



# Budget 2024

Afdeling 73  
Volden

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



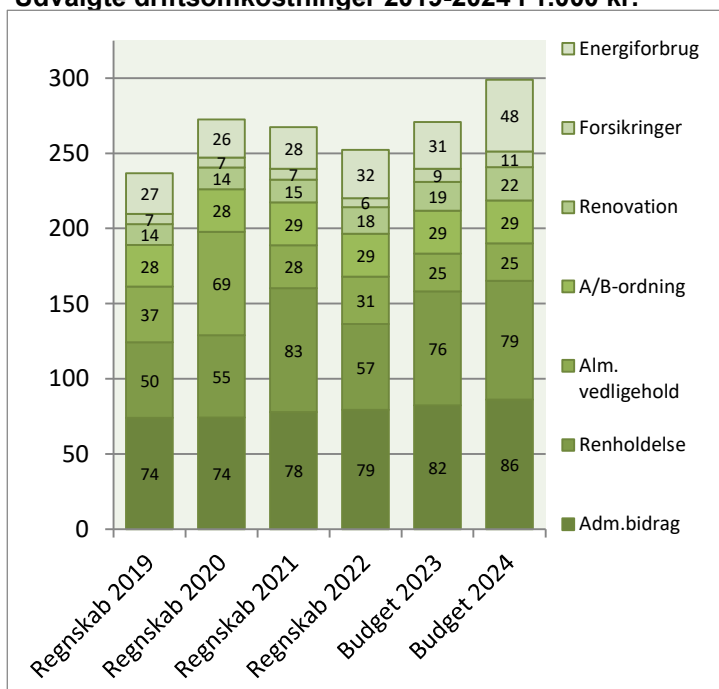
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

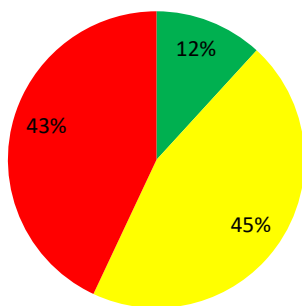


Huslejeforhøjelse 2,0%

## Afdelingens udgifter

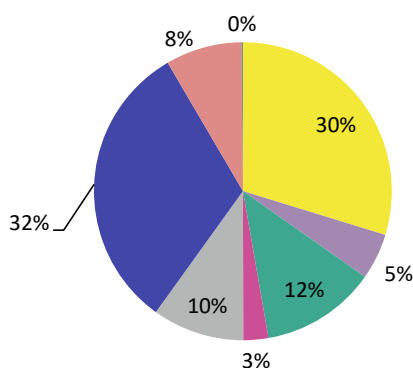
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	280.054	280.054	0	280.054
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	30.000	30.000	0	30.000
● Ejendomsskatter	41.422	40.295	1.127	39.198
● Forsikringer	10.546	8.700	1.846	6.023
● Vandafgift	60.700	52.700	8.000	56.263
● Renovation	21.995	19.200	2.795	17.600
● El og varme, fællesarealer	47.744	31.036	16.708	32.124
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	9.100	10.900	-1.800	10.283
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	19.100	19.100	0	10.036
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	78.909	75.996	2.913	57.231
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0	31.419
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	301.000	272.000	29.000	272.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	28.590	28.568	22	28.568
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100	100	0	100
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	86.196	82.219	3.977	79.266
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	195.317
● Afvikling af underskud	1.724	1.724	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	37.309
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.042.180</b>	<b>977.592</b>	<b>64.588</b>	<b>1.182.791</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.

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.

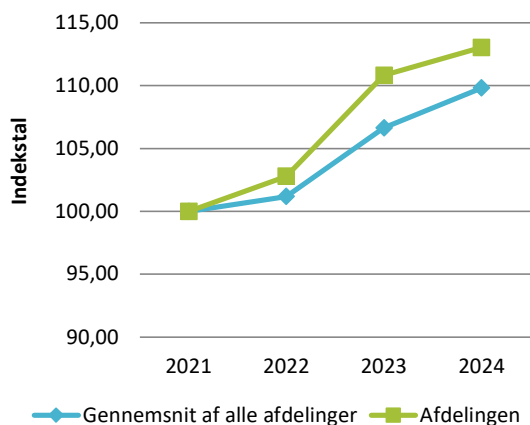
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

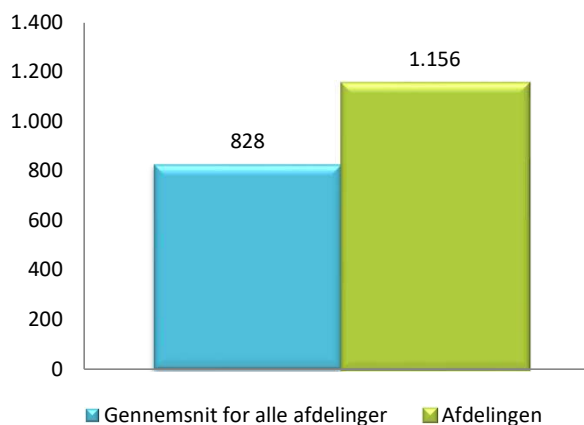
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	947.532	947.592	-60	878.844
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	30.000	30.000	0	30.000
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	34.620	0	34.620	235.317
Øvrige indtægter	0	0	0	5.364
Afvikling af overskud	10.712	0	10.712	33.266
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.022.864</b>	<b>977.592</b>	<b>45.272</b>	<b>1.182.791</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>19.316</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 23 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 134 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	5.051 kr.	5.152 kr.	101 kr.
2 - rums bolig	70	6.592 kr.	6.724 kr.	132 kr.
3 - rums bolig	81	7.641 kr.	7.794 kr.	153 kr.
4 - rums bolig	97	9.104 kr.	9.286 kr.	182 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			261								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							23				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	8	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade			177				9				224
2.3 Tag og kviste			11				13		1.255		14
2.4 Tagrender og nedløb	30		32		34		36		181		40
2.5 Altaner og altangange		11							13		
2.6 Udvendige trapper og ramper		35									
2.7 Døre	37			4					5		
2.8 Vinduer	82	285	5	6	6	6	6	6	448	7	7
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23	24
3.2 Sanitet	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
3.3 Komfur og emhætte	10	10	10	11	11	12	12	13	13	13	14
3.4 Køl/frys	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
3.5 Øvrige hvidevarer							42				
3.6 Inventar	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	2	2	2	2	2	2	198	2	2	3	3
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange				39						46	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		2			3			3			3
5.2 Belysningsanlæg	1	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
5.3 Elinstallationer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.4 Vandinstallationer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	2	2	2	2	2	1.029	18	2	2
5.6 Fælles vaskeri	20							104			
5.7 Ventilationsanlæg	14	4	4	4	16	4	5	5	5	19	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	48	2	2	2	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	4	4	4	4	5	5	35	5	5	5	5
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	6	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
<b>Årets forbrug</b>	<b>261</b>	<b>421</b>	<b>576</b>	<b>142</b>	<b>150</b>	<b>105</b>	<b>502</b>	<b>1.246</b>	<b>2.072</b>	<b>132</b>	<b>403</b>
Henlæggelser	272	301	310	320	329	339	349	360	370	382	393
Kreditforeningslån, tag, vinduer/kviste	0	0	0	0	0	0	0	0	1.520	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.380</b>	<b>1.391</b>	<b>1.271</b>	<b>1.005</b>	<b>1.182</b>	<b>1.362</b>	<b>1.595</b>	<b>1.442</b>	<b>556</b>	<b>375</b>	<b>624</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.