



Budget 2024

Afdeling 40
Veri I

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



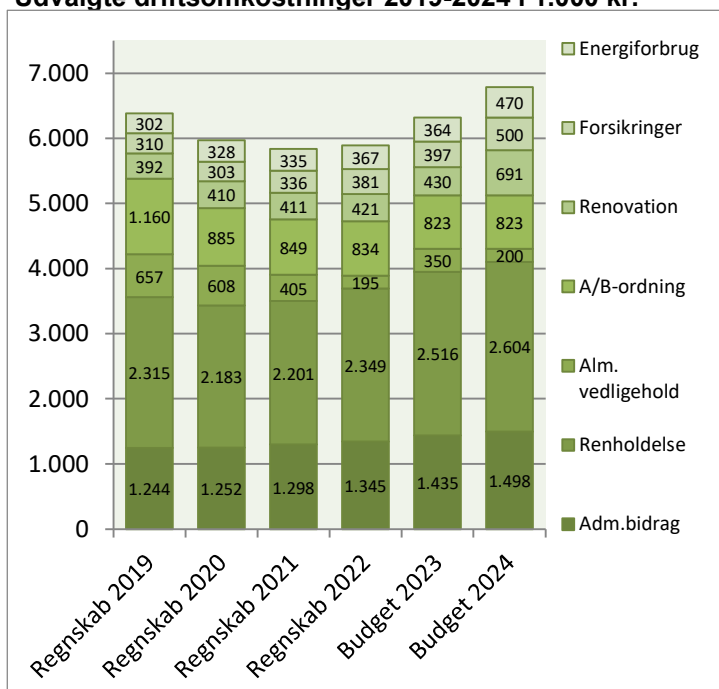
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

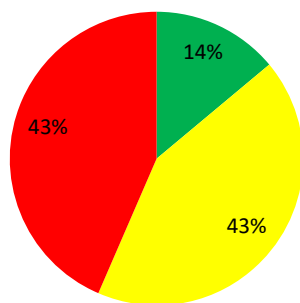


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

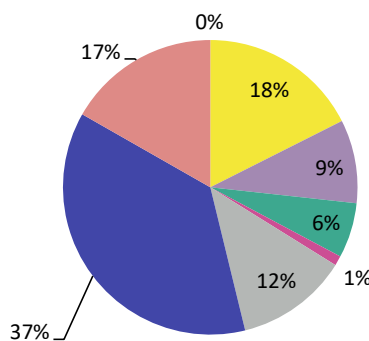
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	868.793	868.793	0	883.042
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.125.439	3.064.759	60.680	3.088.361
● Ejendomsskatter	1.587.558	1.587.558	0	1.544.317
● Forsikringer	500.032	397.400	102.632	381.121
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	690.580	430.000	260.580	421.095
● El og varme, fællesarealer	470.141	364.315	105.826	366.827
● Drift af fællesvaskeri	215.731	170.000	45.731	150.381
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	91.500	85.500	6.000	80.418
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	176.500	-34.500	104.044
● Køb og salg edb-udstyr	8.000	8.000	0	1.020
● Renholdelse	2.604.454	2.515.738	88.716	2.349.024
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	350.000	-150.000	195.434
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.507.000	6.902.030	604.970	6.701.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	822.540	823.440	-900	833.834
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	90.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.312.509	2.046.358	266.151	1.986.973
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.498.382	1.434.948	63.434	1.345.118
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.925.797
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	734.851
Samlede udgifter	22.744.659	21.325.339	1.419.320	24.182.658

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.

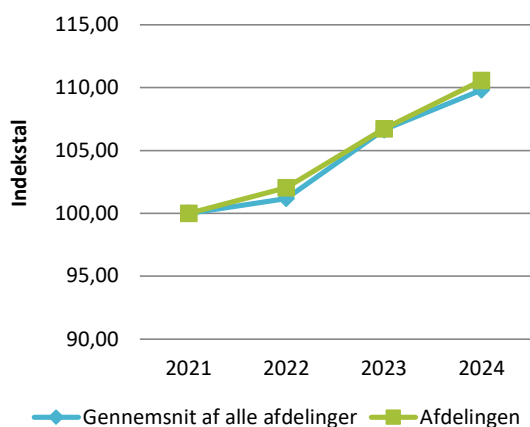
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

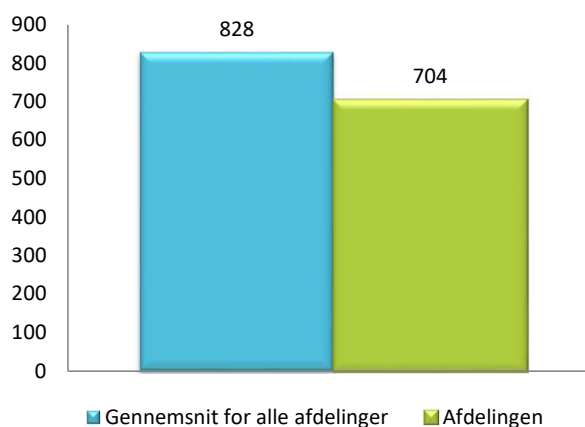
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.646.676	19.647.840	-1.164	18.786.816
Husleje, erhverv, institutioner mv.	387.916	361.670	26.246	352.430
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	367.976	294.032	73.944	317.674
Drift af fællesvaskeri	200.000	200.000	0	191.026
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	642.367	0	642.367	3.532.580
Øvrige indtægter	0	0	0	31.451
Afvikling af overskud	783.966	821.797	-37.831	970.681
Samlede indtægter	22.028.901	21.325.339	703.562	24.182.658
Nødvendig huslejeforhøjelse	715.758			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 171 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	37	2.620 kr.	2.714 kr.	94 kr.
2 - rums bolig	88	5.062 kr.	5.244 kr.	182 kr.
3 - rums bolig	88	5.011 kr.	5.191 kr.	180 kr.
4 - rums bolig	88	4.960 kr.	5.139 kr.	179 kr.
5 - rums bolig	100	5.553 kr.	5.753 kr.	200 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	42	55	57	58	60	62	70	66	68	70	72
1.2 Parkering og garager	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	11	4.199	4	4	4	4	4	5	5	5	5
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
1.8 Legeplads	72	74	77	79	652	84	86	89	91	755	97
1.9 Skure og hegn				734	8						
1.10 Beplantning	328	150	155	159	164	169	174	179	185	190	196
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	685	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.2 Facade	39	2.471	41	42	44	45	12.729	48	49	51	52
2.3 Tag og kviste	514	15	15	16	16	16	6.802	17	18	19	19
2.4 Tagrender og nedløb		3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
2.5 Altaner og altangange	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31
2.6 Udvendige trapper og ramper		1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
2.7 Døre		290	30	31	32	33	337	35	36	37	38
2.8 Vinduer	103	520	117	120	124	127	131	135	139	143	148
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	299	308	317	327	336	347	357	368	379	390	402
3.2 Sanitet	68	156	161	166	171	176	181	187	192	198	204
3.3 Komfur og emhætte	156	161	165	170	176	181	186	192	198	203	210
3.4 Køl/frys	137	141	145	150	154	159	164	168	174	179	184
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	217	224	230	237	244	252	259	267	275	283	292
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	15	16	19	20	20	21	21	22	4.142	4	4
4.2 Elevatorer	3.179	184	190	196	202	208	214	7.856	227	234	241
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		2	2	2	3	3	238	3	3	3	3
4.5 Kælderrum og -gange		9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31
5.2 Belysningsanlæg	92	95	98	100	103	107	110	113	116	120	124
5.3 Elinstallationer	37	38	39	40	42	43	44	46	47	48	50
5.4 Vandinstallationer	129	133	160	141	145	150	154	185	164	169	887
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	137	35	36	37	39	40	41	42	43	45	937
5.6 Fælles vaskeri	174	179	185	190	196	202	208	214	220	227	234
5.7 Ventilationsanlæg	13	13	13	531	14	15	15	16	16	17	17
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	10	11	11	11	1.062	12	12	13	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	293	169	174	180	185	191	340	1.110	208	214	221
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	76	94	81	83	86	88	91	94	97	256	102
Årets forbrug	6.202	10.498	2.609	3.915	3.322	2.826	24.116	11.569	7.208	3.978	4.860
Henlæggelser	6.902	7.507	7.732	7.964	8.203	8.449	8.703	8.964	9.233	9.510	9.795
Saldo pr. 31/12	17.900	18.600	15.610	20.733	24.783	29.664	35.287	19.873	17.269	19.293	24.825
											29.760

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.