



Budget 2024

Afdeling 8 Marselisgården

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



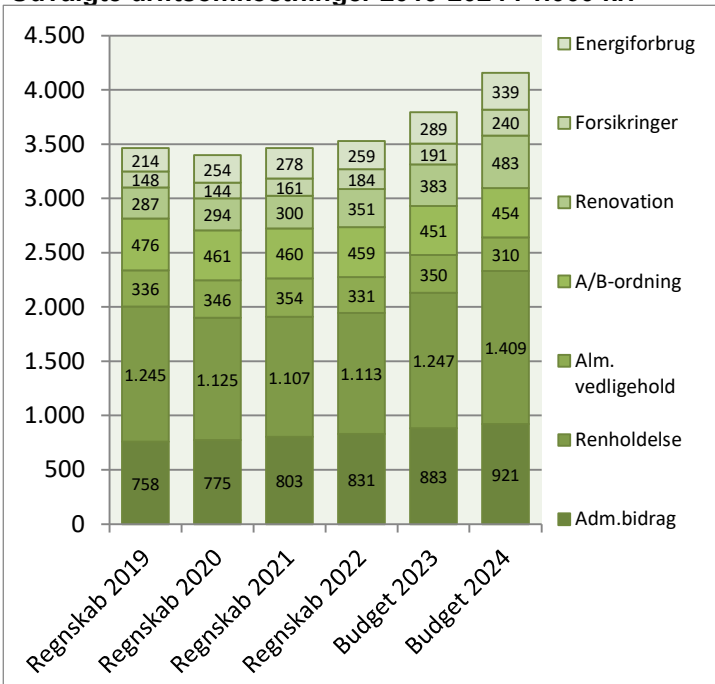
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

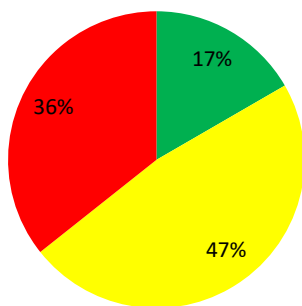


Huslejeforhøjelse 4,8%

Afdelingens udgifter

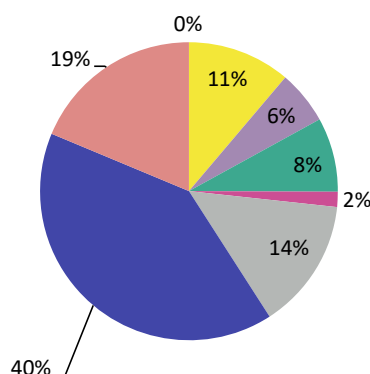
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	121.636	121.636	0	121.636
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.232.136	1.192.450	39.686	1.264.939
● Ejendomsskatter	463.564	450.937	12.627	438.655
● Forsikringer	239.964	190.700	49.264	183.534
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	482.758	382.778	99.980	350.942
● El og varme, fællesarealer	339.289	288.754	50.535	259.130
● Drift af fællesvaskeri	104.400	88.600	15.800	89.554
● Drift af selskabslokaler mv.	53.200	19.700	33.500	28.474
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	53.956	50.200	3.756	107.174
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	141.500	500	43.715
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	2.020
● Renholdelse	1.409.056	1.246.788	162.268	1.112.704
● Almindelig vedligeholdelse	310.000	350.000	-40.000	331.422
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.415.000	4.248.000	167.000	6.457.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	453.890	451.090	2.800	458.790
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.344.040	1.212.270	131.770	1.182.870
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	921.245	882.859	38.386	830.724
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.026.638
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	345.847
Samlede udgifter	12.112.134	11.344.262	767.872	15.660.766

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.

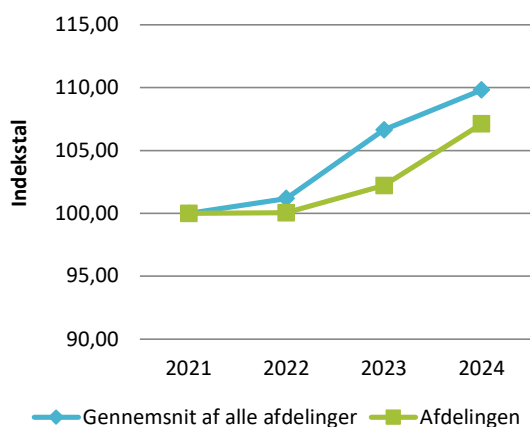
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

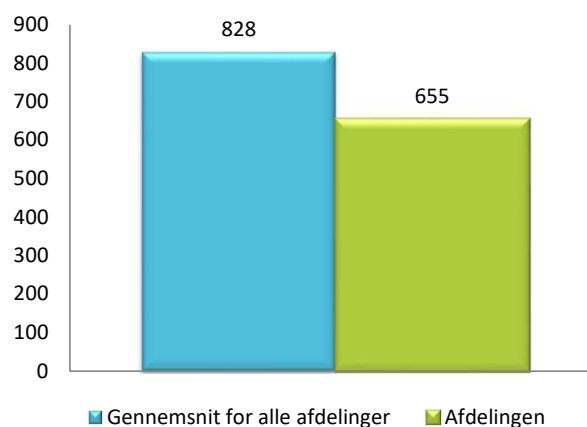
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.888.628	8.888.264	364	8.700.122
Husleje, erhverv, institutioner mv.	814.539	762.358	52.181	740.103
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	508.106	463.968	44.138	472.936
Drift af fællesvaskeri	80.000	90.000	-10.000	80.038
Drift af fælleslokaler	108.078	105.224	2.854	102.862
Renter (2,0% for budget 2024)	272.854	0	272.854	2.432.745
Øvrige indtægter	0	0	0	11.107
Afvikling af overskud	1.015.957	1.034.448	-18.490	3.120.853
Samlede indtægter	11.688.162	11.344.262	343.900	15.660.766
Nødvendig huslejeforhøjelse	423.972			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 29 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 167 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	47	2.465 kr.	2.583 kr.	118 kr.
2 - rums bolig	64	3.222 kr.	3.377 kr.	155 kr.
3 - rums bolig	77	3.759 kr.	3.939 kr.	180 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		608	14		9			10			11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	52	53									
1.4 Forsyningsledninger i terræn	232										
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	77						21			104	
1.8 Legeplads	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
1.9 Skure og hegn		6			6			7			8
1.10 Beplantning	3.299	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		5			5			6			6
2.2 Facade	67	10.945	22	23	23	24	25	26	26	27	28
2.3 Tag og kviste	38	40	41	42	43	45	46	47	49	50	52
2.4 Tagrender og nedløb			141			154			168		
2.5 Altaner og altangange	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77
2.6 Udvendige trapper og ramper		206			7			8		500	8
2.7 Døre	22	22	23	24	154	25	280	27	28	28	29
2.8 Vinduer	88	147	41	42	43	44	46	47	48	50	51
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	350	412	425	437	451	464	478	492	507	522	538
3.2 Sanitet	117	121	124	128	132	136	140	144	148	153	157
3.3 Komfur og emhætte	8	8	8	9	9	9	9	111	114	117	121
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	108	111	115	118	122	125	129	133	137	141	145
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	19
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	71	123	22	204	188	24	103	108	40	27	43
4.5 Kælderrum og -gange	139	40	41	42	44	45	706	48	15	16	16
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	60	14	1.514	15	15	69	16	17	17	18	80
5.2 Belysningsanlæg	18	44	20	20	21	21	22	23	23	24	25
5.3 Elinstallationer	185	190	144	148	152	157	162	167	172	177	182
5.4 Vandinstallationer	41	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	15	15	16	16	13.002	17	17	129	19	28	20
5.6 Fælles vaskeri	18	71	1.032	19	20	20	21	22	22	23	24
5.7 Ventilationsanlæg							346				
5.8 Brandanlæg og -alarmer	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31
5.9 Porttelefon og låsesystem	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	38	39	40	42	43	44	129	47	48	50	51
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Årets forbrug	5.192	13.424	3.991	1.544	14.710	1.653	2.932	1.858	1.832	2.312	1.861
Henlæggelser	4.248	4.415	4.548	4.684	4.825	4.970	5.119	5.272	5.430	5.593	5.761
LBF egen trækingsret, omfugning facade	0	3.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret, radiatorsystem	0	0	0	0	1.600	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, udsk. Radiatorsystem	0	0	0	0	3.400	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	12.234	11.291	6.083	6.639	9.780	4.894	8.211	10.398	13.812	17.411	20.693

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.