



Budget 2024

Afdeling 33 Præstehaven

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



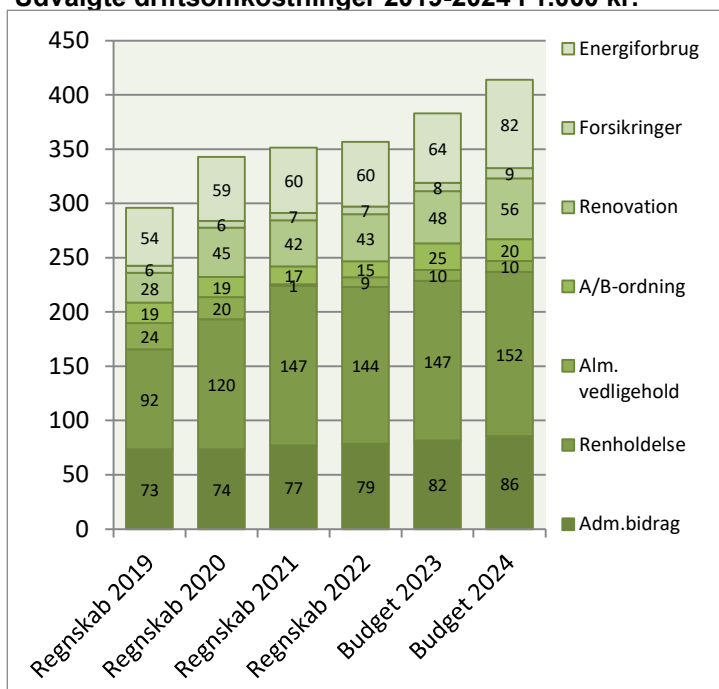
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

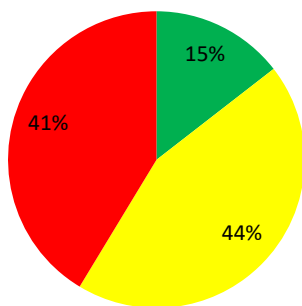


Huslejeforhøjelse 3,2%

Afdelingens udgifter

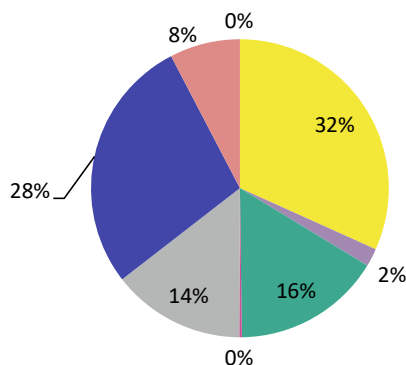
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	354.266	341.260	13.006	336.781
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	12.500	12.500	0	12.125
● Forsikringer	9.400	7.500	1.900	7.045
● Vandafgift	42.500	37.500	5.000	42.357
● Renovation	56.000	48.000	8.000	43.488
● El og varme, fællesarealer	81.500	64.000	17.500	59.641
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	2.300	2.150	150	1.966
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	500	500	0	36
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	151.500	147.150	4.350	144.477
● Almindelig vedligeholdelse	10.000	10.000	0	8.857
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	290.000	252.000	38.000	245.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	20.000	24.560	-4.560	14.560
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	500	0	500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	85.509	81.570	3.939	78.629
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	285.177
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	13.026
Samlede udgifter	1.116.475	1.029.190	87.285	1.293.664

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.

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.

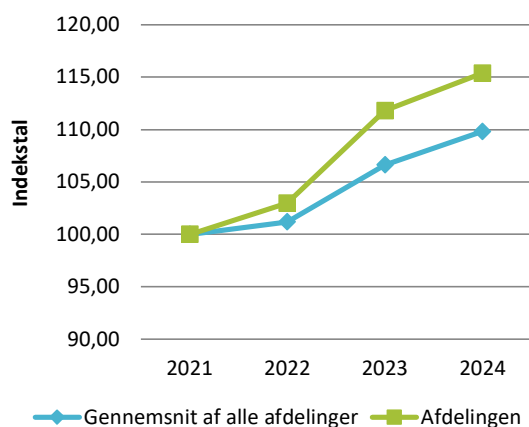
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

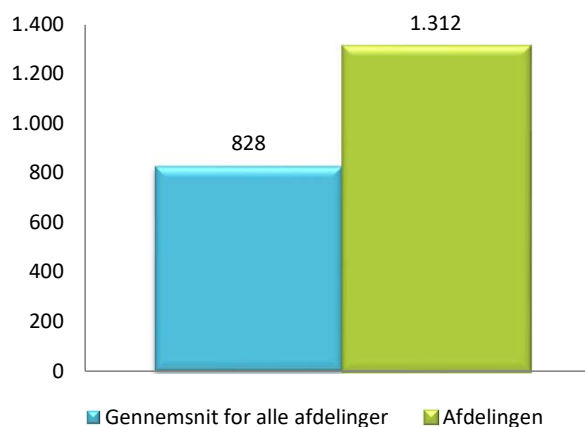
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.022.400	1.022.419	-19	941.472
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	57.000	0	57.000	343.348
Øvrige indtægter	0	0	0	120
Afvikling af overskud	4.342	6.771	-2.429	8.725
Samlede indtægter	1.083.742	1.029.190	54.552	1.293.664
Nødvendig huslejeforhøjelse	32.733			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 41 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 114 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	67	7.100 kr.	7.327 kr.	227 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste				297							
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn				18					21		
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser							74				
2.2 Facade	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
2.3 Tag og kviste	9	9	10	10	10	10	206	11	11	12	12
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	6	6	6	6	6	7	343	69	7	7	8
2.8 Vinduer		14			15			16			18
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
3.2 Sanitet	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
3.3 Komfur og emhætte	5	5	6	6	89	6	6	6	7	7	7
3.4 Køl/frys	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	4	4	5	5	5	5	5	5	6	6	6
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	3	228	3	4	4	4	4	4	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	3	3	3	3	3	4	768	4	4	4	4
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	1	30	2	2	2	2	34	2
5.6 Fælles vaskeri	4	4	389	5	5	5	5	5	5	6	6
5.7 Ventilationsanlæg	12			1.075		13					16
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør											
Årets forbrug	85	314	463	1.470	209	99	1.459	169	114	129	132
Henlæggelser	252	290	298	307	316	326	336	346	356	367	378
Saldo pr. 31/12	2.507	2.674	2.649	2.485	1.322	1.429	1.656	533	710	952	1.190

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.