



Budget 2024

Afdeling 25
Klostervangen

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



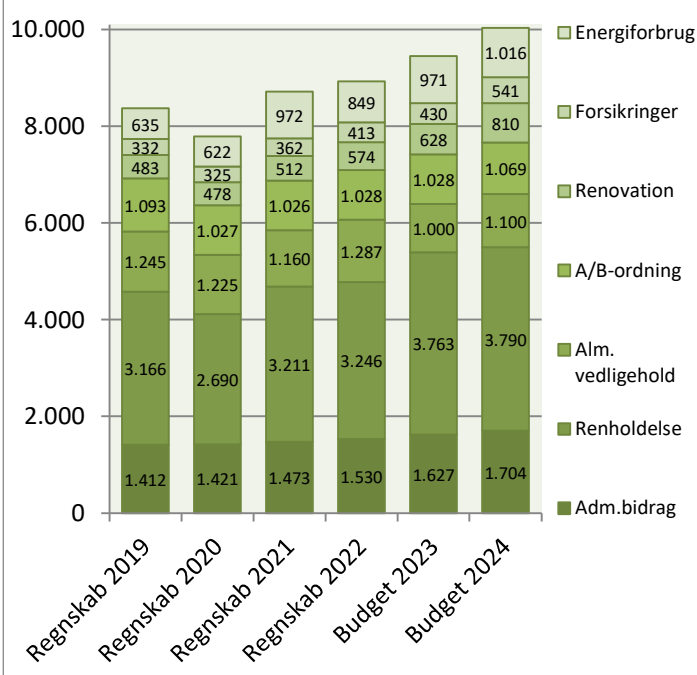
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

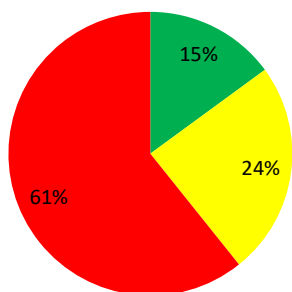


Huslejeforhøjelse 3,6%

Afdelingens udgifter

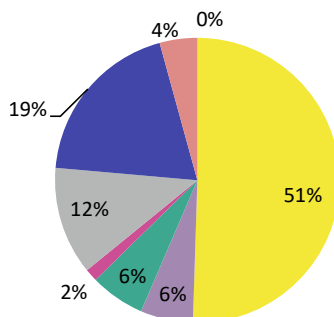
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.045.865	2.624.379	-578.513	2.626.985
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	18.078.826	1.108.128	16.970.698	1.107.624
● Ejendomsskatter	1.836.119	1.786.295	49.824	1.737.459
● Forsikringer	541.122	429.600	111.522	413.151
● Vandafgift	1.500	1.500	0	481
● Renovation	810.237	627.568	182.669	574.272
● El og varme, fællesarealer	1.016.140	970.733	45.407	848.738
● Drift af fællesvaskeri	450.577	330.100	120.477	330.117
● Drift af selskabslokaler mv.	193.200	193.000	200	144.110
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	166.300	122.000	44.300	100.492
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	384.800	384.100	700	231.367
● Køb og salg edb-udstyr	30.000	30.000	0	5.477
● Renholdelse	3.789.702	3.762.596	27.106	3.246.054
● Almindelig vedligeholdelse	1.100.000	1.000.000	100.000	1.286.536
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.564.000	8.944.000	-2.380.000	8.852.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.068.540	1.027.764	40.776	1.027.696
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	75.000	75.000	0	75.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	996.965	-996.965	967.927
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.703.988	1.627.106	76.882	1.530.104
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	2.482.428	-2.482.428	4.354.005
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	916.319
Samlede udgifter	39.855.916	28.523.262	11.332.655	30.375.917

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 opsavede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

STIGNINGEN I BUDGETTET ER ALENE UD FRA DRITSMÆSSIGE STIGNINGER UAFHÆNGING AF BELØB INDSAT VEDRØRENDE HELHEDSPLANEN. STIGNINGEN VILLE VÆRE DEN SAMME UDEN HELHEDSPLANEN

Helhedsplanen er indarbejdet i nærværende budget. Det kan ses ud fra den store stigning i ydelser på forbedringsarbejder og de 4 konti, hvor der er et stort minus beløb, som er brugt til finansieringen af helhedsplanen.

Også på indtægtssiden, kan det ses. Husleje, beboelse er steget i henhold til helhedsplanen. Dette er over flere omgang, så beløbet i dette budget viser kun de sidste stigninger. Under øvrige indtægter er der budgetteret med et stort tilskud

fra dispositionsfonden/Landsbyggefonden. Tilskud nedskrives over en årrække. P.t. vides ikke hvor længe.

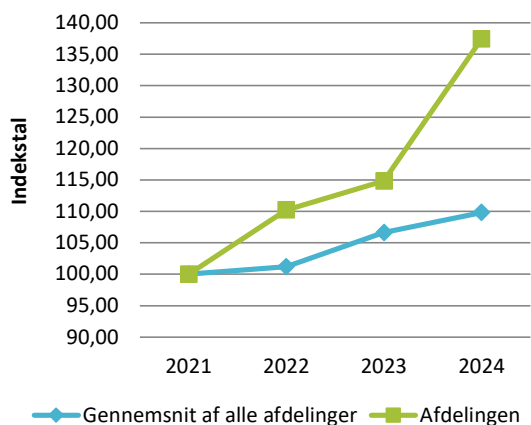
0,5% af huslejestigningen skyldes, at der henlægges ekstra til renoveringen af garageanlægget i Samsøgade.

Afdelingens indtægter

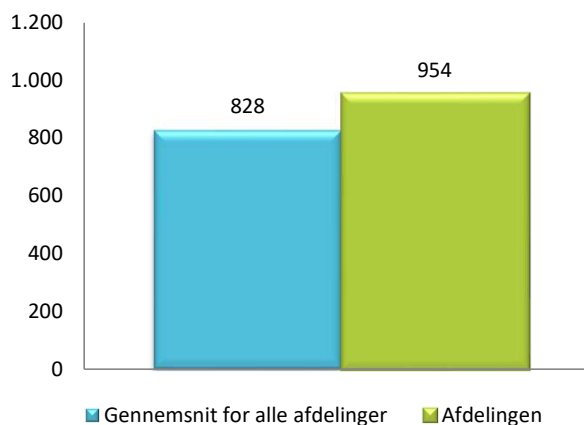
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	29.494.272	25.530.767	3.963.505	24.513.225
Husleje, erhverv, institutioner mv.	569.532	576.016	-6.484	544.826
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.302.367	1.218.781	83.586	1.281.504
Drift af fællesvaskeri	240.000	222.000	18.000	239.376
Drift af fælleslokaler	151.915	141.776	10.139	141.212
Renter (2,0% for budget 2024)	434.645	0	434.645	2.430.257
Øvrige indtægter	5.746.397	0	5.746.397	114.063
Afvikling af overskud	841.119	833.921	7.198	1.111.454
Samlede indtægter	38.780.247	28.523.261	10.256.986	30.375.917
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.075.669			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 235 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	62	4.868 kr.	5.043 kr.	175 kr.
2 - rums bolig	75	5.833 kr.	6.043 kr.	210 kr.
3 - rums bolig	84	6.438 kr.	6.670 kr.	232 kr.
4 - rums bolig	94	7.164 kr.	7.422 kr.	258 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	30	54	59	32	33	64	35	37	70	39	40
1.2 Parkering og garager	225	74	75	77	79	20.078	84	87	89	92	95
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	20						2.479				
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			12			13			14		
1.6 Affaldshåndtering		5			6			6			7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		19	11	3	3	12	3	3	13	3	3
1.8 Legeplads	86	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
1.9 Skure og hegn	65	20									
1.10 Beplantning	70	50	50	50	50	95			104		
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		7			7			8			9
2.2 Facade	12.674		84	29	115			228	82	555	87
2.3 Tag og kviste	5	6	6	6	6	6	7	22	23	23	24
2.4 Tagrender og nedløb								25			27
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		2			2			8			9
2.7 Døre		11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
2.8 Vinduer	1.747	1.151	922	950	1.257	1.008	1.038	1.374	1.101	1.134	1.501
2.9 Porte	7	18	7	7	20	641	8	21	8	9	23
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	418	234	759	782	805	829	1.171	880	906	933	961
3.2 Sanitet	72	75	171	176	181	186	192	279	288	296	305
3.3 Komfur og emhætte	15	15	328	338	348	358	369	380	392	403	415
3.4 Køl/frys	222	228	235	242	250	257	265	273	281	289	298
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	56	58	296	305	315	324	334	344	354	365	376
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		45	46	48	49	51	52	54	55	57	59
4.2 Elevatorer	162	167	172	177	182	188	193	199	205	211	218
4.3 Postkasser			3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		470	91			69		1.599	76		
4.5 Kælderrum og -gange	220		16	17	17	18	2.002	19	20	20	21
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg			26	27	28	29	30	31	32	33	33
5.2 Belysningsanlæg		27	37	38	39	40	41	43	44	45	47
5.3 Elinstallationer			41	42	43	45	46	47	49	50	52
5.4 Vandinstallationer	35	36	130	134	138	1.038	147	151	156	160	165
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4.517	129	133	137	141	952	150	154	314	172	169
5.6 Fælles vaskeri		149	154	158	163	168	173	178	184	189	195
5.7 Ventilationsanlæg	478	492	507	522	569	586	604	916	641	660	680
5.8 Brandanlæg og -alarmer	185	27	258	92	274	97	290	103	308	109	327
5.9 Porttelefon og låsesystem	55	56	58	60	61	2.819	65	67	69	71	73
5.10 Solceller			4	4	4	4	4	4	4	4	179
5.11 IT, video og netværk	209	129	133	137	141	145	269	259	159	164	169
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	60	56	58	60	62	63	65	67	69	71	74
Årets forbrug	21.634	3.828	4.910	4.682	5.422	30.218	10.152	7.903	6.146	6.200	6.680
Henlæggelser	8.944	6.564	6.761	6.964	7.173	7.388	7.610	7.838	8.073	8.315	8.565
Kreditforeningslån, renov. P-kælder	0	0	0	0	0	19.000	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	22.601	9.912	12.648	14.500	16.781	18.532	14.702	12.160	14.023	16.139	18.024

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.