



Budget 2024

Afdeling 19
Vorrevangsparken

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



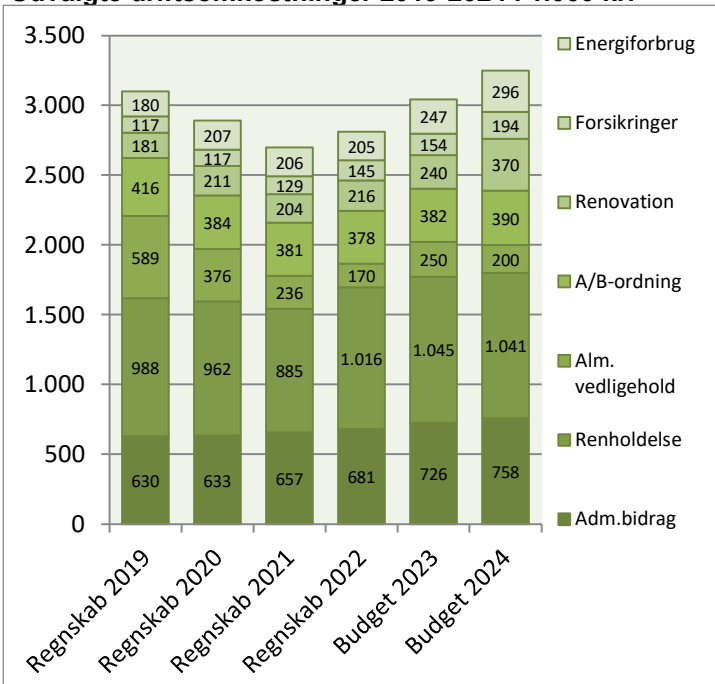
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

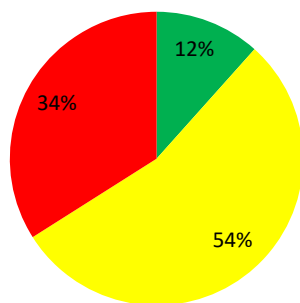


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

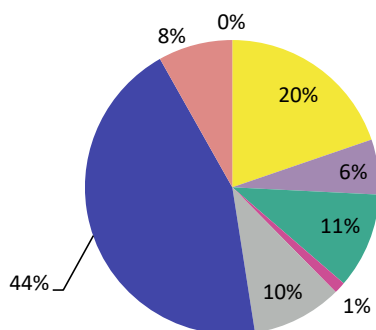
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	288.159	288.159	0	288.159
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.175.732	2.126.947	48.785	2.113.199
● Ejendomsskatter	561.799	561.799	0	546.497
● Forsikringer	193.870	153.800	40.070	145.313
● Vandafgift	542.300	577.000	-34.700	526.319
● Renovation	370.015	239.644	130.371	215.990
● El og varme, fællesarealer	295.800	246.553	49.247	204.768
● Drift af fællesvaskeri	100.000	95.000	5.000	94.220
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	145
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	55.200	53.200	2.000	48.727
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	101.200	100.900	300	48.188
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	1.767
● Renholdelse	1.041.369	1.044.912	-3.543	1.015.914
● Almindelig vedligeholdelse	200.000	250.000	-50.000	170.089
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.093.000	4.789.000	304.000	4.358.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	390.040	381.840	8.200	378.439
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	264.148	264.148	0	264.148
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	757.813	726.062	31.751	680.769
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.256.347
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	825.761
Samlede udgifter	12.478.945	11.947.464	531.481	14.222.756

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.

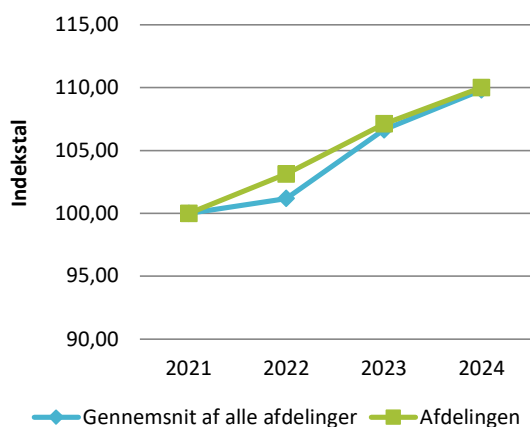
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

Afdelingens indtægter

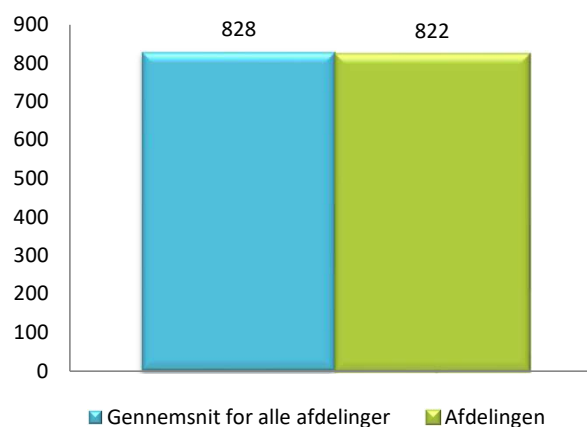
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	10.181.952	10.182.404	-452	9.802.776
Husleje, erhverv, institutioner mv.	768.660	768.826	-166	731.902
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	130.056	113.604	16.452	118.488
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	6.000	6.000	0	2.200
Renter (2,0% for budget 2024)	425.000	0	425.000	2.719.943
Øvrige indtægter	0	0	0	12.179
Afvikling af overskud	688.853	876.630	-187.777	835.269
Samlede indtægter	12.200.521	11.947.463	253.058	14.222.756
Nødvendig huslejeforhøjelse	278.424			

Huslejudviklingen

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 136 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.661 kr.	3.760 kr.	99 kr.
2 - rums bolig	54	3.871 kr.	3.976 kr.	105 kr.
3 - rums bolig	70	4.776 kr.	4.905 kr.	129 kr.
4 - rums bolig	101	6.527 kr.	6.703 kr.	176 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	6	7	42	7	7	7	8	8	8	8	9
1.2 Parkering og garager	17	17	3.444	18	19	19	20	21	21	22	23
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		50									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		3			4			4			4
1.6 Affaldshåndtering	4	82	33	34	35	36	38	39	40	41	42
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	5	13	6	14	6	15	6	16	7	17	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning			1.444								
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		127					148				
2.2 Facade	38	39	41	42	500					50	51
2.3 Tag og kviste	12	12	13	13	13	14	14	5.053			
2.4 Tagrender og nedløb	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
2.5 Altaner og altangange			155			170			185		
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
2.7 Døre		386			67		2.505	73		337	80
2.8 Vinduer	350	54			59			65			71
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	210	243	250	258	265	273	282	290	299	308	317
3.2 Sanitet	74	77	79	81	84	86	89	91	94	97	100
3.3 Komfur og emhætte	144	149	153	158	162	167	172	177	183	188	194
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	264	272	280	289	298	306	316	325	335	345	355
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		36	1.217		40			43			47
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	34	11			55	39	7	13			60
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	9	10	2.407	10	10	11	11	11	12
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	11	16	12	12	91	13	13	19	14	15	20
5.2 Belysningsanlæg	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
5.3 Elinstallationer	16	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21
5.4 Vandinstallationer	98	101	104	107	110	113	10.821	95	98	101	104
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	53	96	11.386	58	59	61	50	154	1.365	54	56
5.6 Fælles vaskeri	102	105	108	112	115	499	122	126	129	133	137
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	1.068	4	4	5	5	5	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	30	31	32	33	34	35	143	37	38	39	40
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	66	68	65	67	69	71	73	76	78	80	83
Årets forbrug	1.589	2.069	20.003	1.379	4.569	2.008	14.909	6.810	2.983	1.926	1.894
Henlæggelser	4.789	4.693	4.833	4.978	5.128	5.282	5.440	5.603	5.771	5.945	6.123
Ekstraordinær henlæggelse	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	0	0	650	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	13.192	16.392	19.416	4.896	8.496	9.055	12.329	6.860	8.442	12.460	16.689

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.