



Budget 2024

Afdeling 1

Villabyen Skovbakken

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



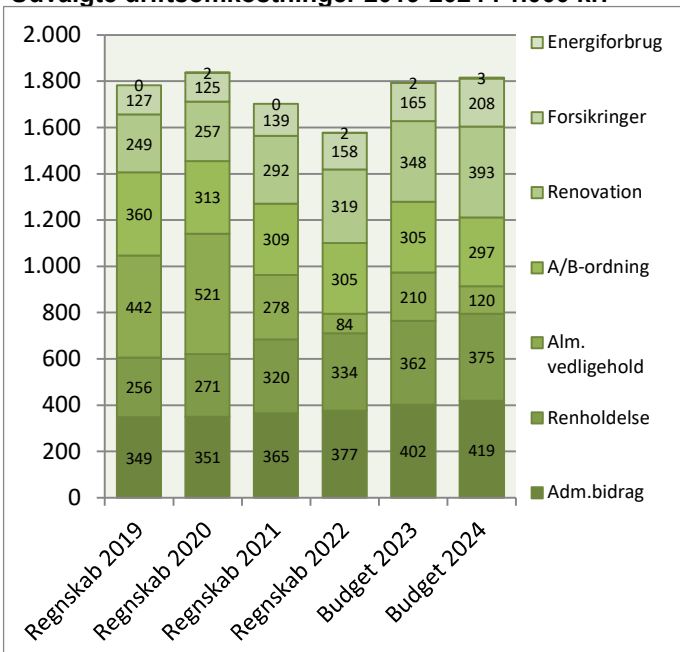
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

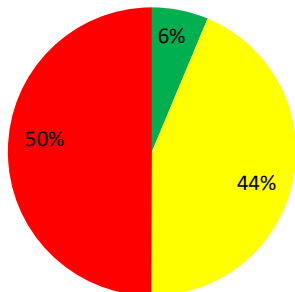


Husleje-forhøjelse 2,3%

Afdelingens udgifter

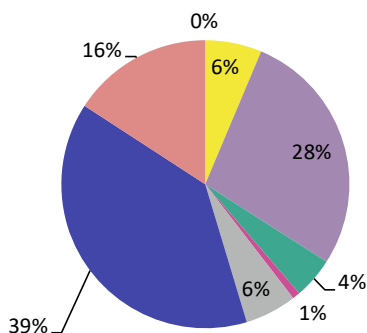
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Ydelser på oprindelig prioritetslån	27.338	27.338	0	27.338
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	514.202	511.963	2.239	511.955
Ejendomsskatter	2.163.050	2.163.050	0	2.104.132
Forsikringer	208.090	164.800	43.290	157.709
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	392.900	348.141	44.759	318.945
El og varme, fællesarealer	3.074	2.060	1.014	2.087
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	29.400	27.100	2.300	24.718
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	41.700	38.900	2.800	30.408
Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
Renholdelse	375.388	362.341	13.047	333.830
Almindelig vedligeholdelse	120.000	210.000	-90.000	84.276
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.004.000	2.635.000	369.000	2.558.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	297.200	305.400	-8.200	305.379
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	15.000
Bidrag til Landsbyggefonden	935.045	835.687	99.357	813.518
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	419.286	401.595	17.691	377.053
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.222.935
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	505.221
Samlede udgifter	8.548.673	8.051.376	497.297	9.392.504

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.

Vedr. afdelingens opsparede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

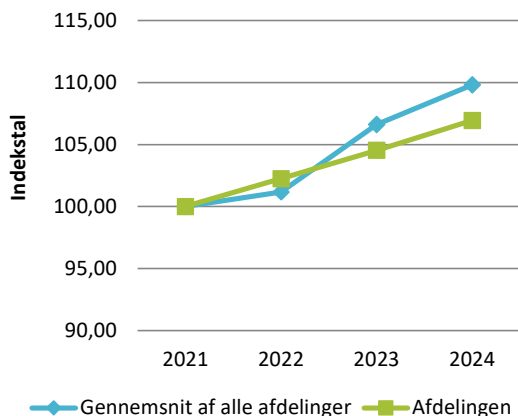
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

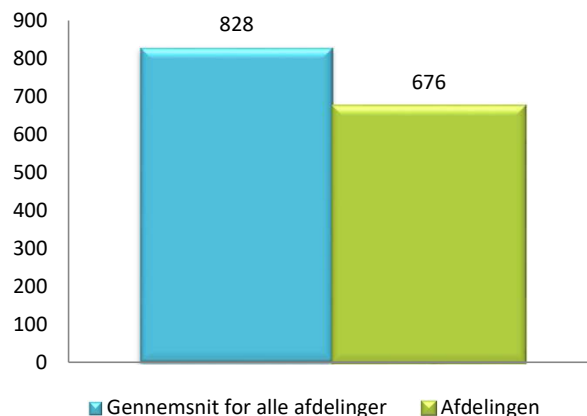
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.123.752	7.122.401	1.351	6.968.352
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	689.253	688.147	1.106	686.060
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	285.000	0	285.000	1.474.811
Øvrige indtægter	0	0	0	5.281
Afvikling af overskud	289.569	240.828	48.741	258.000
Samlede indtægter	8.387.574	8.051.376	336.198	9.392.504
Nødvendig huslejeforhøjelse	161.099			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 15 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 133 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	73	4.550 kr.	4.655 kr.	105 kr.
3 - rums bolig	107	5.877 kr.	6.012 kr.	135 kr.
4 - rums bolig	107	5.732 kr.	5.864 kr.	132 kr.
5 - rums bolig	142	8.068 kr.	8.254 kr.	186 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

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	Godkendt forrige år	Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2024										
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Terræn												
1.1 Belægning	45	47	48	49	532	52	54	56	57	59	61	
1.2 Parkering og garager	123	127	130	134	138	143	147	151	156	160	165	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					3.968							
1.4 Forsyningsledninger i terræn					1.100							
1.5 Udvendig belysning	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
1.6 Affaldshåndtering												
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18	
1.10 Beplantning	27	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade		8	8	8	8	1.731	9	9	10	10	10	
2.3 Tag og kviste	34	35	37	38	39	40	41	42	44	45	46	
2.4 Tagrender og nedløb	35	36	37	38				984			47	
2.5 Altaner og altangange												
2.6 Udvendige trapper og ramper	26	27	28	29	29	30	31	32	33	34	35	
2.7 Døre	93	40	41	42	44	66	68	70	72	74	76	
2.8 Vinduer	67	23	23	24	25	96	26	27	28	29	111	
2.9 Porte												
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	152	188	194	200	206	212	218	225	231	238	246	
3.2 Sanitet	56	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76	
3.3 Komfur og emhætte	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	100	103	106	109	113	116	120	123	127	131	135	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	34		36		38		40		43		45	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter												
4.5 Kælderrum og -gange	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	18	19	20	20	21	21	22	23	5.215	13	
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	9	9	9	10	10	10	10	11	
5.3 Elinstallationer	15	15	16	16	16	20	17	18	19			
5.4 Vandinstallationer	154	159	164	169	174	218	184	190	196	7.753	183	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	10	11	11	11	12	57	12	13	13	101	14	
5.6 Fælles vaskeri												
5.7 Ventilationsanlæg	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem												
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	77											
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54	
Årets forbrug	1.186	1.054	1.121	1.118	6.699	3.045	1.242	2.222	1.318	14.124	1.471	
Henlæggesler	2.635	3.004	3.094	3.187	3.283	3.381	3.483	3.587	3.695	3.805	3.920	
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.600	0	
Saldo pr. 31/12	9.212	10.661	12.611	14.584	16.653	13.237	13.573	15.813	17.179	19.556	16.837	19.285

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.