



Budget 2024

Afdeling 31 Postgården

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



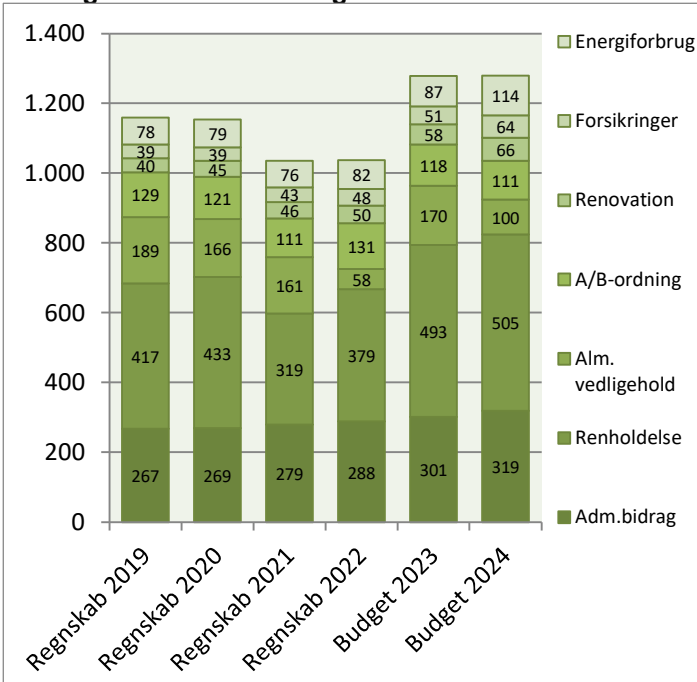
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

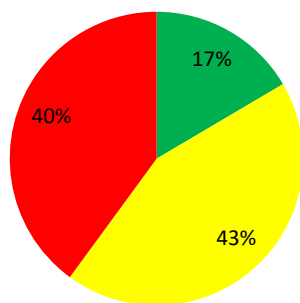


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

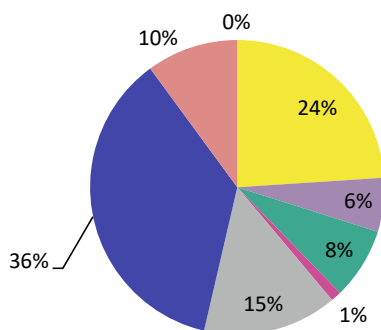
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Ydelser på oprindelig prioritetslån	683.666	680.905	2.761	683.213
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	299.163	299.648	-485	300.120
Ejendomsskatter	178.096	174.766	3.330	168.525
Forsikringer	64.422	51.100	13.322	48.286
Vandafgift	95.400	113.500	-18.100	58.893
Renovation	66.305	58.137	8.168	50.146
El og varme, fællesarealer	113.629	87.000	26.629	81.880
Drift af fællesvaskeri	45.900	45.000	900	38.912
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	20.500	24.400	-3.900	12.818
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	25.500	25.200	300	1.108
Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
Renholdelse	505.438	492.729	12.709	379.421
Almindelig vedligeholdelse	100.000	170.000	-70.000	58.036
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.370.000	872.000	498.000	847.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	110.720	118.320	-7.600	130.941
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	10.000
Bidrag til Landsbyggefonden	94.095	83.280	10.815	80.855
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	318.888	301.134	17.754	288.116
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	524.259
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	270.050
Samlede udgifter	4.100.222	3.605.619	494.603	4.032.578

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.

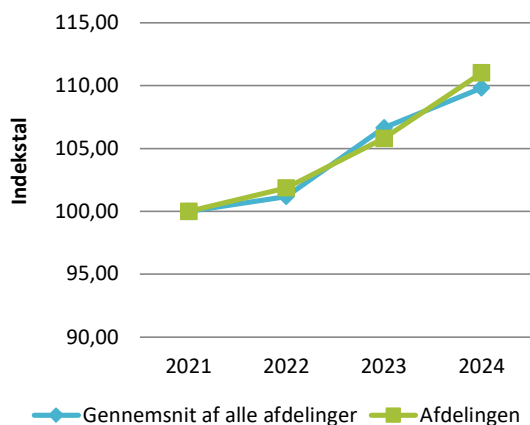
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

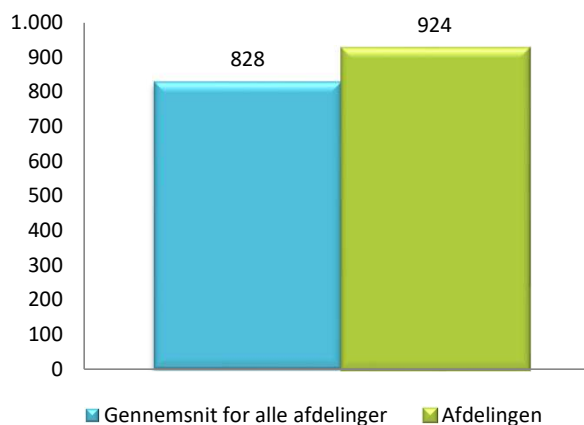
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.179.846	3.179.610	236	3.060.576
Husleje, erhverv, institutioner mv.	196.580	188.309	8.271	174.955
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	52.656	52.656	0	52.656
Drift af fællesvaskeri	48.000	48.000	0	43.666
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	75.000	0	75.000	626.890
Øvrige indtægter	0	0	0	1.912
Afvikling af overskud	393.538	137.044	256.494	71.924
Samlede indtægter	3.945.620	3.605.619	340.001	4.032.578
Nødvendig huslejeforhøjelse	154.602			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 41 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 208 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.699 kr.	2.831 kr.	132 kr.
2 - rums bolig	74	5.591 kr.	5.865 kr.	274 kr.
3 - rums bolig	99	6.968 kr.	7.309 kr.	341 kr.
4 - rums bolig	108	7.476 kr.	7.842 kr.	366 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	12	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.2 Parkering og garager	6	7	7	7	7	7	575	8	8	8	9
1.3 Kloakledninger, brønde og riste							202				
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							57				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	23	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	219									294	
2.2 Facade	4	4	891	4	5	5	5	33	5	5	1.099
2.3 Tag og kviste	9	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
2.4 Tagrender og nedløb	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.5 Altaner og altangange	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	156	6	6	6	6	7	7	7	215	7	8
2.8 Vinduer	54	19	57		82		2.249	23	68		98
2.9 Porte	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	103	106	109	112	116	119	123	126	130	134	138
3.2 Sanitet	43	44	45	47	48	49	51	52	54	56	57
3.3 Komfur og emhætte	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
3.4 Køl/frys	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43	45
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	42	43	45	46	48	49	50	52	53	55	57
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	6	6	6	6	528	6	7	7	7
4.2 Elevatorer	11	786	12	12	12	13	13	13	14	14	15
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	4	5	5	5	5	5	926	453	6	6	6
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.2 Belysningsanlæg	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	15	16	16	17	17	18	18	88	20	20	21
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	5	116	62	6	3.666	95	7	72	7
5.6 Fælles vaskeri	8	48	390	261	9	9	9	10	10	10	10
5.7 Ventilationsanlæg	303	6	6	7	7	7	39	7	8	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer	221	588	5	5	5	5	5	5	5	6	6
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	3	525			3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	43	44	46	47	49	50	112	53	55	56	58
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	28	29	25	25	26	27	28	29	29	30	31
Årets forbrug	1.398	1.872	1.788	839	628	505	9.313	1.189	824	927	1.777
Henlæggelser	872	1.043	1.074	1.107	1.140	1.174	1.209	1.246	1.283	1.321	1.361
Henlæggelser	0	327	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	550	0	0	0	0
Kreditforeningslån, udskiftning radiatorsys	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0	0
Kreditforeningslån, udskiftning af vinduer	0	0	0	0	0	0	3.100	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	2.998	2.472	1.970	1.256	1.524	2.036	1.251	1.307	1.765	2.159	1.744

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.