



# Budget 2024

Afdeling 7  
Ringkøbingvej

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



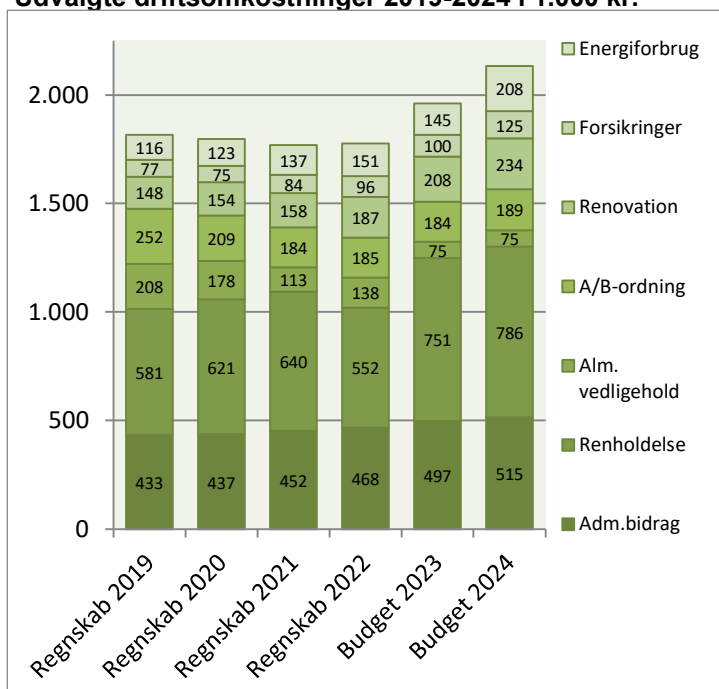
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

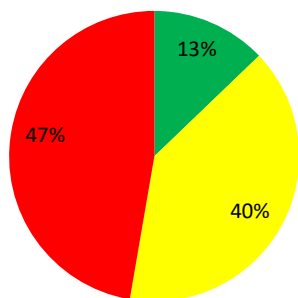


Huslejeforhøjelse 3,8%

## Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	514.425	514.425	0	514.425
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.215.904	1.191.233	24.671	1.198.493
● Ejendomsskatter	426.707	424.400	2.307	412.747
● Forsikringer	125.490	99.700	25.790	96.094
● Vandafgift	282.900	285.000	-2.100	275.276
● Renovation	233.500	208.000	25.500	186.760
● El og varme, fællesarealer	207.900	145.000	62.900	150.636
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	960
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	35.400	32.200	3.200	28.558
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	40.200	39.900	300	7.715
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	786.400	751.400	35.000	551.979
● Almindelig vedligeholdelse	75.000	75.000	0	138.437
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.841.000	1.710.000	131.000	1.660.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	188.780	184.180	4.600	184.885
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	528.779	473.060	55.719	460.648
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	515.211	497.134	18.077	467.653
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	926.323
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	224.571
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.035.096</b>	<b>6.648.132</b>	<b>386.964</b>	<b>7.501.160</b>

### Beboernes indflydelse

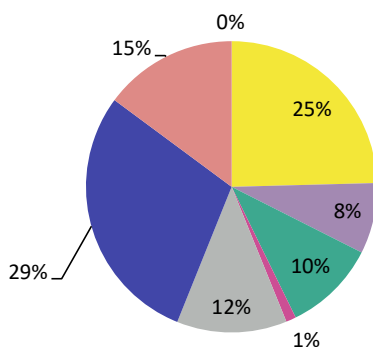


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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.

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.

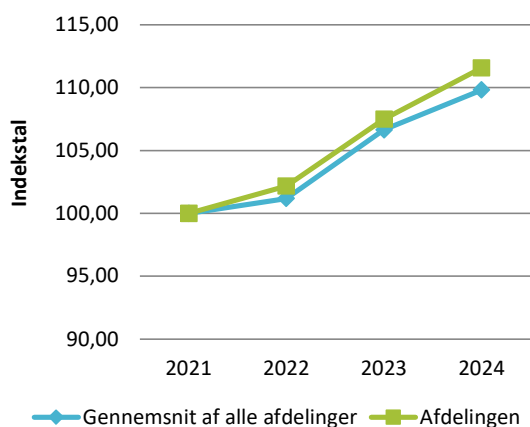
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

## Afdelingens indtægter

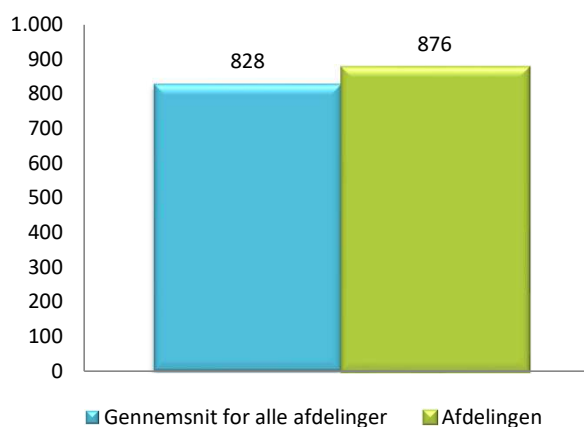
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	6.115.332	6.115.599	-267	5.812.512
Husleje, erhverv, institutioner mv.	165.769	152.556	13.213	141.943
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	101.460	74.892	26.568	80.278
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	160.000	0	160.000	1.117.776
Øvrige indtægter	0	0	0	11.633
Afvikling af overskud	259.687	305.085	-45.398	337.019
<b>Samlede indtægter</b>	<b>6.802.248</b>	<b>6.648.132</b>	<b>154.116</b>	<b>7.501.160</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>232.848</b>			

### Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2024



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 164 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	57	3.818 kr.	3.963 kr.	145 kr.
3 - rums bolig	88	6.155 kr.	6.389 kr.	234 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	25	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		23	3	3	25	3	3	27	3	3	30
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
1.8 Legeplads							3				
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	296	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
2.2 Facade	8	8	63	130	9	9	9	10	10	10	11
2.3 Tag og kviste	22	22	23	24	24	25	26	27	27	28	29
2.4 Tagrender og nedløb	63	68	7	7	74	7	8	81	8	8	89
2.5 Altaner og altangange	33	34	190	36	37	38	39	221	42	43	44
2.6 Udvendige trapper og ramper	17	17	18	19	19	20	20	21	22	22	23
2.7 Døre	11	11	12	12	13	59	13	14	14	15	15
2.8 Vinduer		68			75	912		82			89
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	146	151	155	160	165	170	175	180	185	191	197
3.2 Sanitet	51	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68
3.3 Komfur og emhætte	12	13	13	13	101	104	108	111	114	118	121
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	75	77	79	82	84	87	89	92	95	98	100
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	12	12	13	13	13	14	1.188	15	15	15	16
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser							427				
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	9	9	9	10	10	10	1.326				
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	14	9	9	9	9	10	10	10
5.2 Belysningsanlæg	11	77	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.3 Elinstallationer	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
5.4 Vandinstallationer	39	40	41	42	43	45	46	47	8.706	32	33
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	13	13	13	14	658	15	15	72	24	16
5.6 Fælles vaskeri		61	63	65	67	584					
5.7 Ventilationsanlæg	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	6	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	23	24	24	25	26	27	99	28	29	30	31
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	80	80	79	82	84	87	89	92	95	98	101
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.016</b>	<b>967</b>	<b>980</b>	<b>921</b>	<b>1.069</b>	<b>3.048</b>	<b>3.879</b>	<b>1.264</b>	<b>9.645</b>	<b>950</b>	<b>1.165</b>
Henlæggelser	1.710	1.841	1.897	1.953	2.012	2.072	2.135	2.199	2.265	2.333	2.402
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	2.500	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>4.496</b>	<b>5.189</b>	<b>6.064</b>	<b>6.980</b>	<b>8.013</b>	<b>8.956</b>	<b>7.980</b>	<b>6.235</b>	<b>7.170</b>	<b>2.290</b>	<b>3.673</b>
											<b>4.910</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.