



Budget 2024

Afdeling 4 Skovkanten

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



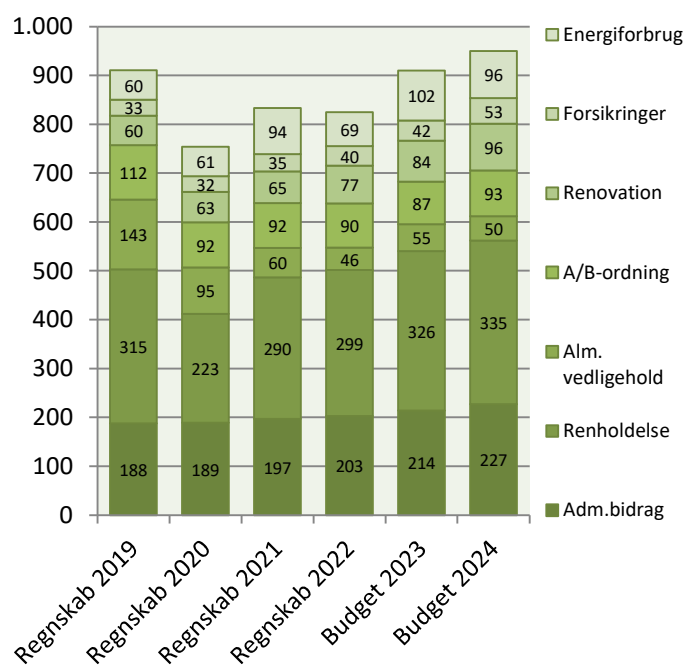
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

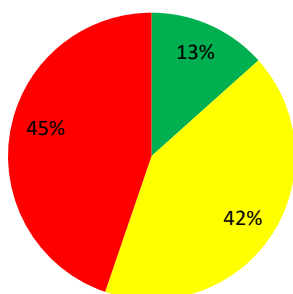


Huslejeforhøjelse 3,9%

Afdelingens udgifter

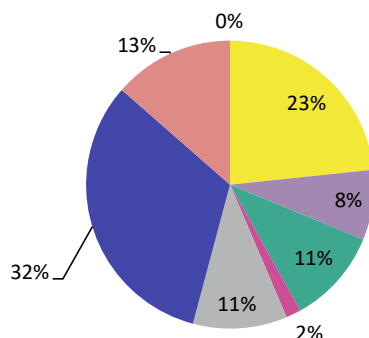
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Udgifter				
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	7.213	7.213	0	7.213
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	841.762	843.774	-2.012	847.682
● Ejendomsskatter	232.060	225.736	6.324	219.588
● Forsikringer	52.850	41.800	11.050	40.424
● Vandafgift	140.000	140.000	0	90.746
● Renovation	95.820	83.562	12.258	76.940
● El og varme, fællesarealer	95.850	101.965	-6.115	69.091
● Drift af fællesvaskeri	54.000	60.000	-6.000	36.546
● Drift af selskabslokaler mv.	3.000	3.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	17.200	17.300	-100	11.808
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	41.500	41.500	0	39.732
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
● Renholdelse	334.730	326.298	8.432	299.009
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	55.000	-5.000	46.112
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.076.000	1.227.853	-151.853	1.439.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	93.440	87.150	6.290	90.353
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.500	3.500	0	3.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	265.934	236.683	29.251	230.156
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	227.000	214.107	12.893	202.542
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.608.018
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	165.084
Samlede udgifter	3.634.858	3.719.440	-84.582	5.523.544

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%.

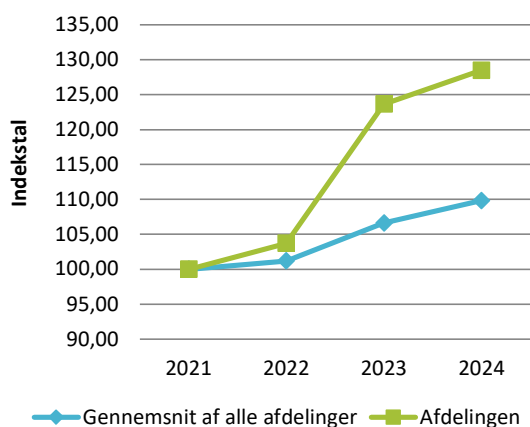
Det forventes, at afdelingen overgår til individuel afregning for de faste vandudgifter i løbet af 2024.

Afdelingens indtægter

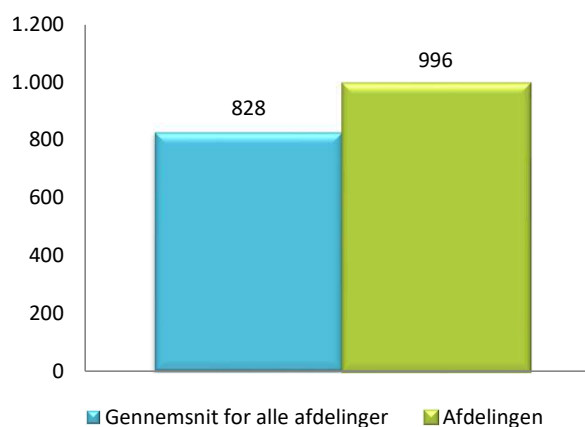
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.166.487	3.166.487	0	2.655.610
Husleje, erhverv, institutioner mv.	7.800	8.443	-643	5.385
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	95.076	95.076	0	95.076
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	3.000	-3.000	0
Renter (2,0% for budget 2024)	0	0	0	2.156.448
Øvrige indtægter	0	0	0	423.444
Afvikling af overskud	242.609	446.434	-203.825	187.581
Samlede indtægter	3.511.972	3.719.440	-207.468	5.523.544
Nødvendig huslejeforhøjelse	122.886			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 37 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 218 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	54	4.917 kr.	5.109 kr.	192 kr.
3 - rums bolig	122	8.603 kr.	8.939 kr.	336 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning										80	
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer								134			
1.8 Legeplads	2	2	2	2	2	2	2	235	2	2	2
1.9 Skure og hegn	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
1.10 Beplantning	3	583	600	3	3	3	4	4	4	4	4
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.3 Tag og kviste	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21
2.4 Tagrender og nedløb		7			7			8			9
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	2	15	2	2	17	2	2	18	3	398	20
2.8 Vinduer		32			35			39		4.115	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	1.086	88	91	94	97	99	102	106	109	112	115
3.2 Sanitet	21	21	22	22	23	24	25	25	26	27	28
3.3 Komfur og emhætte	67	69	71	73	75	77	80	82	85	87	90
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	32	33	34	35	36	38	39	40	41	42	43
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser								126			
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		5	95		5			6			6
4.5 Kælderrum og -gange		8			9			10			11
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	4	4	421	4	4	4	5.689	75		
5.6 Fælles vaskeri	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51
5.7 Ventilationsanlæg	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	7	7	7	8	69	8	8	9	9
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	10	10	10	613	7	7	7	7	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	26	27	28	28	29	30	67	32	33	34	35
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	28	29	25	26	27	28	28	29	30	31	32
Årets forbrug	1.382	1.038	1.092	829	496	1.040	543	6.717	544	5.074	545
Henlæggelser	969	1.076	1.108	1.141	1.176	1.211	1.247	1.285	1.323	1.363	1.404
Henlæggelser	259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	413	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0	3.100	0
Saldo pr. 31/12	970	1.229	1.266	1.282	1.594	2.274	2.445	3.148	1.316	2.095	1.484
											2.342

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.