



Budget 2024

Afdeling 37 Herredsvang

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



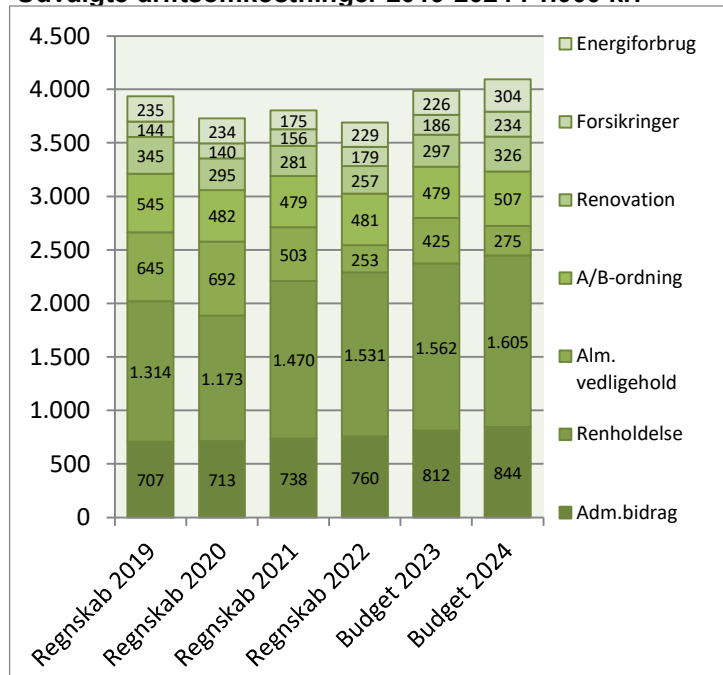
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

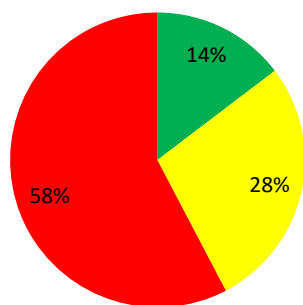


Huslejeforhøjelse 2,2%

Afdelingens udgifter

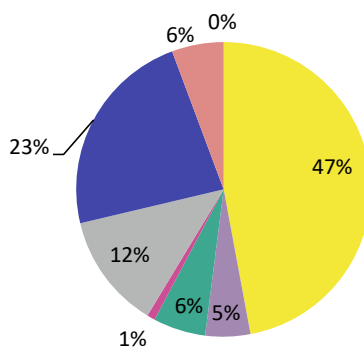
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.942.268	3.905.040	37.228	3.892.212
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.043.803	3.028.359	15.444	482.190
● Ejendomsskatter	498.400	498.400	0	484.779
● Forsikringer	234.030	185.800	48.230	178.717
● Vandafgift	7.500	10.000	-2.500	2.536
● Renovation	325.800	297.400	28.400	256.922
● El og varme, fællesarealer	304.000	225.500	78.500	228.588
● Drift af fællesvaskeri	205.000	177.600	27.400	173.343
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	14.118
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.600	52.300	3.300	90.841
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	69.500	69.000	500	6.072
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	1.605.400	1.562.355	43.045	1.531.053
● Almindelig vedligeholdelse	275.000	425.000	-150.000	253.412
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.882.000	2.575.000	307.000	2.500.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	506.600	479.000	27.600	481.377
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	844.093	811.992	32.101	759.918
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	5.417.387
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	395.374
Samlede udgifter	14.848.994	14.352.746	496.248	17.168.838

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.

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.

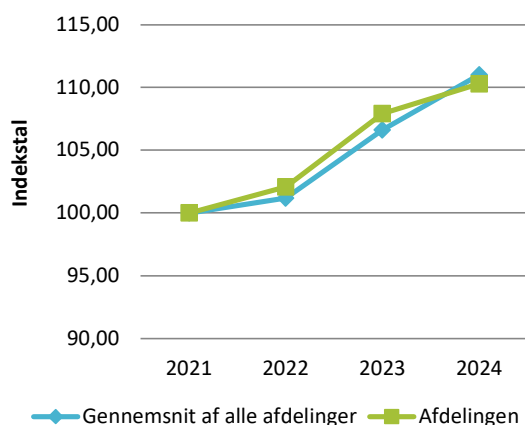
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

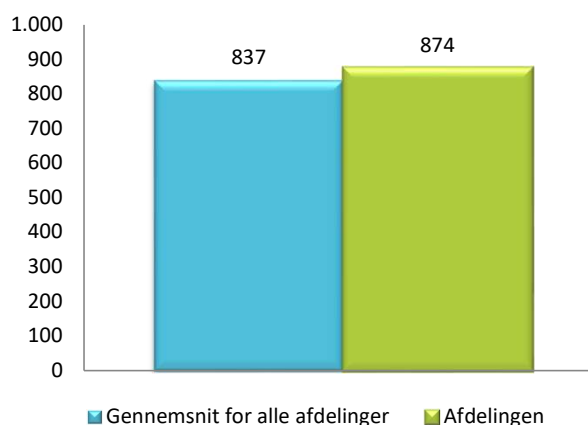
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	13.480.668	13.481.333	-665	12.750.516
Husleje, erhverv, institutioner mv.	114.827	109.753	5.074	105.102
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	63.552	55.476	8.076	58.168
Drift af fællesvaskeri	175.000	170.000	5.000	176.493
Drift af fælleslokaler	168.870	145.400	23.470	229.513
Renter (2,0% for budget 2024)	180.000	0	180.000	3.090.863
Øvrige indtægter	0	0	0	228.306
Afvikling af overskud	368.596	390.784	-22.188	529.878
Samlede indtægter	14.551.513	14.352.746	198.767	17.168.838
Nødvendig huslejeforhøjelse	297.481			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 19 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 127 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	55	4.283 kr.	4.377 kr.	94 kr.
2 - rums bolig	71	5.242 kr.	5.357 kr.	115 kr.
3 - rums bolig	85	6.023 kr.	6.156 kr.	133 kr.
4 - rums bolig	95	6.624 kr.	6.770 kr.	146 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	14	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19
1.2 Parkering og garager				79					92		
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				1.206							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	35	36	729	3	3	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.8 Legeplads	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
1.9 Skure og hegn											
1.10 Bepantning				3.360							524
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	9.066	68	70	72	74	76	78	81	1.134	86	88
2.3 Tag og kviste	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
2.4 Tagrender og nedløb	10	11	11	11	11	12	12	13	13	13	14
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
2.7 Døre	42	44	45	387	48	49	51	52	449	55	57
2.8 Vinduer	29.046	47	48	50	51	53	54	56	58	59	61
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	3.096	338	348	359	370	381	392	404	416	429	441
3.2 Sanitet	115	119	122	126	130	134	138	142	146	150	155
3.3 Komfur og emhætte	209	215	222	228	235	242	249	257	265	273	281
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	166	171	176	181	187	192	198	204	210	216	223
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	14	1.253	15	136	16	17	17	18	18	19	19
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	573
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			207		22						383
4.5 Kælderrum og -gange	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
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	18	18	19	19	20	76	21	22	22	23
5.3 Elinstallationer	2.048	315	324	334	344	354	365	376	387	399	411
5.4 Vandinstallationer	33.054	56	58	414	61	63	65	67	69	71	73
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	33	34	35	36	1.398	38	39	40	41	212	44
5.6 Fælles vaskeri	3	5	5	71	6	6	6	114	303	6	7
5.7 Ventilationsanlæg	14	15	15	16	16	172	17	17	18	19	19
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	32	33	34	35	36	37	146	39	41	42	43
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	132	133	37	38	39	40	42	43	44	45	47
Årets forbrug	77.216	2.994	2.608	7.251	3.159	1.985	2.048	2.048	3.833	2.228	3.597
Henlæggelser	2.575	2.882	2.969	3.058	3.150	3.244	3.341	3.442	3.545	3.651	3.761
Kreditforeningslån	58.000	0	0	5.000	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.056	3.414	3.302	3.664	4.471	4.461	5.720	7.014	8.407	8.119	9.542

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.