
1.10 Beplantning	652	11	15	19	146	150	155	159	164	169	174
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		2			2			2			2
2.2 Facade		93			102			111			122
2.3 Tag og kviste	3	27	4	4	30	4	4	32	4	5	36
2.4 Tagrender og nedløb		40			43			47			52
2.5 Altaner og altangange	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
2.6 Udvendige trapper og ramper		2			3			3			3
2.7 Døre		88			53		3.058	57			63
2.8 Vinduer		224			245		15.579	268			293
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	300	312	322	332	341	352	362	373	384	396	408
3.2 Sanitet	115	118	122	125	129	133	137	141	145	150	154
3.3 Komfur og emhætte	155	160	165	170	175	180	185	191	197	203	209
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	153	158	162	167	172	178	183	188	194	200	206
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7	7	7	604	7	8	8	8	8	9	9
4.2 Elevatorer	2.680	202	208	214	221	227	234	241	249	256	3.601
4.3 Postkasser		3			3			3			4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			16					18			
4.5 Kælderrum og -gange	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.2 Belysningsanlæg	15	16	16	16	17	18	18	19	19	20	20
5.3 Elinstallationer	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
5.4 Vandinstallationer	143	96	110	102	105	108	111	128	118	122	482
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	17	89	18	19	19	20	21	21	22	468
5.6 Fælles vaskeri		320			204		13				159
5.7 Ventilationsanlæg	6	6	7	2.061	7	7	7	8	8	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer		3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	113	5	5	6	6	423	6	6	6	7
5.10 Solceller	7	7	7	190	7	8	8	8	8	9	3.218
5.11 IT, video og netværk	271	255	97	99	102	106	159	242	115	119	122
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49
Årets forbrug	4.622	2.728	1.461	4.241	2.311	1.623	21.880	4.288	1.770	2.233	10.551
Henlæggelser	2.958	3.289	3.387	3.489	3.594	3.702	3.813	3.927	4.045	4.166	4.291
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	8.200	0	0	0	21.250
Saldo pr. 31/12	10.762	9.098	9.659	11.585	10.833	12.116	14.194	4.326	3.965	6.240	23.163

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.