



Budget 2024

Afdeling 54 Grønningen

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



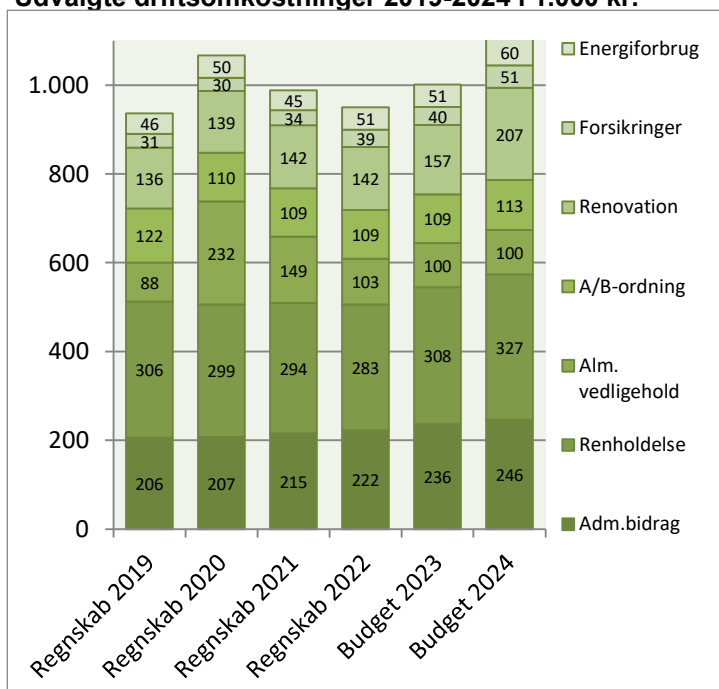
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

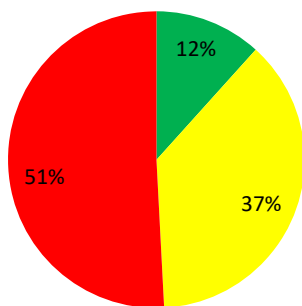


Huslejeforhøjelse 4,1%

Afdelingens udgifter

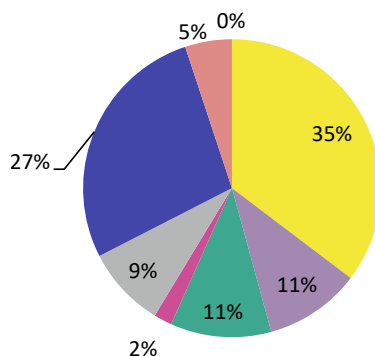
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.522.510	1.496.681	25.829	1.487.783
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	188.591	188.591	0	188.591
● Ejendomsskatter	455.000	425.700	29.300	414.145
● Forsikringer	50.552	40.200	10.352	38.810
● Vandafgift	190.000	170.000	20.000	193.346
● Renovation	207.400	156.500	50.900	142.108
● El og varme, fællesarealer	60.200	51.000	9.200	50.925
● Drift af fællesvaskeri	68.000	47.000	21.000	47.821
● Drift af selskabslokaler mv.	4.500	12.500	-8.000	7.115
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	28.600	27.700	900	25.963
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	66.000	65.500	500	28.724
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	327.200	308.472	18.728	283.411
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	0	103.133
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.206.000	1.122.000	84.000	1.050.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	112.680	109.080	3.600	109.081
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbygefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	246.424	235.912	10.512	222.360
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	628.147
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	138.370
Samlede udgifter	4.844.657	4.567.836	276.821	5.169.834

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.

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.

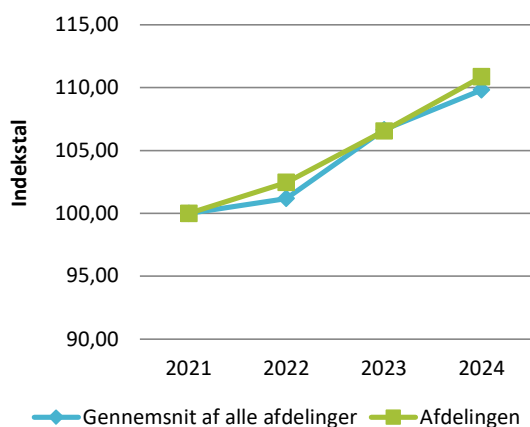
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

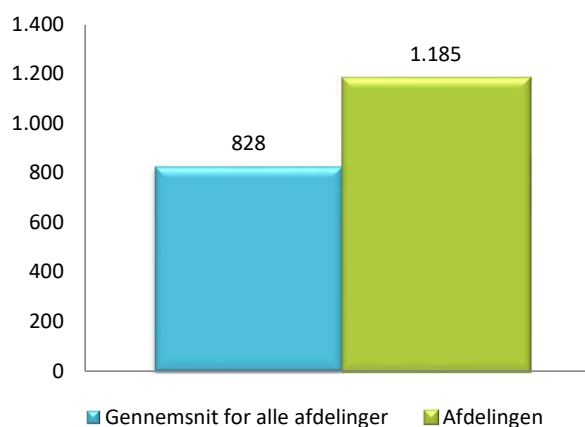
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	4.393.260	4.396.150	-2.890	4.226.784
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	62.124	64.968	-2.844	64.584
Drift af fællesvaskeri	20.500	11.000	9.500	20.215
Drift af fælleslokaler	6.500	6.500	0	6.500
Renter (2,0% for budget 2024)	100.000	0	100.000	755.211
Øvrige indtægter	0	0	0	6.000
Afvikling af overskud	80.616	89.218	-8.602	90.540
Samlede indtægter	4.663.000	4.567.836	95.164	5.169.834
Nødvendig huslejeforhøjelse	181.657			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 47 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 207 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	33	3.192 kr.	3.323 kr.	131 kr.
2 - rums bolig	62	5.997 kr.	6.243 kr.	246 kr.
3 - rums bolig	90	8.105 kr.	8.437 kr.	332 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	69	359	73	75	78	80	82	85	87	90	93
1.2 Parkering og garager	80										
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	4			813			5			5	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning								64			
1.6 Affaldshåndtering								69			
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		52									
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
1.10 Beplantning	182	69	71	90	75	78	98	82	85	107	90
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
2.2 Facade	379				416	23				482	26
2.3 Tag og kviste	55	57	7.187					18	19	20	20
2.4 Tagrender og nedløb			831								
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	36	19	58	20	61	22	65	23	69	24	73
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	80	82	168	87	90	92	95	194	101	104	107
3.2 Sanitet	33	34	35	36	37	38	39	40	41	43	44
3.3 Komfur og emhætte	36	43	45	46	47	49	50	52	53	55	56
3.4 Køl/frys	38	39	40	41	43	44	45	47	48	49	51
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	50	52	53	55	57	58	60	62	64	65	67
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	207	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	97		31			112					130
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
5.3 Elinstallationer	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
5.4 Vandinstallationer	62	64	66	68	70	72	75	804	79	82	84
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	4	4	5	5	58	5	5	5	5	67	6
5.6 Fælles vaskeri	143										
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	95	97	66	68	70	72	74	76	79	81	84
Årets forbrug	1.695	1.020	8.780	1.458	1.156	801	751	1.682	792	1.337	997
Henlæggelser	1.122	1.206	1.242	1.279	1.317	1.357	1.398	1.440	1.483	1.527	1.573
Kreditforeningslån	0	0	5.100	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	4.371	3.798	3.983	1.545	1.367	1.529	2.085	2.731	3.180	3.369	3.946

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.