



# Budget 2024

## Afdeling 10 Skovfaldet

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



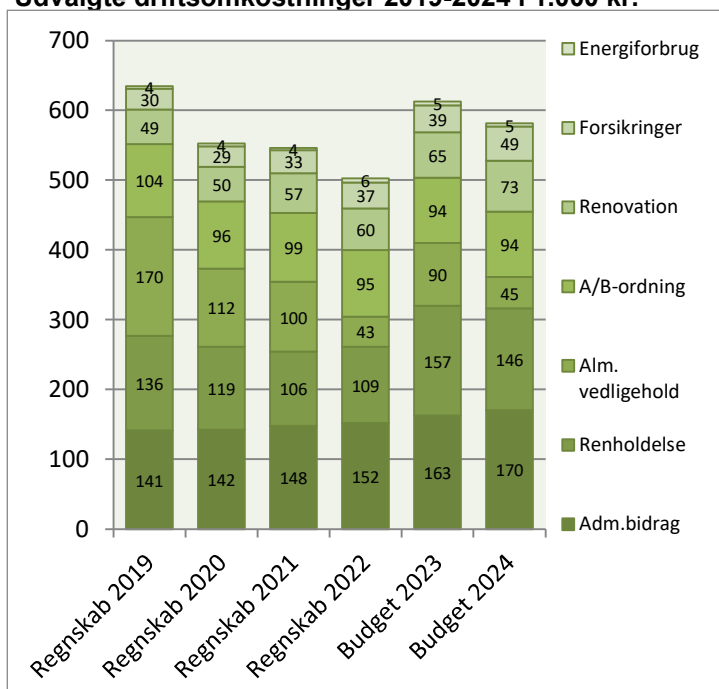
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

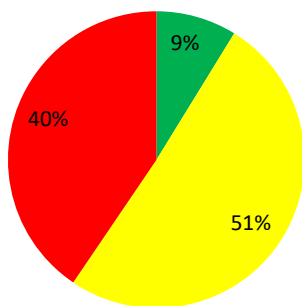


Huslejeforhøjelse 1,4%

## Afdelingens udgifter

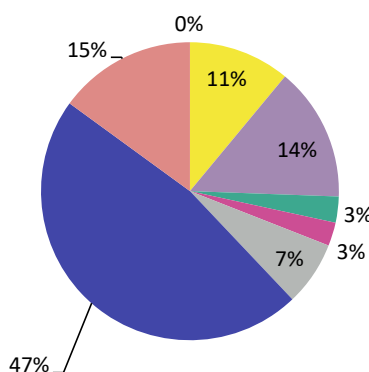
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	25.778	25.778	0	25.778
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	276.622	261.949	14.673	261.510
● Ejendomsskatter	348.982	348.982	0	339.477
● Forsikringer	49.050	38.800	10.250	37.271
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	72.926	64.694	8.232	59.630
● El og varme, fællesarealer	4.611	5.339	-728	5.822
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.300	19.100	1.200	15.012
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	48.200	47.900	300	27.615
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	145.927	157.447	-11.520	109.053
● Almindelig vedligeholdelse	45.000	90.000	-45.000	42.961
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.195.000	900.000	295.000	900.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.800	93.600	200	95.410
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	2.500	2.500	0	1.000
● Bidrag til Landsbygefonden	239.998	215.629	24.369	210.191
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	170.150	162.600	7.550	152.170
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	243.443
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	285.004
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.740.844</b>	<b>2.436.318</b>	<b>304.526</b>	<b>2.811.347</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 Landsbygefonden 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.

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.

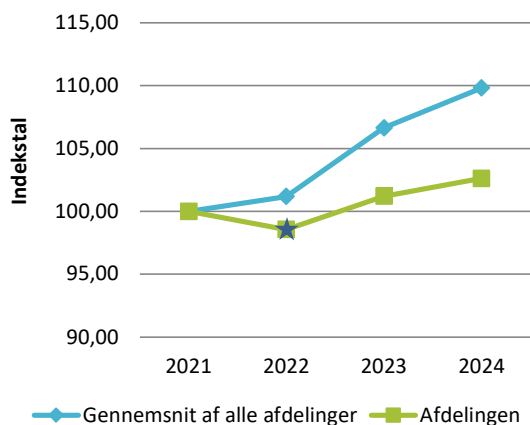
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

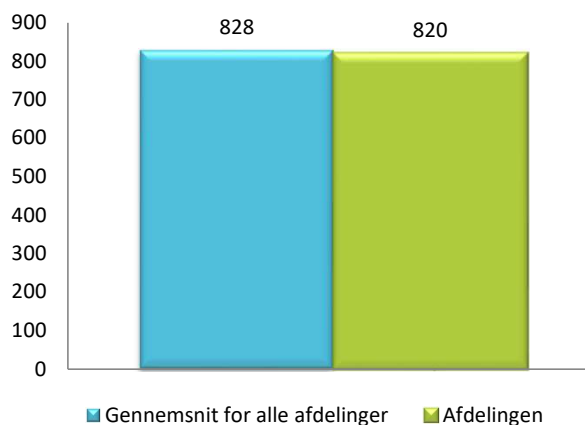
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	2.138.520	2.138.523	-3	2.082.504
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	223.440	185.066	38.374	211.282
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	98.000	0	98.000	357.362
Øvrige indtægter	0	0	0	85.327
Afvikling af overskud	250.721	112.729	137.992	74.872
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.710.681</b>	<b>2.436.318</b>	<b>274.363</b>	<b>2.811.347</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>30.162</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2024



★ Fra 2022 er vandudgiften overgået til individuel afregning, så sammenligning med tidligere år besværliggøres.

### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	11 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	76 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	80	5.007 kr.	5.077 kr.	70 kr.
2 - rums bolig	72	4.669 kr.	4.734 kr.	65 kr.
3 - rums bolig	83	5.366 kr.	5.441 kr.	75 kr.
4 - rums bolig	95	5.964 kr.	6.047 kr.	83 kr.
5 - rums bolig	142	8.718 kr.	8.840 kr.	122 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	8	34	35	36	37	38	39	41	42	43	496
1.2 Parkering og garager	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
1.4 Forsyningsledninger i terræn	192										
1.5 Udvendig belysning											27
1.6 Affaldshåndtering		100									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	59	6	6	6	6	68	7	7	7	7	79
1.10 Beplantning	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	70	21	21	22	22	23	24	25	25	26	27
2.3 Tag og kviste	155	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.4 Tagrender og nedløb				42						48	
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
2.7 Døre	11	12	12	12	13	13	884	14	14	15	15
2.8 Vinduer	35	528	6	38	7	7	382	7	8	46	8
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	93	96	99	102	105	108	111	115	118	122	125
3.2 Sanitet	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30
3.3 Komfur og emhætte	41	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
3.6 Inventar	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42	1.196
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	16	17	697	18	18	19	19	20	21	21	202
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					3						
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.4 Vandinstallationer	32	33	34	35	36	37	38	350	40	42	43
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		5	5	5	5	1.820	6	121	6	6	7
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem			33								
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5	5	5	5	6	6	30	6	6	7	7
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
<b>Årets forbrug</b>	<b>875</b>	<b>1.053</b>	<b>1.156</b>	<b>530</b>	<b>474</b>	<b>2.361</b>	<b>1.769</b>	<b>940</b>	<b>578</b>	<b>584</b>	<b>2.446</b>
Henlæggelser	900	1.070	1.102	1.135	1.169	1.204	1.240	1.278	1.316	1.355	1.396
Ekstraordinær henlæggelse	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>4.203</b>	<b>4.227</b>	<b>4.370</b>	<b>4.316</b>	<b>4.920</b>	<b>5.616</b>	<b>4.460</b>	<b>3.931</b>	<b>4.269</b>	<b>5.007</b>	<b>5.779</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.