



Budget 2024

Afdeling 58
Roukær

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



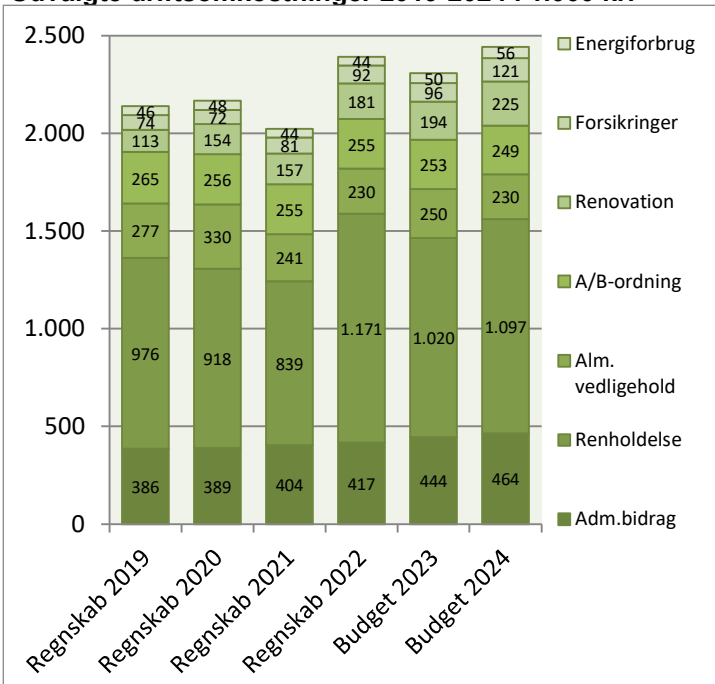
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

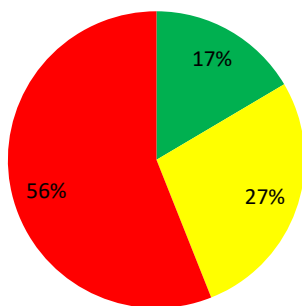


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

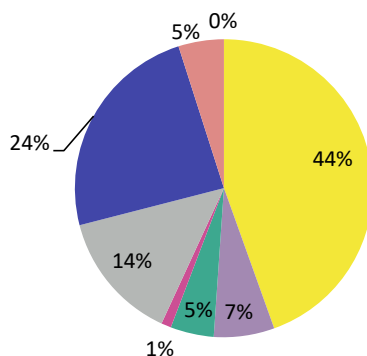
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.000.547	4.025.578	-25.031	3.941.792
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	179.164	179.165	-1	185.828
● Ejendomsskatter	497.112	509.900	-12.788	483.572
● Forsikringer	120.731	96.000	24.731	92.351
● Vandafgift	2.800	3.700	-900	2.374
● Renovation	224.836	194.470	30.366	180.892
● El og varme, fællesarealer	56.499	49.622	6.877	44.237
● Drift af fællesvaskeri	101.134	88.200	12.934	73.835
● Drift af selskabslokaler mv.	55.500	40.000	15.500	48.622
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.300	32.200	2.100	30.552
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	65.700	65.400	300	45.236
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	2.968
● Renholdelse	1.096.734	1.019.986	76.748	1.171.459
● Almindelig vedligeholdelse	230.000	250.000	-20.000	229.585
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.005.000	1.820.000	185.000	1.767.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	248.842	252.942	-4.100	254.942
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	463.760	443.970	19.790	417.393
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	945.177
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	2.638
Samlede udgifter	9.388.659	9.077.133	311.526	9.925.455

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.

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.

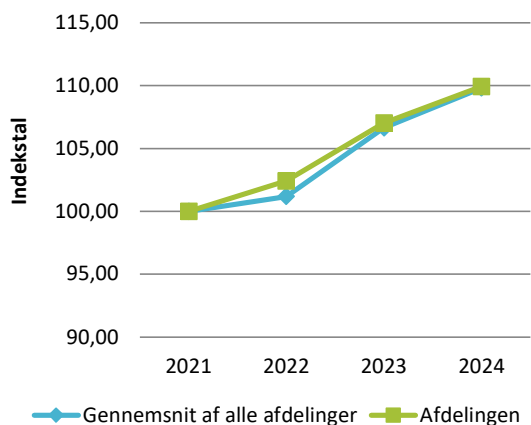
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

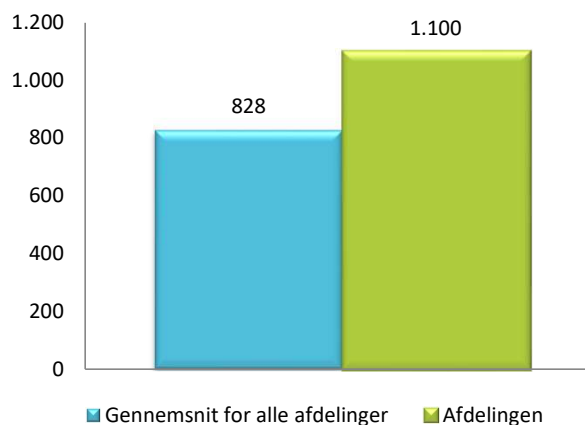
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.634.252	8.634.536	-284	8.260.884
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	145.896	138.638	7.258	144.724
Drift af fællesvaskeri	44.000	40.000	4.000	43.495
Drift af fælleslokaler	18.000	15.000	3.000	17.856
Renter (2,0% for budget 2024)	150.374	0	150.374	1.142.049
Øvrige indtægter	0	0	0	2.722
Afvikling af overskud	160.907	248.959	-88.052	313.724
Samlede indtægter	9.153.429	9.077.133	76.296	9.925.455
Nødvendig huslejeforhøjelse	235.230			

Huslejeudviklingen

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 182 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	27	2.428 kr.	2.494 kr.	66 kr.
2 - rums bolig	72	6.757 kr.	6.939 kr.	182 kr.
3 - rums bolig	88	7.565 kr.	7.769 kr.	204 kr.
4 - rums bolig	110	8.676 kr.	8.910 kr.	234 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	42	43	44	46	47	48	83	51	53	55	56
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											48
1.4 Forsyningsledninger i terræn				2.517							
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering						55					
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							64				
1.8 Legeplads	28	3	3	3	3	3	3	3	4	4	258
1.9 Skure og hegn	48	50	51	53	54	56	57	59	61	63	65
1.10 Beplantning	26	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
2.2 Facade	61	63	65	67	69	71	73	732	78	80	83
2.3 Tag og kviste	181	78	100	83	85	6.588	90	93	96	99	101
2.4 Tagrender og nedløb	41	6	127	6	6	48	7	986	7	7	209
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		27			29			32	3.469		35
2.8 Vinduer		65			71			78	7.716	868	85
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft			18	18	19	19	20	20	21	22	22
3.2 Sanitet	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62	63
3.3 Komfur og emhætte	63	64	66	68	70	73	75	77	79	82	84
3.4 Køl/frys	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	25	26	27	28	29	29	30	41	9.676	43	45
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	532	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	67	65	69	2	2	2	2	2	2	156	2
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	9	9	9	9	10	450	10	11
5.3 Elinstallationer	13	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17
5.4 Vandinstallationer	82	85	87	90	93	95	98	101	104	107	111
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	105	30	64	32	106	34	35	36	37	123	39
5.6 Fælles vaskeri					76						
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	5	5	5	6	6	6	1.004	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	95	21	21	22	23	23	54	25	25	26	27
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	93	95	78	80	82	85	87	90	93	95	98
Årets forbrug	1.600	883	988	3.287	1.042	7.413	967	2.621	22.161	3.034	1.581
Henlæggelser	1.820	2.005	2.065	2.127	2.190	2.256	2.324	2.394	2.465	2.539	2.616
Kreditforeningslån, udskiftning tagpap	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, vinduer/døre	0	0	0	0	0	0	0	0	10.900	0	0
Kreditforeningslån, køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	9.600	0	0
Saldo pr. 31/12	4.322	4.543	5.664	6.741	5.581	6.730	2.273	3.629	4.207	3.712	4.746

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.