



# Budget 2024

Afdeling 60  
Frederiksbjerg-Bo

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



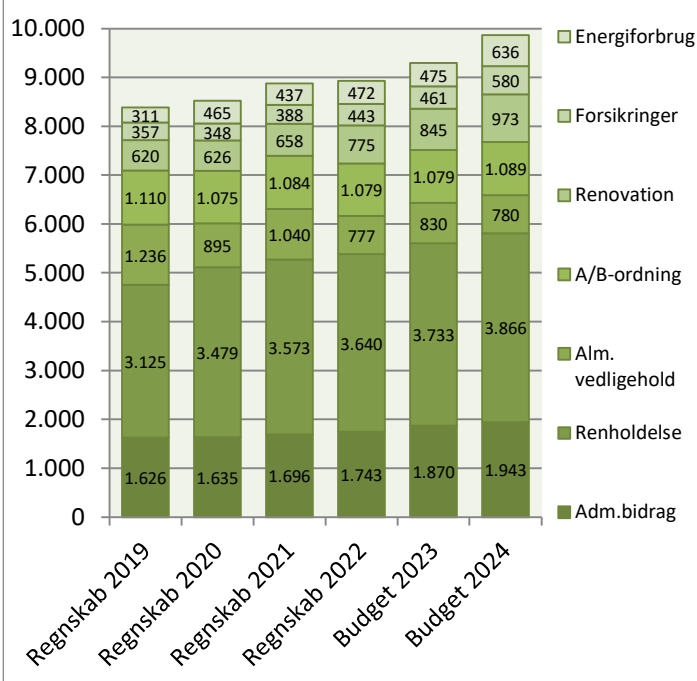
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

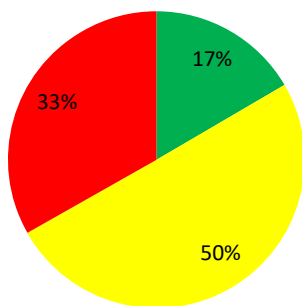


Huslejeforhøjelse 3,3%

## Afdelingens udgifter

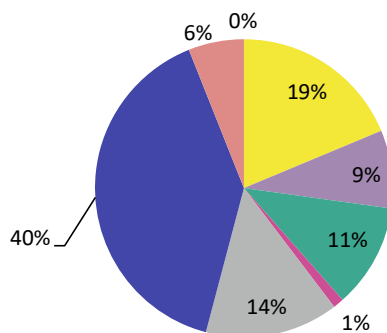
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	64.598	64.598	0	64.598
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.947.423	6.061.550	-114.126	6.285.428
● Ejendomsskatter	2.142.782	2.084.420	58.362	2.027.646
● Forsikringer	580.244	460.700	119.544	443.229
● Vandafgift	1.554.700	1.690.000	-135.300	1.425.738
● Renovation	972.716	845.176	127.540	775.205
● El og varme, fællesarealer	635.605	474.709	160.896	472.029
● Drift af fællesvaskeri	443.666	406.500	37.166	351.617
● Drift af selskabslokaler mv.	25.000	25.000	0	19.054
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	162.560	158.500	4.060	147.469
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	194.800	194.100	700	98.978
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	510
● Renholdelse	3.865.842	3.733.390	132.452	3.640.335
● Almindelig vedligeholdelse	780.000	830.000	-50.000	776.972
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	11.599.000	10.106.000	1.493.000	10.691.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.089.360	1.079.342	10.018	1.079.178
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	120.000	120.000	0	120.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.942.876	1.869.911	72.965	1.742.887
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	6.985.744
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.006.650
<b>Samlede udgifter</b>	<b>32.146.172</b>	<b>30.228.896</b>	<b>1.917.277</b>	<b>38.154.267</b>

### 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%.

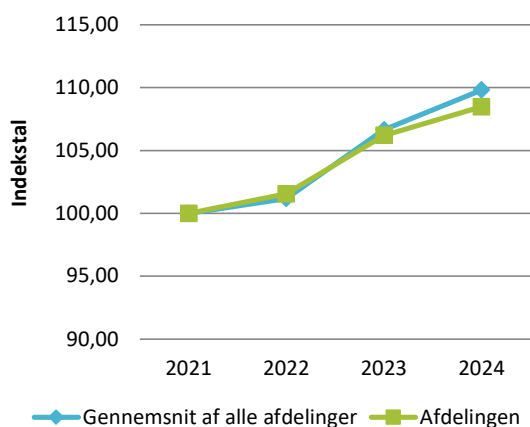
Nedgang i huslejeindtægt skyldes bortfald af ydelse på lån som medfører huslejenedsættelse for ombyggede lejligheder

## Afdelingens indtægter

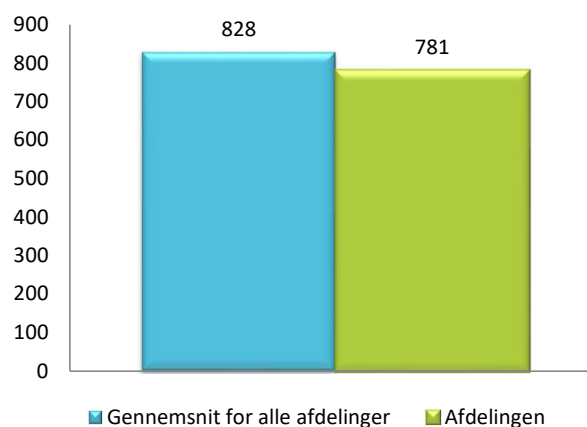
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	27.872.114	28.185.634	-313.520	26.954.540
Husleje, erhverv, institutioner mv.	233.070	221.666	11.404	213.046
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	743.101	633.712	109.389	695.520
Drift af fællesvaskeri	334.000	330.000	4.000	333.558
Drift af fælleslokaler	2.000	2.000	0	400
Renter (2,0% for budget 2024)	1.359.716	0	1.359.716	8.421.626
Øvrige indtægter	0	0	0	86.977
Afvikling af overskud	670.322	855.884	-185.562	1.448.601
<b>Samlede indtægter</b>	<b>31.214.323</b>	<b>30.228.896</b>	<b>985.427</b>	<b>38.154.267</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>931.849</b>			

### 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 153 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	61	4.371 kr.	4.515 kr.	144 kr.
3 - rums bolig	89	4.836 kr.	4.996 kr.	160 kr.
4 - rums bolig	116	5.262 kr.	5.436 kr.	174 kr.
5 - rums bolig	126	6.460 kr.	6.673 kr.	213 kr.
6 - rums bolig	152	10.021 kr.	10.352 kr.	331 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	245			3.693				41			45
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				4.776							5.780
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	320	7			7		385	8			9
1.8 Legeplads	43	32	33	34	35	36	820	38	40	124	42
1.9 Skure og hegn				197							
1.10 Beplantning	11	11	11	2.400	12	12	13	13	13	14	14
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		13			14		1.553	16			17
2.2 Facade	1.830	71	4.334	75	566	79	82	84	87	89	92
2.3 Tag og kviste	256	118	37.960	125	129	132	136	141	145	149	154
2.4 Tagrender og nedløb	329	56	1.797	60	257	63	65	67	289	71	73
2.5 Altaner og altangange	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48
2.6 Udvendige trapper og ramper	544	19			20			22			24
2.7 Døre	148	50	51	53	54	56	1.878	59	61	63	579
2.8 Vinduer	56	57	6.465	61	63	64	16.223	68	70	73	75
2.9 Porte	108	255	6	6	6	6	124	7	7	7	7
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	746	820	845	870	896	923	951	979	1.009	1.039	1.070
3.2 Sanitet	339	349	359	370	381	393	405	417	429	442	455
3.3 Komfur og emhætte	59	60	62	64	66	355	365	376	388	399	411
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	1.443	359	369	381	392	404	416	428	441	454	468
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	203	85	88	4.090	93	96	11.972	102	105	108	111
4.2 Elevatorer	1.217	60	61	63	65	67	69	71	73	76	78
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		29			9		511	10			11
4.5 Kælderrum og -gange	420	41	42	459	45	46	501	49	50	548	54
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42
5.2 Belysningsanlæg	44	45	46	48	49	51	52	54	55	57	59
5.3 Elinstallationer	693	742	764	787	810	835	860	886	912	801	825
5.4 Vandinstallationer	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	120	124	127	131	135	139	143	22.443	1.327	4.733	161
5.6 Fælles vaskeri	631	171	174	176	179	181	96	99	102	309	347
5.7 Ventilationsanlæg	886	18	18	19	19	356	46	47	49	50	413
5.8 Brandanlæg og -alarmer	80	80	3	80	80	3	82	82	664	85	85
5.9 Porttelefon og låsesystem	118	18	19	19	20	21	21	22	23	23	24
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	57	59	60	62	64	66	217	70	72	74	77
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	123	109	112	115	119	122	126	130	134	138	142
<b>Årets forbrug</b>	<b>11.205</b>	<b>3.998</b>	<b>53.954</b>	<b>19.365</b>	<b>4.743</b>	<b>4.668</b>	<b>38.278</b>	<b>27.001</b>	<b>6.720</b>	<b>10.107</b>	<b>11.887</b>
Henlæggelser	10.106	11.599	11.947	12.306	12.675	13.055	13.447	13.850	14.266	14.693	15.134
Kreditforeningslån, udskiftning vinduer	0	0	0	0	0	0	13.000	0	0	0	0
Kreditforeningslån, radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	16.000	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>54.891</b>	<b>53.792</b>	<b>61.393</b>	<b>19.386</b>	<b>12.327</b>	<b>20.259</b>	<b>28.646</b>	<b>16.814</b>	<b>19.663</b>	<b>27.209</b>	<b>31.796</b>
											<b>35.043</b>

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.