



# Budget 2024

## Afdeling 64 Ved Skoven

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



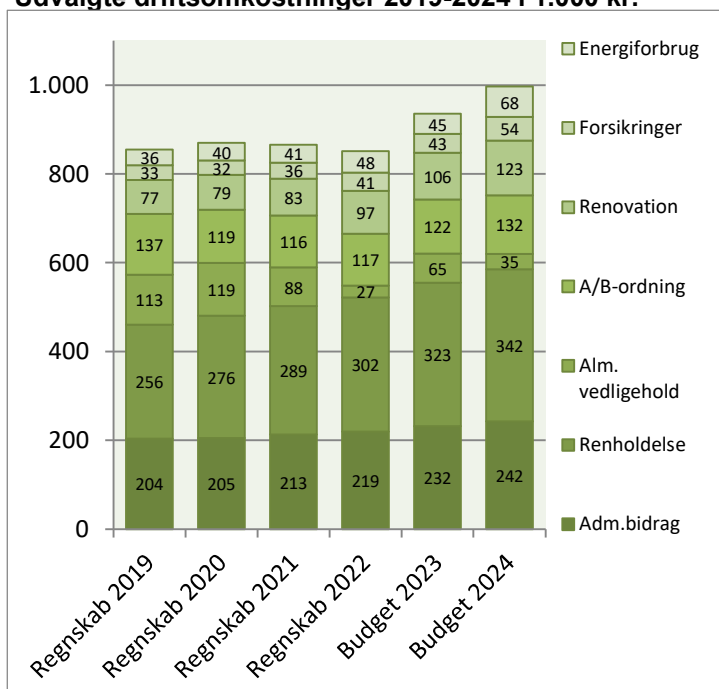
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

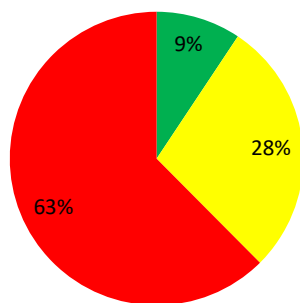


Huslejeforhøjelse 2,9%

## Afdelingens udgifter

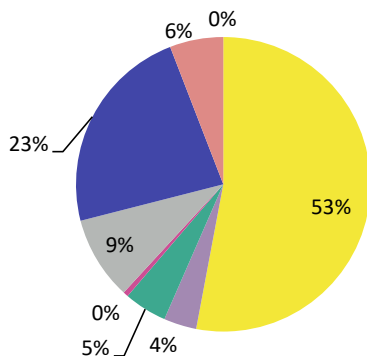
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.180.320	2.134.033	46.287	2.111.986
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	93.800	93.800	0	91.214
● Forsikringer	53.500	42.500	11.000	40.914
● Vandafgift	3.000	8.500	-5.500	687
● Renovation	123.000	105.600	17.400	96.840
● El og varme, fællesarealer	68.100	45.000	23.100	48.416
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	15.600	13.550	2.050	12.695
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	7.500	7.500	0	3.231
● Køb og salg edb-udstyr	500	500	0	0
● Renholdelse	342.430	323.250	19.180	301.892
● Almindelig vedligeholdelse	35.000	65.000	-30.000	26.715
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	816.000	728.000	88.000	707.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	131.970	121.970	10.000	116.875
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	242.326	231.736	10.590	219.381
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	407.710
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	120.378
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.116.046</b>	<b>3.923.939</b>	<b>192.107</b>	<b>4.310.934</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.

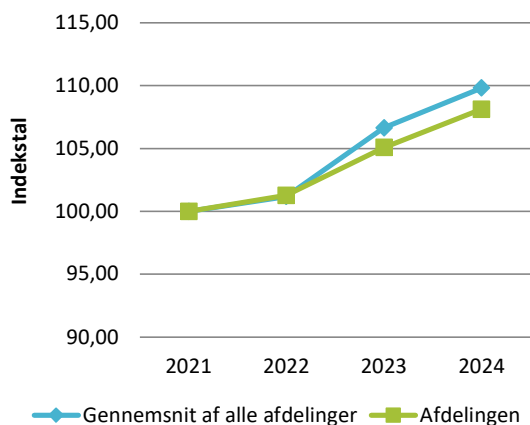
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

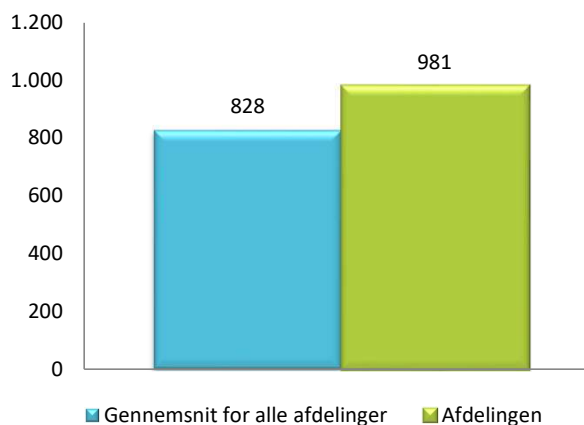
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	3.812.412	3.812.357	55	3.674.136
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	72.000	0	72.000	491.206
Øvrige indtægter	0	0	0	9.215
Afvikling af overskud	119.224	111.582	7.642	136.377
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.003.636</b>	<b>3.923.939</b>	<b>79.697</b>	<b>4.310.934</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>112.410</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 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 187 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	68	5.646 kr.	5.810 kr.	164 kr.
3 - rums bolig	90	6.927 kr.	7.128 kr.	201 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	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
1.2 Parkering og garager			28								
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											
1.6 Affaldshåndtering			3	3	3	3	3	3	4	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							151				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	107	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
2.3 Tag og kviste	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
2.4 Tagrender og nedløb	14	3	3	15	3	3	17	3	4	18	4
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre	31	3	3	3	3	3	3	3	3	4	42
2.8 Vinduer	6	6	6	7	7	7	7	205	8	8	8
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
3.2 Sanitet	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
3.3 Komfur og emhætte	36	37	38	39	40	41	42	44	45	46	48
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	13	13	14	14	14	15	15	29	30	31	32
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	6	6	528	6	7	7	7	7	7	8	8
4.2 Elevatorer	42	43	44	149	47	48	50	51	53	54	56
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					5						
4.5 Kælderrum og -gange	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
5.3 Elinstallationer	128	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
5.4 Vandinstallationer	160	73	75	78	80	82	85	87	138	93	95
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	127	8	8	8	57	9	9	9	9	18	10
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	19	2	2	20	2	2	22	2	2	24	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	3	649	3	3	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	19	20	20	21	21	22	59	23	24	25	26
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	48	48	10	10	10	11	11	11	12	12	12
<b>Årets forbrug</b>	<b>804</b>	<b>327</b>	<b>849</b>	<b>443</b>	<b>372</b>	<b>328</b>	<b>1.204</b>	<b>558</b>	<b>420</b>	<b>428</b>	<b>432</b>
Henlæggelser	728	816	840	866	891	918	946	974	1.003	1.033	1.064
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>2.317</b>	<b>2.241</b>	<b>2.729</b>	<b>2.720</b>	<b>3.143</b>	<b>3.662</b>	<b>4.253</b>	<b>3.994</b>	<b>4.410</b>	<b>4.993</b>	<b>5.598</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.