



Budget 2024

Afdeling 35 Trillegården

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



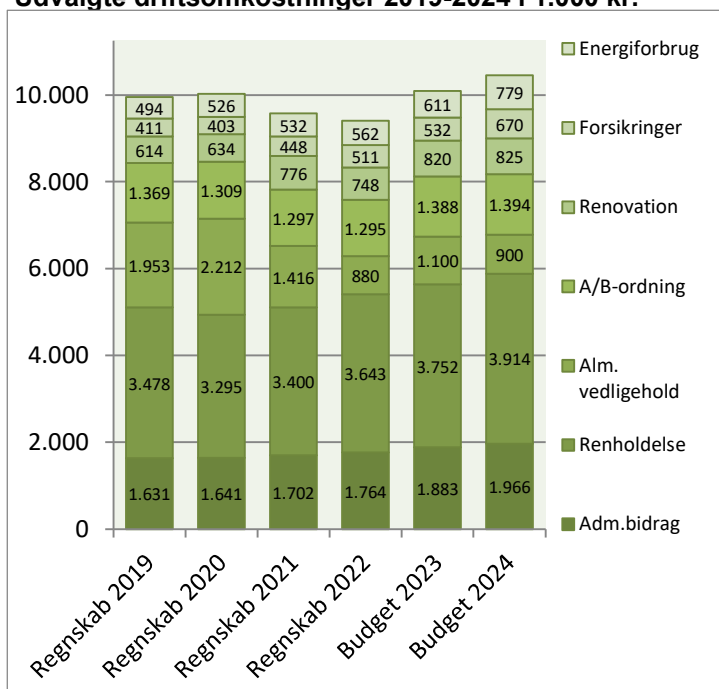
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

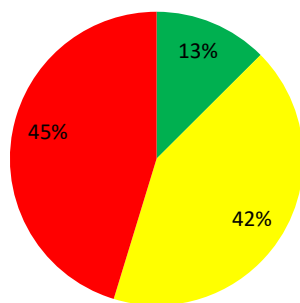


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

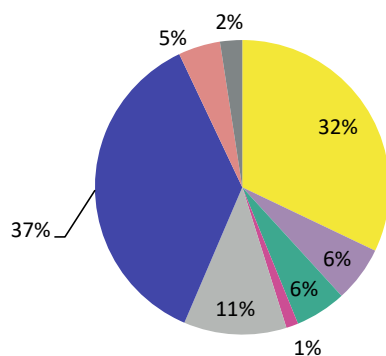
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	9.342.966	9.416.646	-73.680	9.385.670
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	4.324.321	4.138.929	185.392	4.576.916
● Ejendomsskatter	1.942.276	1.952.664	-10.388	1.889.374
● Forsikringer	670.400	532.200	138.200	510.802
● Vandafgift	575.000	625.000	-50.000	528.765
● Renovation	825.000	820.000	5.000	747.583
● El og varme, fællesarealer	779.300	611.000	168.300	562.152
● Drift af fællesvaskeri	156.300	140.000	16.300	156.208
● Drift af selskabslokaler mv.	60.000	60.000	0	46.315
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	254.700	136.300	118.400	168.677
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	294.800	294.100	700	241.925
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
● Renholdelse	3.914.450	3.751.798	162.652	3.643.094
● Almindelig vedligeholdelse	900.000	1.100.000	-200.000	880.227
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	14.050.000	12.514.000	1.536.000	11.688.500
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.393.850	1.387.750	6.100	1.295.047
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.966.440	1.883.489	82.951	1.763.857
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	1.040.969	1.040.969	0	5.250.454
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.431.356
Samlede udgifter	42.600.772	40.514.845	2.085.927	44.866.921

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.

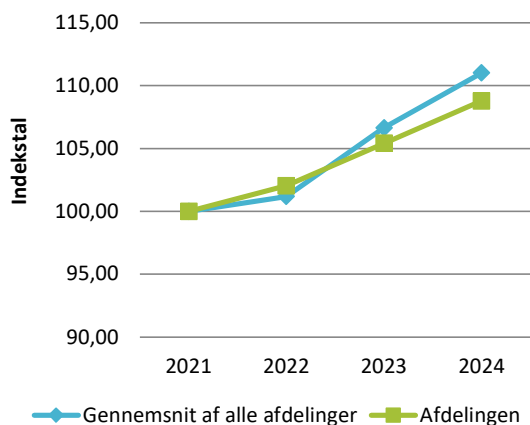
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

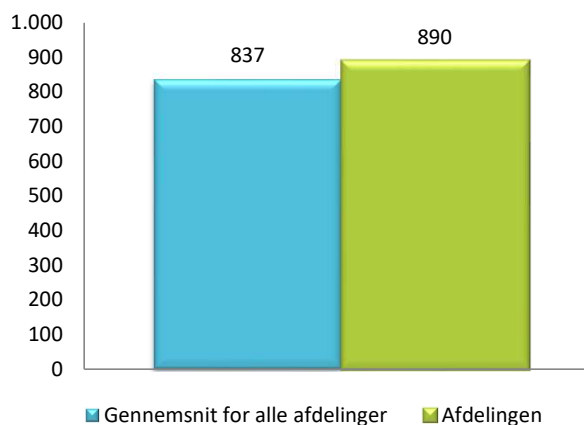
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	36.618.276	36.619.219	-943	35.445.252
Husleje, erhverv, institutioner mv.	228.108	210.749	17.359	156.852
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.113.542	1.005.912	107.630	1.039.305
Drift af fællesvaskeri	180.000	165.000	15.000	179.015
Drift af fælleslokaler	42.500	42.500	0	178.230
Renter (2,0% for budget 2024)	865.000	0	865.000	5.939.017
Øvrige indtægter	1.040.969	1.040.969	0	405.943
Afvikling af overskud	1.350.955	1.430.496	-79.541	1.523.307
Samlede indtægter	41.439.350	40.514.845	924.505	44.866.921
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.161.422			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 201 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	46	3.779 kr.	3.900 kr.	121 kr.
2 - rums bolig	68	5.665 kr.	5.846 kr.	181 kr.
3 - rums bolig	101	7.083 kr.	7.310 kr.	227 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	127	8.378 kr.	8.646 kr.	268 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	97	100	103	106	109	112	6.715	50	51	53	54
1.2 Parkering og garager	60	587	26	27	27	28	7.250	30	31	32	33
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	7	12	155	13	13	14	14	180	15	15	16
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	26	77	80	82	84	87	90	92	95	98	101
1.6 Affaldshåndtering	45	739	41	50	99	44	54	47	48	59	51
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
1.8 Legeplads	1.231	11	12	12	12	13	13	14	14	1.607	15
1.9 Skure og hegn	211	218	224	231	238	245	252	260	268	276	284
1.10 Beplantning	437	139	144	148	152	157	162	166	171	177	182
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	1.075	14	15	15	15	16	16	17	17	18	19
2.2 Facade	2.310	55	57	677	199	62	64	66	785	70	72
2.3 Tag og kviste	415	118	122	126	129	133	473	141	2.079	150	155
2.4 Tagrender og nedløb		353	45	46	48	49	51	422	54	55	57
2.5 Altaner og altangange		8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
2.6 Udvendige trapper og ramper				5					5		
2.7 Døre		42	44	45	95	48	49	13.109	52	110	55
2.8 Vinduer	5	179	185	190	196	202	208	214	221	227	234
2.9 Porte	4	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	906	933	1.037	1.774	1.076	1.050	1.082	1.202	1.148	1.182	1.218
3.2 Sanitet	475	489	504	519	534	551	567	584	602	620	638
3.3 Komfur og emhætte	103	106	109	145	352	363	374	385	397	408	421
3.4 Køl/frys	318	328	338	348	358	369	380	392	403	659	428
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	417	432	445	458	472	486	501	516	531	547	564
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	107	478	6	7	7	7	7	7	8	8	8
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	350	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					2.610						
4.5 Kælderrum og -gange	22	22	1.217	24	24	25	26	27	27	28	29
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	475	24	25	25	109	27	28	28	29	126	31
5.2 Belysningsanlæg	38	39	40	41	42	44	45	46	48	49	51
5.3 Elinstallationer	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77
5.4 Vandinstallationer	219	308	318	327	337	18.138	357	4.985	379	391	402
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	60	2.345	64	66	68	341	72	74	77	918	81
5.6 Fælles vaskeri	3	9	9	9	10	10	363	928	108	81	11
5.7 Ventilationsanlæg	1.004	154	42	44	443	46	48	49	51	52	54
5.8 Brandanlæg og -alarmer	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14	15
5.9 Porttelefon og låsesystem	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	120	87	89	92	95	97	279	175	106	110	113
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	210	207	92	95	98	101	104	107	110	113	117
Årets forbrug	10.829	8.710	5.691	5.855	8.166	22.981	19.764	24.437	8.057	8.371	5.627
Henlæggelser	11.714	13.050	13.442	13.845	14.261	14.688	15.129	15.583	16.050	16.532	17.028
Ekstraordinær henlæggelse	800	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo pr. 31/12	27.661	29.346	34.686	42.437	50.427	56.521	48.229	43.593	34.739	42.733	50.894

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.