



# Budget 2024

Afdeling 17  
Vorrevangen I

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



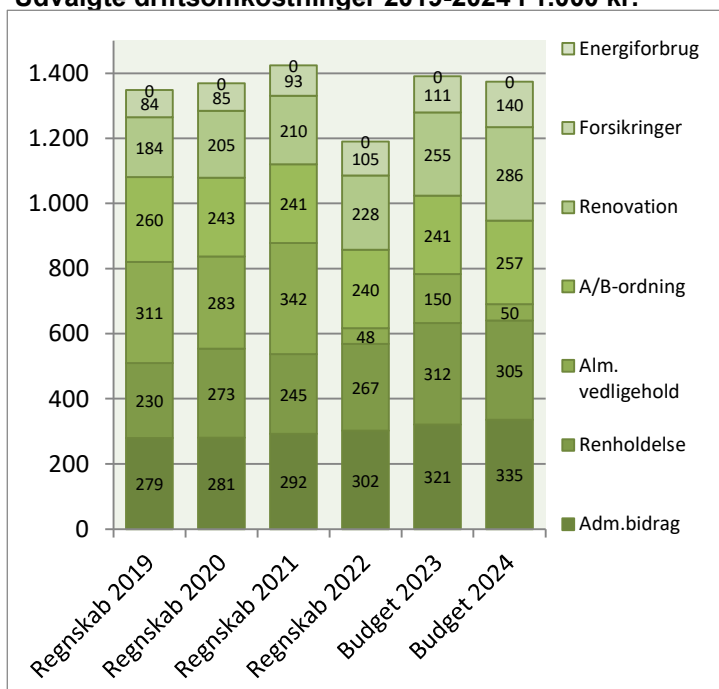
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

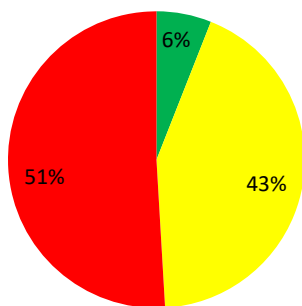


Huslejeforhøjelse 4,4%

## Afdelingens udgifter

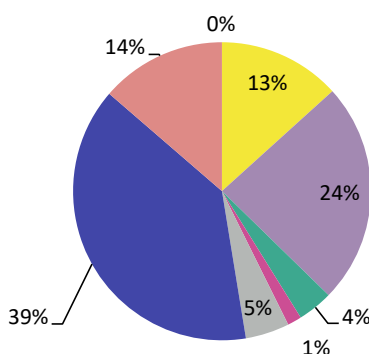
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	126.144	126.144	0	126.144
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	864.092	838.246	25.846	845.320
● Ejendomsskatter	1.649.640	1.649.640	0	1.604.708
● Forsikringer	139.995	111.100	28.895	104.928
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	286.175	255.413	30.762	228.151
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.700	20.400	3.300	21.450
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	88.900	88.900	0	57.929
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	305.022	311.752	-6.730	266.902
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	150.000	-100.000	48.059
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.629.000	2.141.000	488.000	1.982.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	257.150	241.150	16.000	240.450
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	683.144	611.205	71.939	595.154
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	335.320	321.160	14.160	301.800
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	940.456
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	368.166
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.455.282</b>	<b>6.883.109</b>	<b>572.173</b>	<b>7.746.616</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

## 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.

Bygningsforsikring, administrationsbidrag samt renholdelse er særlig ramt af disse prisstigninger.

Udgifterne til renovation – stiger også grundet den øgede affaldssortering.

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.

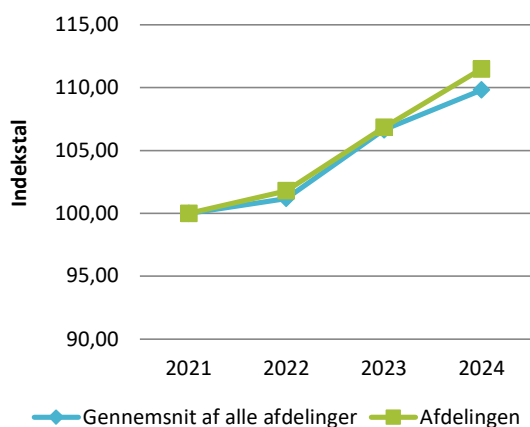
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

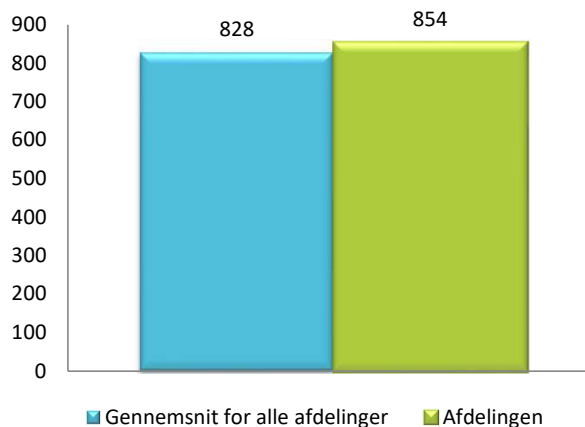
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	6.410.472	6.413.192	-2.720	6.111.192
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	405.193	366.937	38.256	376.718
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	174.000	0	174.000	1.128.622
Øvrige indtægter	0	0	0	12.784
Afvikling af overskud	182.422	102.980	79.442	117.301
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.172.087</b>	<b>6.883.109</b>	<b>288.978</b>	<b>7.746.616</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>283.195</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 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 295 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	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	101	6.771 kr.	7.069 kr.	298 kr.
4 - rums bolig	99	6.114 kr.	6.383 kr.	269 kr.
5 - rums bolig	99	6.771 kr.	7.069 kr.	298 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	27	28	29	30	30	1.438	32	33	34	35	36
1.2 Parkering og garager	90	93	95	98	101	104	107	110	114	117	121
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	23	24	250	26	26	27	28	1.334	30	31	31
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering		250									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	7	7	7	7	8	73	8	19	9	9	9
1.10 Beplantning	32	33	34	35	36	37	38	39	40	42	43
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	12	12	12	13	13	14	14	14	15	15	16
2.2 Facade	957	58	60	61	63	65	1.175	69	71	73	76
2.3 Tag og kviste	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.4 Tagrender og nedløb	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	26	27	28	29	29	2.450	31	32	33	34	35
2.7 Døre	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	1.697
2.8 Vinduer	15	15	16	175	17	17	18	18	203	20	20
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	141	166	171	176	182	187	193	199	204	211	8.671
3.2 Sanitet	45	46	48	49	51	52	54	55	57	59	61
3.3 Komfur og emhætte	71	73	76	78	80	83	85	88	90	93	96
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	203	209	215	221	228	235	242	249	257	264	12.333
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	38	39	41	42	43	44	46	47	236	50	51
5.2 Belysningsanlæg	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.3 Elinstallationer	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
5.4 Vandinstallationer	64	66	68	70	72	74	77	79	81	84	86
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	72	29	30	30	31	46	33	97	35	36	54
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		150	158	162	167	172	177	183	188	194	4
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	47	48	68	45	46	47	49	50	81	53	55
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.924</b>	<b>1.431</b>	<b>1.463</b>	<b>1.408</b>	<b>1.287</b>	<b>5.232</b>	<b>2.473</b>	<b>2.785</b>	<b>1.849</b>	<b>1.492</b>	<b>23.565</b>
Henlæggelser	2.141	2.629	2.708	2.789	2.873	2.959	3.048	3.139	3.234	3.331	3.431
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.411
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.525
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>7.124</b>	<b>7.341</b>	<b>8.539</b>	<b>9.785</b>	<b>11.166</b>	<b>12.752</b>	<b>10.479</b>	<b>11.054</b>	<b>11.409</b>	<b>12.793</b>	<b>14.632</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.