



# Budget 2024

Afdeling 56  
Nøddeskrænten

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



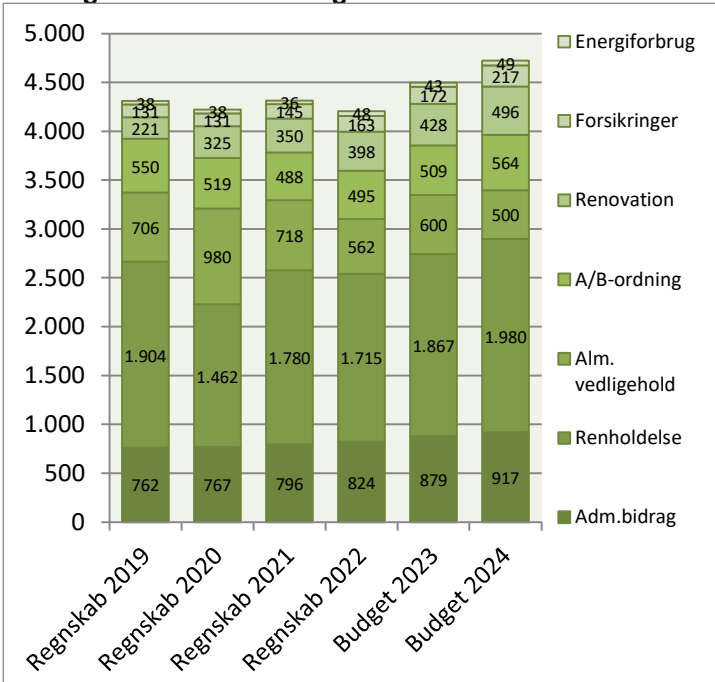
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

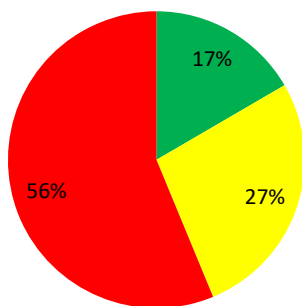


Huslejeforhøjelse 1,9%

## Afdelingens udgifter

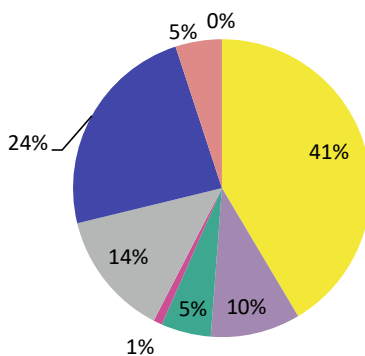
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.530.676	6.416.171	114.505	6.368.372
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.009.197	1.037.095	-27.898	505.375
● Ejendomsskatter	1.553.911	1.506.778	47.133	1.465.737
● Forsikringer	217.155	172.300	44.855	162.759
● Vandafgift	3.500	3.000	500	3.693
● Renovation	496.178	427.783	68.395	398.360
● El og varme, fællesarealer	48.921	42.512	6.409	47.857
● Drift af fællesvaskeri	306.600	217.000	89.600	246.794
● Drift af selskabslokaler mv.	131.600	139.900	-8.300	84.091
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	68.944	66.300	2.644	74.325
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	94.200	106.500	-12.300	3.474
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	1.979.763	1.866.801	112.962	1.715.451
● Almindelig vedligeholdelse	500.000	600.000	-100.000	561.841
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.718.000	3.508.000	210.000	3.406.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	564.374	508.574	55.800	495.474
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	917.460	878.608	38.852	823.938
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.274.102
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	346.728
<b>Samlede udgifter</b>	<b>18.185.479</b>	<b>17.542.322</b>	<b>643.157</b>	<b>19.019.373</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.

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.

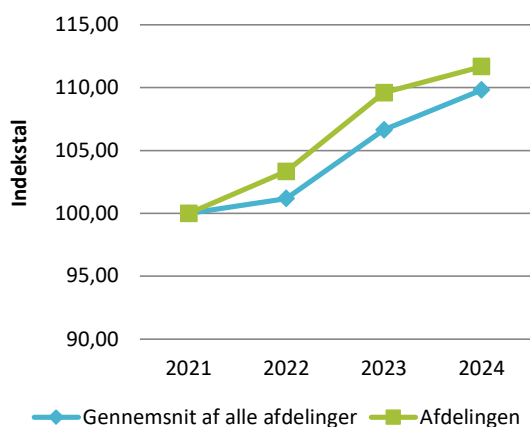
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

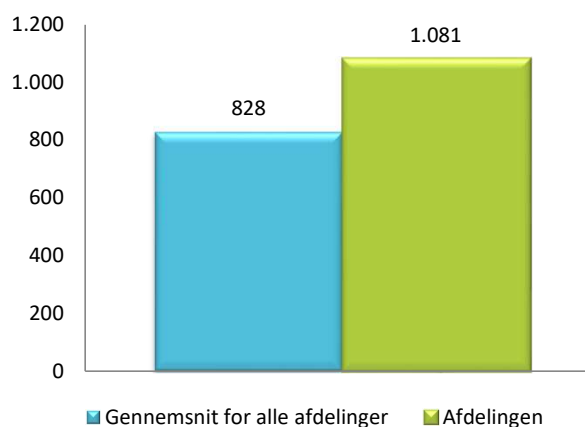
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	16.771.932	16.771.538	394	15.813.204
Husleje, erhverv, institutioner mv.	72.844	48.914	23.930	46.200
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	475.027	443.065	31.962	450.587
Drift af fællesvaskeri	129.000	146.000	-17.000	129.082
Drift af fælleslokaler	55.500	36.800	18.700	55.313
Renter (2,0% for budget 2024)	208.913	0	208.913	2.168.276
Øvrige indtægter	0	0	0	59.910
Afvikling af overskud	146.672	96.005	50.666	296.801
<b>Samlede indtægter</b>	<b>17.859.887</b>	<b>17.542.322</b>	<b>317.565</b>	<b>19.019.373</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>325.592</b>			

### 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 122 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	28	2.465 kr.	2.512 kr.	47 kr.
2 - rums bolig	69	6.476 kr.	6.599 kr.	123 kr.
3 - rums bolig	85	7.320 kr.	7.459 kr.	139 kr.
4 - rums bolig	93	8.037 kr.	8.190 kr.	153 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	208	68	196	3.837	394	215	31	81	234	34	89
1.2 Parkering og garager		500									
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1.384									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	59	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
1.6 Affaldshåndtering	3	3	3	159	4	4	4	4	4	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	160	7	114	7	7	8	8	132	245	9	9
1.9 Skure og hegn	128	116	120	123	127	131	135	139	143	147	152
1.10 Beplantning	161	23	145	25	25	26	27	168	29	29	30
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	7	7	7	7	7	8	2.165	8	8	9	9
2.2 Facade		163	116	119	123	127	130	134	138	143	147
2.3 Tag og kviste	2.598	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47
2.4 Tagrender og nedløb	7	7	8	8	108	8	647	9	9	9	10
2.5 Altaner og altangange	63	40	42	44	71	74	143	78	80	83	85
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
2.7 Døre	92	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
2.8 Vinduer	225	102			112	261		122			436
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	142	168	934	178	184	389	401	413	425	438	451
3.2 Sanitet	97	100	103	106	109	112	116	119	123	127	130
3.3 Komfur og emhætte	161	156	161	165	170	175	181	186	192	197	203
3.4 Køl/frys	210	216	222	229	236	243	250	258	266	274	282
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	85	88	91	93	96	99	24.893	252	260	267	275
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	46	28	415	30	31	32	124	34	35	36	37
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	13	14	225	15	15	15	16	16	17	17	18
5.3 Elinstallationer	25	26	26	27	28	29	30	31	31	32	33
5.4 Vandinstallationer	169	174	180	185	190	196	202	290	214	221	227
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	48	349	51	52	192	55	57	116	61	223	967
5.6 Fælles vaskeri	235		380					698			
5.7 Ventilationsanlæg	72	23	24	24	25	26	26	1.103	28	29	30
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	517	2	2	3	3	3	3	3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	18	31	32	33	34	35	36	142	38	40	41
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	158	163	168	173	178	184	189	195	201	207	213
<b>Årets forbrug</b>	<b>5.211</b>	<b>4.039</b>	<b>4.360</b>	<b>5.727</b>	<b>2.556</b>	<b>2.542</b>	<b>29.904</b>	<b>4.824</b>	<b>2.880</b>	<b>2.676</b>	<b>3.984</b>
Henlæggelser	3.508	3.718	3.830	3.945	4.063	4.185	4.310	4.440	4.573	4.710	4.851
Kreditforeningslån, udsk. Tag/eternitplade	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, køkken/bryggers	0	0	0	0	0	0	24.000	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>5.305</b>	<b>11.602</b>	<b>11.282</b>	<b>10.751</b>	<b>8.969</b>	<b>10.476</b>	<b>12.119</b>	<b>10.525</b>	<b>10.141</b>	<b>11.834</b>	<b>13.869</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.