



Budget 2024

Afdeling 20
Niels Ebbesens Gård

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



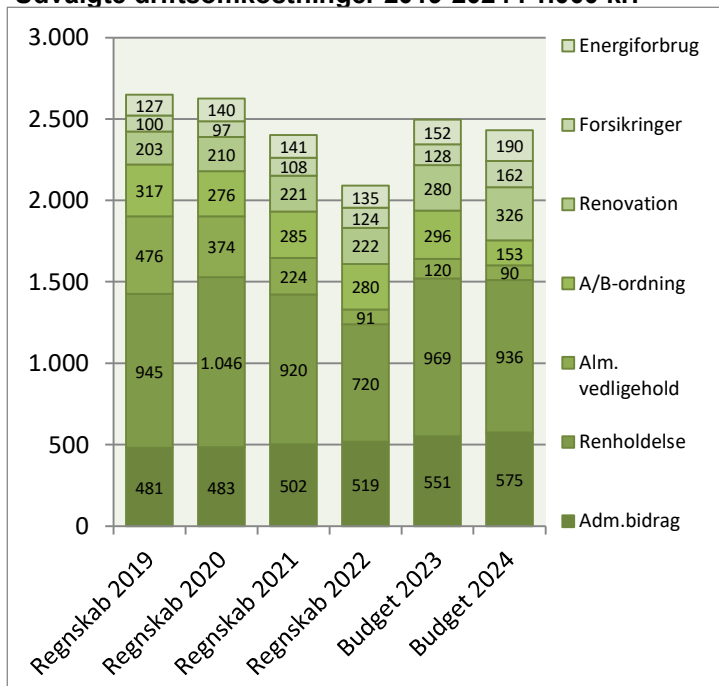
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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.

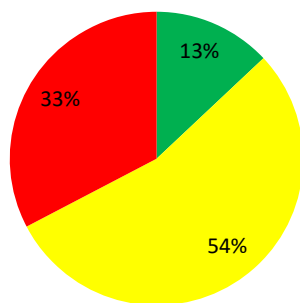


Huslejeforhøjelse 3,4%

Afdelingens udgifter

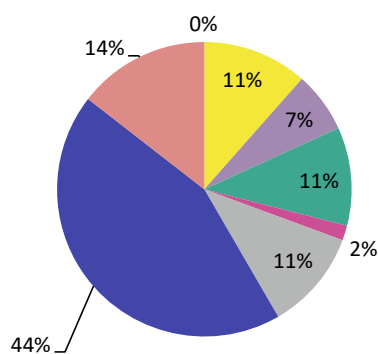
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	479.582	479.591	-9	479.584
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	594.501	590.497	4.004	592.308
● Ejendomsskatter	457.929	457.929	0	445.456
● Forsikringer	161.900	128.100	33.800	123.681
● Vandafgift	419.700	428.000	-8.300	401.022
● Renovation	326.000	279.603	46.397	222.050
● El og varme, fællesarealer	189.900	152.100	37.800	135.434
● Drift af fællesvaskeri	60.000	0	60.000	53.737
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	10.000	0	762
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	37.200	34.400	2.800	30.492
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	113.500	113.500	0	29.824
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	935.900	969.207	-33.307	720.205
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	120.000	-30.000	90.550
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.904.889	3.027.000	877.889	2.793.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	152.976	296.260	-143.284	280.413
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	774.185	690.512	83.673	671.843
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	575.011	551.092	23.919	518.539
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.979.330
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	838.120
Samlede udgifter	9.315.173	8.359.791	955.382	10.431.350

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.

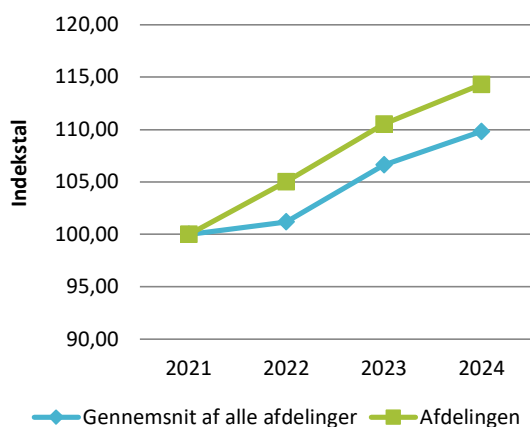
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

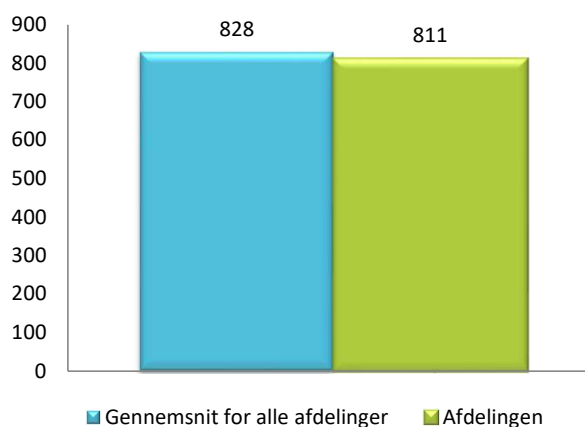
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.495.044	7.493.300	1.744	7.119.396
Husleje, erhverv, institutioner mv.	283.426	279.452	3.974	268.897
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	367.404	361.524	5.880	363.335
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	10.000	9.505	495	4.250
Renter (2,0% for budget 2024)	425.000	0	425.000	2.364.531
Øvrige indtægter	85.522	0	85.522	4.384
Afvikling af overskud	396.504	216.010	180.494	306.556
Samlede indtægter	9.062.900	8.359.791	703.110	10.431.350
Nødvendig huslejeforhøjelse	252.273			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 26 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 158 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.494 kr.	3.613 kr.	119 kr.
2 - rums bolig	62	4.075 kr.	4.214 kr.	139 kr.
3 - rums bolig	87	5.502 kr.	5.689 kr.	187 kr.
4 - rums bolig	85	5.587 kr.	5.777 kr.	190 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	580	18			20			22			24
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		1			1			1			1
1.6 Affaldshåndtering	7	300									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							101				
1.8 Legeplads	5	5	6	6	6	6	71	6	7	7	7
1.9 Skure og hegn		10			11			12			13
1.10 Beplantning	2	2	2	30	2	2	2	2	35	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		8			9			10			11
2.2 Facade	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18
2.3 Tag og kviste	22	200	18.961								
2.4 Tagrender og nedløb			82			90			98		
2.5 Altaner og altangange	21	22	630	23	24	25	25	26	27	28	28
2.6 Udvendige trapper og ramper	16	23	17	17	26	18	19	28	20	21	31
2.7 Døre		54	9.528		59			64		66	70
2.8 Vinduer	54	56	8.419	59	61	63	169	66	68	70	73
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	222	314	301	310	320	329	339	349	360	371	382
3.2 Sanitet	90	92	95	98	101	104	107	110	114	117	120
3.3 Komfur og emhætte	82	85	87	90	93	96	98	101	104	108	111
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	93	116	99	102	105	108	111	115	118	122	125
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	13	1.082	14	14	14	15	15	16	16	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	278	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		76			23		160	25			27
4.5 Kælderrum og -gange		30			33			36			39
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.2 Belysningsanlæg	11	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
5.3 Elinstallationer	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18	19
5.4 Vandinstallationer	48	56	51	117	55	56	65	60	136	63	65
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	17	914	6	6	6	6	19	20	12.005	21
5.6 Fælles vaskeri	150	155	159	164	169	174	179	185	190	878	202
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	6	824	6	6	6	6	7	7
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	85	51	52	54	56	57	167	139	63	65	66
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	43
Årets forbrug	1.598	2.073	40.580	1.186	2.108	1.250	1.741	1.501	1.486	14.053	1.555
Henlæggelser	3.027	3.679	3.789	3.903	4.020	4.141	4.265	4.393	4.524	4.660	4.800
Henlæggelser	0	225	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	1.300	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	16.129	17.557	19.388	3.898	6.615	8.526	11.417	16.833	19.871	10.479	13.724

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.