



Budget 2024

Afdeling 9 Viborggården

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



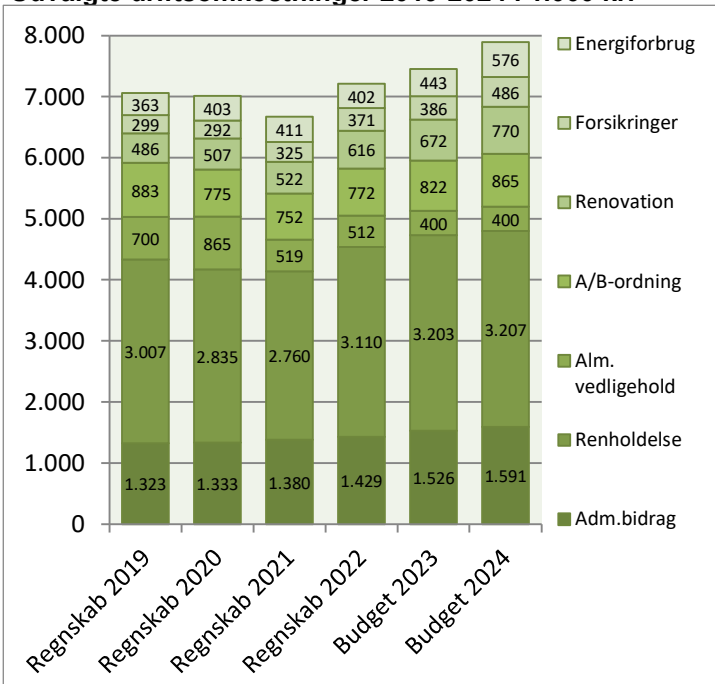
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

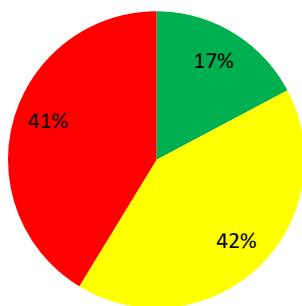


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

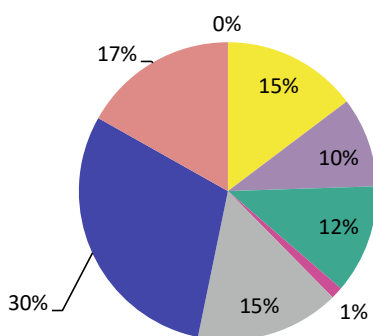
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.886.626	1.886.626	0	1.881.595
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.506.277	1.624.948	-118.671	2.090.070
● Ejendomsskatter	1.773.560	1.725.252	48.308	1.678.261
● Forsikringer	485.523	385.600	99.923	370.741
● Vandafgift	1.198.000	1.220.000	-22.000	1.291.570
● Renovation	769.827	671.700	98.127	615.695
● El og varme, fællesarealer	576.200	442.500	133.700	401.666
● Drift af fællesvaskeri	104.000	72.000	32.000	115.923
● Drift af selskabslokaler mv.	85.000	110.000	-25.000	134.171
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	110.200	94.600	15.600	97.350
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	189.800	189.100	700	92.056
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	3.207.389	3.203.486	3.903	3.109.630
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	400.000	0	512.181
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.980.000	5.466.000	514.000	5.210.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	864.900	822.400	42.500	772.392
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	70.000	70.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.293.719	2.064.805	228.914	2.013.728
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.591.106	1.525.649	65.457	1.429.418
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.258.457
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	101.339
Samlede udgifter	23.094.627	21.977.166	1.117.461	25.226.242

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.

Bygningsforsikring, 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.

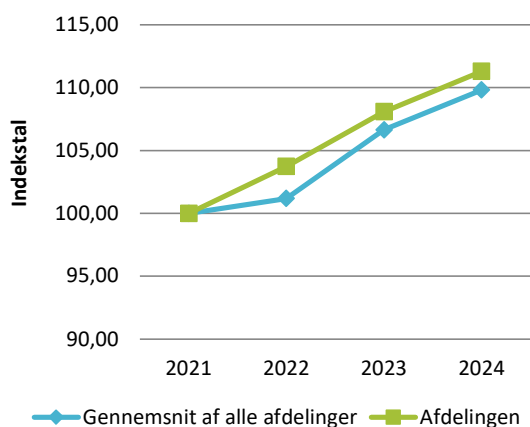
Der er gamle lån, vedr. tidligere større renoveringer, der nu er afviklede, hvilket giver en besparelse på "ydelse til forbedringsarbejder m.v."

Afdelingens indtægter

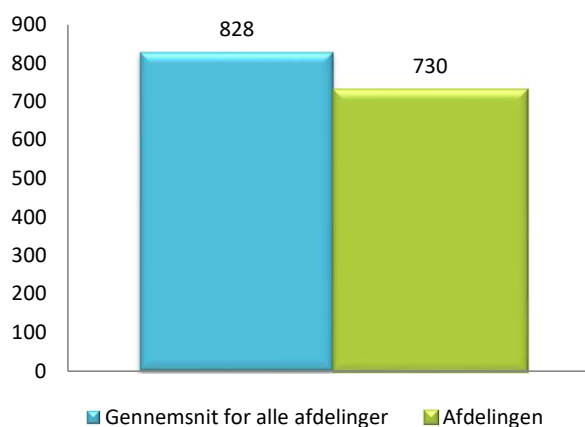
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.697.112	19.701.106	-3.994	18.909.250
Husleje, erhverv, institutioner mv.	586.432	526.955	59.477	515.363
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	996.264	1.020.725	-24.461	964.850
Drift af fællesvaskeri	215.000	235.000	-20.000	215.216
Drift af fælleslokaler	85.000	85.000	0	80.186
Renter (2,0% for budget 2024)	640.000	0	640.000	3.927.780
Øvrige indtægter	0	0	0	37.682
Afvikling af overskud	280.105	408.380	-128.275	575.914
Samlede indtægter	22.499.913	21.977.166	522.747	25.226.242
Nødvendig huslejeforhøjelse	594.714			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 127 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	5.015 kr.	5.165 kr.	150 kr.
2 - rums bolig	60	3.600 kr.	3.708 kr.	108 kr.
3 - rums bolig	93	4.946 kr.	5.094 kr.	148 kr.
4 - rums bolig	122	6.175 kr.	6.360 kr.	185 kr.
5 - rums bolig	102	7.247 kr.	7.464 kr.	217 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	20	21	21	22	23	23	24	25	25	26	27
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	88	40	41	43	44	45	46	48	49	51	52
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
1.6 Affaldshåndtering	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	299	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.8 Legeplads	16	17	17	18	18	19	180	20	21	21	22
1.9 Skure og hegn	5	5	5	5	932	6	6	6	6	6	6
1.10 Beplantning	49	51	52	54	55	57	59	61	62	64	66
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
2.2 Facade	37	38	39	41	21.565	43	44	46	47	48	50
2.3 Tag og kviste	90	93	96	99	101	105	251	111	114	118	121
2.4 Tagrender og nedløb	469	71	73	75	78	80	82	85	87	90	93
2.5 Altaner og altangange							179				
2.6 Udvendige trapper og ramper	9	524	9	10	10	10	11	11	11	12	12
2.7 Døre	190	84	86	89	92	95	97	100	103	7.292	110
2.8 Vinduer	76	78	288	83	86	88	1.524	94	96	99	102
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	512	579	596	614	632	651	671	691	712	733	755
3.2 Sanitet	203	333	216	222	229	236	243	250	257	265	273
3.3 Komfur og emhætte	361	371	383	394	406	418	431	444	457	471	485
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	266	274	282	291	299	308	318	327	337	347	358
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	240				45	46	48	49	51	2.585	54
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	9	9	10	10	113	10	582	11	11	12	12
4.5 Kælderrum og -gange	54	56	57	59	1.405	63	65	34	35	36	37
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	38	39	40	41	43	44	45	46	48	49	51
5.2 Belysningsanlæg	241	33	34	35	36	37	38	40	41	42	43
5.3 Elinstallationer	52	53	55	56	58	60	62	64	65	67	69
5.4 Vandinstallationer	97	100	103	106	109	112	116	119	123	126	130
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	34	35	36	37	38	1.979	40	146	43	56	45
5.6 Fælles vaskeri	106	109	112	116	3.022	123	126	130	217	138	142
5.7 Ventilationsanlæg	28	29	30	31	31	32	33	34	35	36	38
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	8	8	8	8	9	9	9	151	271	10
5.9 Porttelefon og låsesystem	17	18	18	19	20	20	21	21	22	5.297	23
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	139	101	104	107	110	113	296	205	124	127	131
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	141	130	131	135	139	143	148	152	157	161	166
Årets forbrug	3.610	3.612	2.965	2.840	29.770	4.999	5.817	3.402	3.534	18.675	3.511
Henlæggelser	5.466	5.980	6.159	6.344	6.534	6.731	6.932	7.140	7.355	7.575	7.803
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	11.500	0	0	0	0	6.500	0
Saldo pr. 31/12	20.030	21.886	24.254	27.449	30.953	19.217	20.949	22.064	25.803	29.624	29.316

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.