



Budget 2024

Afdeling 6 Ingerslevsgaard

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



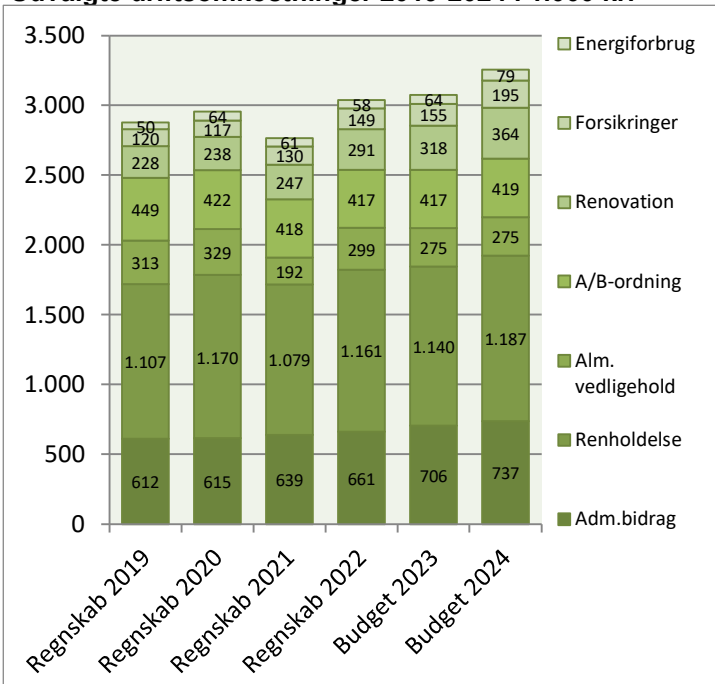
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

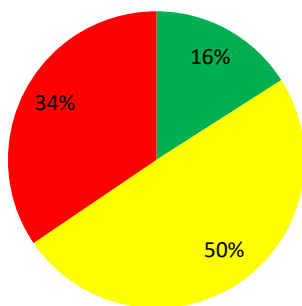


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

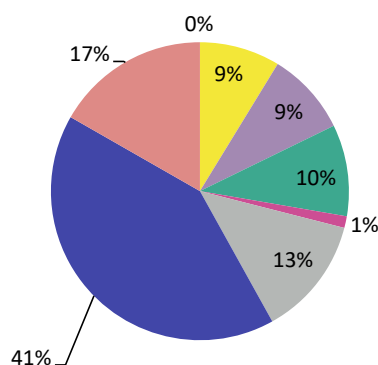
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	28.616	28.616	0	28.616
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	956.156	915.732	40.424	849.282
● Ejendomsskatter	823.740	801.304	22.436	779.479
● Forsikringer	195.029	155.000	40.029	149.253
● Vandafgift	437.800	513.450	-75.650	365.729
● Renovation	363.980	317.828	46.152	291.080
● El og varme, fællesarealer	78.600	63.500	15.100	57.952
● Drift af fællesvaskeri	243.089	204.809	38.280	186.300
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	43.700	40.320	3.380	45.419
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	86.800	86.500	300	68.727
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.187.200	1.140.121	47.079	1.161.049
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	275.000	0	298.973
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.205.000	3.917.000	288.000	3.780.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	419.330	416.530	2.800	417.027
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.150.323	1.031.283	119.040	1.004.723
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	736.630	705.552	31.078	661.442
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.617.351
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	181.762
Samlede udgifter	11.280.993	10.662.545	618.448	11.984.163

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.

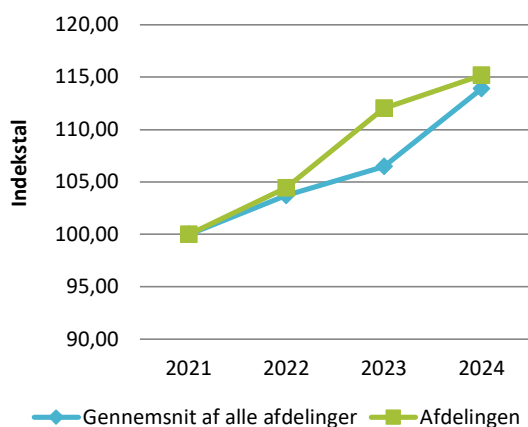
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

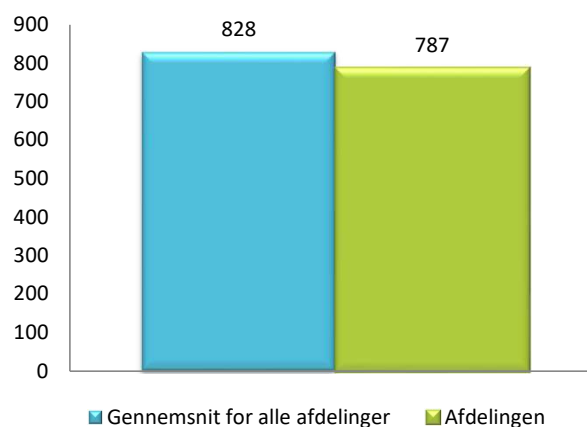
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.897.912	9.898.207	-295	9.226.514
Husleje, erhverv, institutioner mv.	38.172	38.174	-2	33.566
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	498.612	467.010	31.602	476.658
Drift af fællesvaskeri	125.195	119.000	6.195	125.195
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	332.371	0	332.371	1.944.933
Øvrige indtægter	0	0	0	2.797
Afvikling af overskud	111.427	140.154	-28.727	174.500
Samlede indtægter	11.003.689	10.662.545	341.144	11.984.163
Nødvendig huslejeforhøjelse	277.304			

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 128 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	60	3.713 kr.	3.817 kr.	104 kr.
3 - rums bolig	84	5.422 kr.	5.574 kr.	152 kr.
4 - rums bolig	108	6.721 kr.	6.909 kr.	188 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		8			9		26	10			11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	500										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	132	2	94	2	2
1.8 Legeplads	3	3	3	330	3	3	3	3	3	3	4
1.9 Skure og hegn		10			11		40	12			13
1.10 Beplantning	20	21	22	23	23	24	25	25	26	27	28
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		17			19			21			22
2.2 Facade	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	79
2.3 Tag og kviste	30	31	87	68	34	35	999	37	38	40	41
2.4 Tagrender og nedløb	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
2.5 Altaner og altangange	1.709					23	23	24	25	25	26
2.6 Udvendige trapper og ramper		9			9			10			11
2.7 Døre	360	11	11	11	12	12	12	436	13	13	113
2.8 Vinduer	93	96	99	102	105	108	111	114	118	121	125
2.9 Porte	52										
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	270	329	339	349	360	371	382	393	405	417	430
3.2 Sanitet	102	105	109	112	115	119	122	126	130	133	137
3.3 Komfur og emhætte	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	143	147	151	156	161	166	170	176	181	186	192
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	24	24	25	26	27	27	28	6.290			
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	30	187			14		469	15			16
4.5 Kælderrum og -gange	42	24			27			29			32
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
5.2 Belysningsanlæg	608	17	17	18	19	19	20	20	21	21	22
5.3 Elinstallationer	427	440	453	467	481	495	510	526	541	486	501
5.4 Vandinstallationer	22	73	23	24	25	26	26	27	28	29	30
5.5 Varmeanlæg og radiatorsystemer	28	28	18.731	21	21	22	23	93	35	53	37
5.6 Fælles vaskeri	610	25	26	27	27	683	55	30	31	153	33
5.7 Ventilationsanlæg	53	54	56	57	59	61	63	65	67	69	71
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	10	1.837	11	11	11	12	12	12	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	21	22	22	23	24	24	97	26	27	27	28
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	37	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
Årets forbrug	5.295	1.827	20.322	3.793	1.740	2.378	3.501	8.679	1.956	1.987	2.110
Henlæggelser	3.917	4.205	4.331	4.461	4.594	4.732	4.874	5.020	5.171	5.326	5.486
LBF egen trækningsret radiatorsystem	0	0	3.400	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån udsk. radiatorsystem	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	12.761	11.384	13.761	5.170	5.838	8.692	11.046	12.419	8.761	11.975	15.315
											18.690

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.