



Budget 2024

Afdeling 65
Æblelunden

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



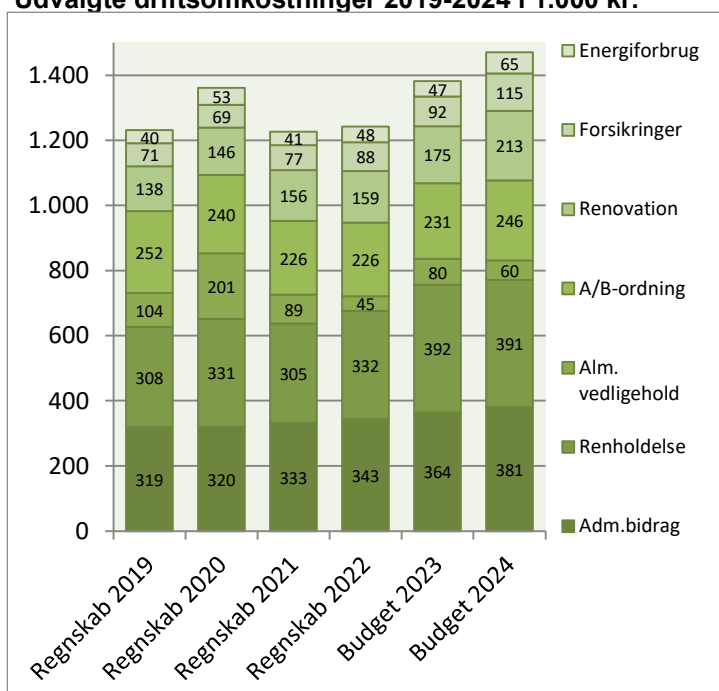
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

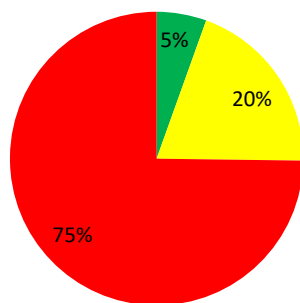


Huslejeforhøjelse 3,4%

Afdelingens udgifter

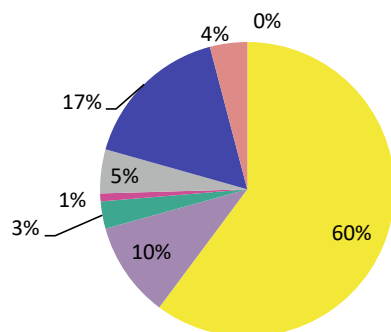
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.611.807	5.429.963	181.844	5.402.597
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	863.100	863.100	0	839.094
● Forsikringer	115.130	91.500	23.630	87.744
● Vandafgift	1.000	1.000	0	1.000
● Renovation	213.115	175.000	38.115	158.868
● El og varme, fællesarealer	64.911	47.000	17.911	48.379
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	19.400	16.000	3.400	17.315
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.900	58.600	300	20.840
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	390.565	392.219	-1.654	332.125
● Almindelig vedligeholdelse	60.000	80.000	-20.000	45.324
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.285.000	1.165.000	120.000	1.131.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	246.090	231.390	14.700	226.008
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	380.588	364.200	16.388	343.400
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	702.193
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	242.358
Samlede udgifter	9.322.106	8.927.472	394.634	9.608.245

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.

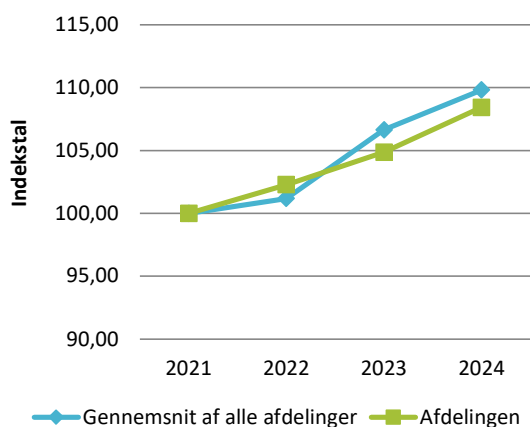
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

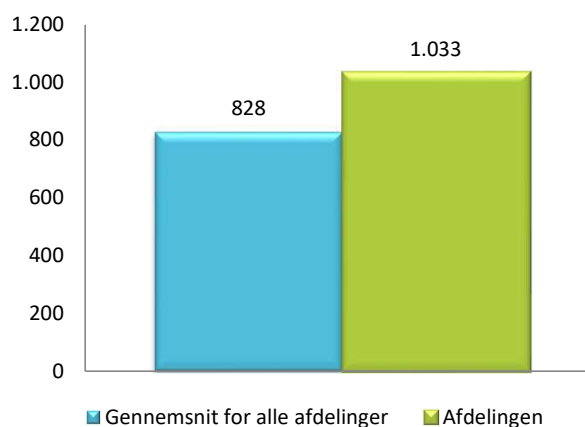
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.749.900	8.750.381	-481	8.534.232
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	6.120	6.768	-648	5.990
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	125.500	0	125.500	845.997
Øvrige indtægter	0	0	0	77.381
Afvikling af overskud	147.343	170.323	-22.980	144.646
Samlede indtægter	9.028.863	8.927.472	101.391	9.608.245
Nødvendig huslejeforhøjelse	293.243			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 33 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 291 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	86	7.469 kr.	7.723 kr.	254 kr.
4 - rums bolig	115	9.451 kr.	9.772 kr.	321 kr.
5 - rums bolig	115	9.259 kr.	9.574 kr.	315 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		12	13	13	14	14	14	15	15	16	16
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
1.9 Skure og hegn		89	25	26	98	27	28	107	30	31	117
1.10 Beplantning		15	15	202	16	17	17	18	235	19	19
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser								34	35	36	37
2.2 Facade								28	29	30	31
2.3 Tag og kviste	39	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55
2.4 Tagrender og nedløb	16	73	19	20	83	21	22	90	23	24	99
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	10	24	11	11	11	12	28	12	13	13	14
2.8 Vinduer	25	26	27	27	28	29	684	31	32	33	34
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		2	2	5	5	5	5	6	27	28	29
3.2 Sanitet									79	81	83
3.3 Komfur og emhætte	90	93	96	99	102	105	108	111	114	118	121
3.4 Køl/frys	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar				31	32	33	34	35	36	37	38
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg								8	8	8	8
5.3 Elinstallationer		257									
5.4 Vandinstallationer	5	135	7	7	7	111	7	20	21	21	22
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	48	233	50	52	54	55	57	59	60	62	64
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	14	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27
5.8 Brandanlæg og -alarmer			1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.9 Porttelefon og låsesystem			1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.10 Solceller	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
5.11 IT, video og netværk	79	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	54	98	9	9	9	9	10	10	10	11	11
Årets forbrug	428	1.193	415	648	608	593	1.174	747	936	741	922
Henlæggelser	1.165	1.285	1.323	1.363	1.404	1.446	1.490	1.534	1.580	1.628	1.677
Saldo pr. 31/12	4.313	5.050	5.141	6.050	6.766	7.561	8.415	8.730	9.518	10.162	11.049

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.