



Budget 2024

Afdeling 18
Vorrevangen II

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



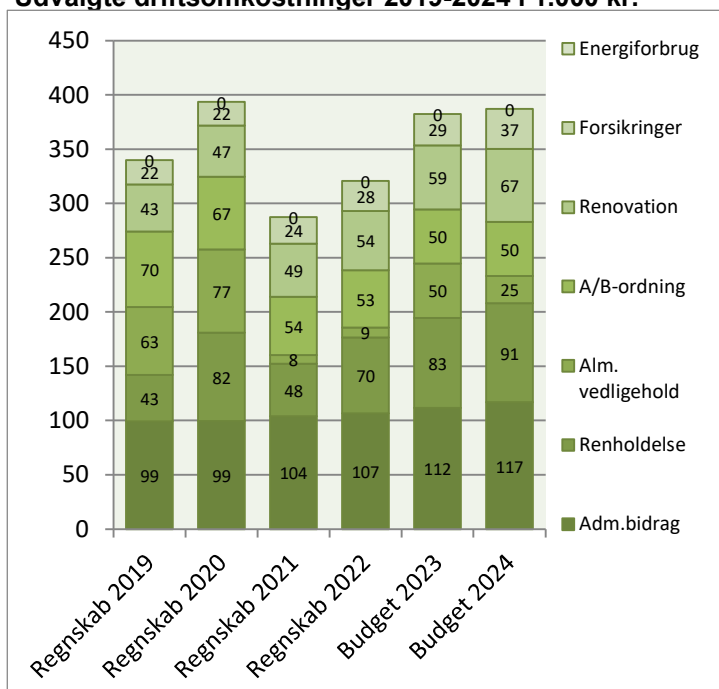
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

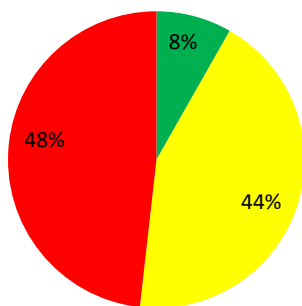


Huslejeforhøjelse 5,4%

Afdelingens udgifter

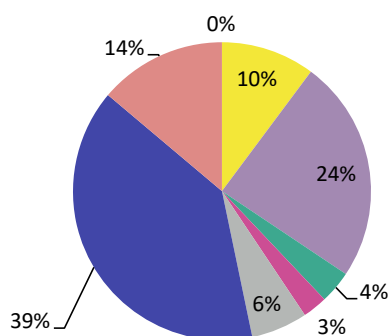
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	30.913	30.913	0	30.913
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	161.624	88.824	72.800	95.824
● Ejendomsskatter	421.755	421.755	0	410.267
● Forsikringer	36.600	28.900	7.700	27.739
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	67.400	59.065	8.335	54.478
● 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	10.600	10.300	300	8.607
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	37.900	37.900	0	21.996
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	1.514
● Renholdelse	91.210	82.952	8.258	69.835
● Almindelig vedligeholdelse	25.000	50.000	-25.000	9.203
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	693.000	638.000	55.000	619.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	49.900	49.900	0	52.985
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.000	3.000	0	3.000
● Bidrag til Landsbygefonden	145.420	130.405	15.015	127.055
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	116.800	111.592	5.208	106.510
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	504.907
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	152.609
Samlede udgifter	1.893.122	1.745.506	147.616	2.296.442

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 Landsbygefonden 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.

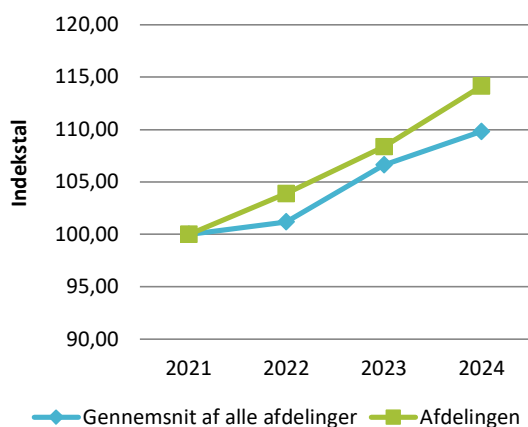
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

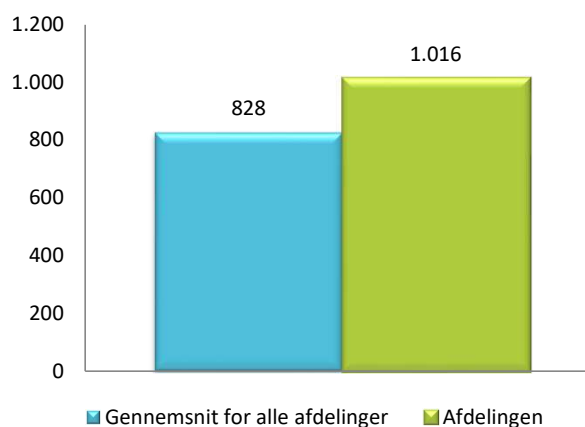
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.571.436	1.572.429	-993	1.507.800
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	116.368	92.737	23.631	102.330
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	28.000	0	28.000	610.824
Øvrige indtægter	0	0	0	511
Afvikling af overskud	92.530	80.340	12.190	74.977
Samlede indtægter	1.808.334	1.745.506	62.828	2.296.442
Nødvendig huslejeforhøjelse	84.788			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 52 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 336 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	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	78	6.223 kr.	6.559 kr.	336 kr.
4 - rums bolig	78	6.223 kr.	6.559 kr.	336 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	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
1.2 Parkering og garager	24	25	26	27	27	28	29	30	31	32	33
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	91	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54
1.4 Forsyningsledninger i terræn		50									
1.5 Udvendig belysning											25
1.6 Affaldshåndtering		70									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
1.10 Beplantning	25	26	27	28	29	30	32	33	34	35	37
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	233	8	26	9	270	9	9	30	10	313	11
2.3 Tag og kviste	5.396		2	2	2	2	2	2	2	2	3
2.4 Tagrender og nedløb	181	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
2.7 Døre	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.8 Vinduer	57	59	24	63	25	26	110	28	29	75	30
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	79
3.2 Sanitet	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24
3.3 Komfur og emhætte	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	30	31	31	32	33	34	35	36	38	39	40
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											51
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	15	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
5.2 Belysningsanlæg	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	17	17	18	18	19	19	20	1.339	17	17	18
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	3	4	51	4
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
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	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
Årets forbrug	6.199	480	353	384	618	368	462	1.729	399	806	500
Henlæggelser	638	693	714	735	757	780	804	828	852	878	904
LBF egen trækningsret	890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	4.401	640	853	1.214	1.565	1.704	2.116	2.457	1.556	2.010	2.486

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.