



Budget 2024

Afdeling 50
Godsbanekollegiet

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



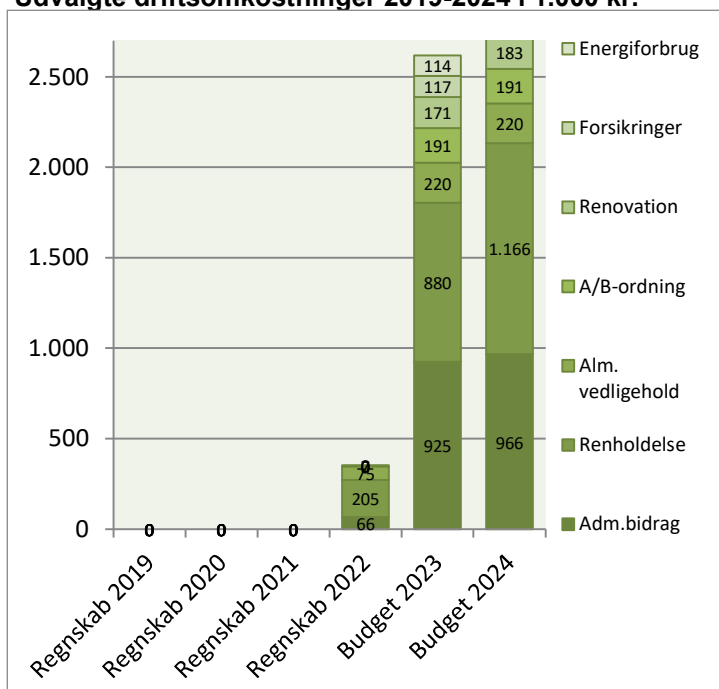
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

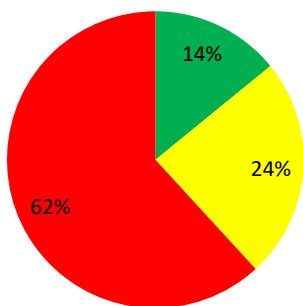


Huslejeforhøjelse 4,7%

Afdelingens udgifter

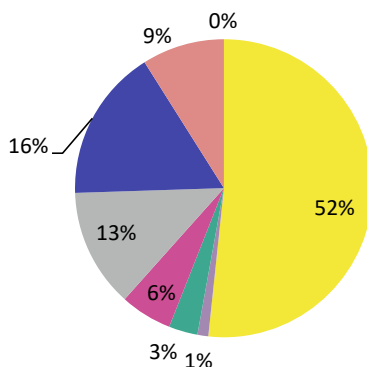
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.570.362	5.662.623	-92.261	0
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	0	0	0	0
● Forsikringer	125.000	117.404	7.596	0
● Vandafgift	2.000	5.000	-3.000	0
● Renovation	183.151	171.467	11.684	0
● El og varme, fællesarealer	115.044	113.744	1.300	0
● Drift af fællesvaskeri	24.000	159.000	-135.000	0
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	509.644	198.793	310.851	0
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	82.000	96.500	-14.500	0
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	0
● Renholdelse	1.165.933	879.517	286.416	0
● Almindelig vedligeholdelse	220.000	220.000	0	0
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.531.000	1.531.200	-200	0
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	191.400	191.400	0	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	60.000	40.000	20.000	0
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	966.167	924.832	41.335	0
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	10.775.701	10.341.480	434.221	0

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.

Bygningforsikring, administrationsbidrag samt renholdelse er særlig ramt af disse prisstigninger.

Udgifterne til renovation – stiger også grundet den øgede affaldssortering.

Vedr. afdelingens opsparede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

Drift af fællesvaskeriet ligger i ejerforeningen, så både udgifterne og indtægterne er taget ud af budgettet.

Kontingent m.v. stiger kraftigt som følge af bidrag til ejerforeningen, som dækker udgifterne til fitness, vaskeri og drift af studiestrædet.

Renholdelse stiger ligeledes kraftigt som følge af, stor stigning i udgifterne til renholdelse af vinduer, trapper, op-gange og gangarealer

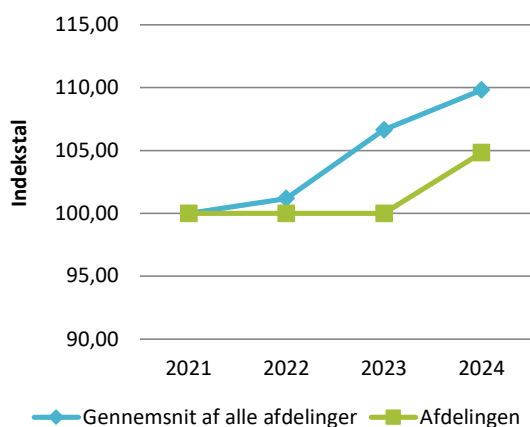
Forslag 5 og 7 blev vedtaget på afdelingsmødet den 3/5-23. Ændringer til budgettet i henhold til dette er indarbejdet.

Afdelingens indtægter

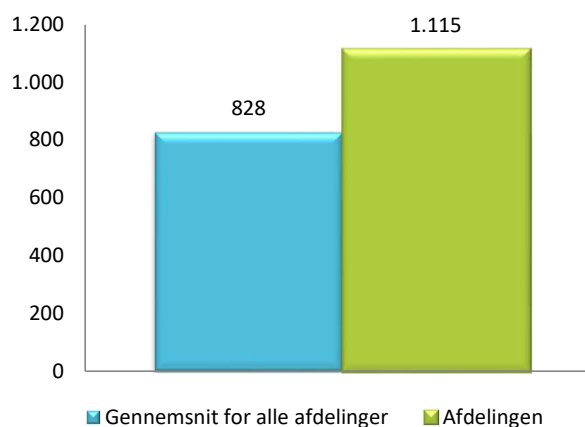
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.193.880	10.182.480	11.400	0
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	20.656	159.000	-138.344	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	81.000	0	81.000	0
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.295.536	10.341.480	-45.944	0
Nødvendig huslejeforhøjelse	480.165			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 50 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 175 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	40	3.619 kr.	3.789 kr.	170 kr.
2 - rums bolig	50	4.365 kr.	4.570 kr.	205 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer										3	3
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	34	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade											
2.3 Tag og kviste	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer			300			328			359		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet											
3.3 Komfur og emhætte						272	281	289	298	307	316
3.4 Køl/frys						91	94	96	99	102	105
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange				4	4	4	4	5	5	368	5
4.2 Elevatorer	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				16	16	17	17	18	18	1.900	19
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg										7	7
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer										46	47
5.5 Varmeanlæg og radiatorer											
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg										306	
5.8 Brandanlæg og -alarmer		117	121	125	128	132	136	140	144	165	170
5.9 Porttelefon og låsesystem		6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	15	16	16	26	27	27	28	156	30	31	32
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør											
Årets forbrug	65	190	497	231	238	936	626	772	1.023	3.308	780
Henlæggelser	1.531	1.531	1.577	1.624	1.673	1.723	1.775	1.828	1.883	1.940	1.998
Saldo pr. 31/12	487	1.953	3.294	4.374	5.768	7.203	7.990	9.139	10.195	11.055	9.687

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.