



Budget 2024

Afdeling 28
Rundhøj

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



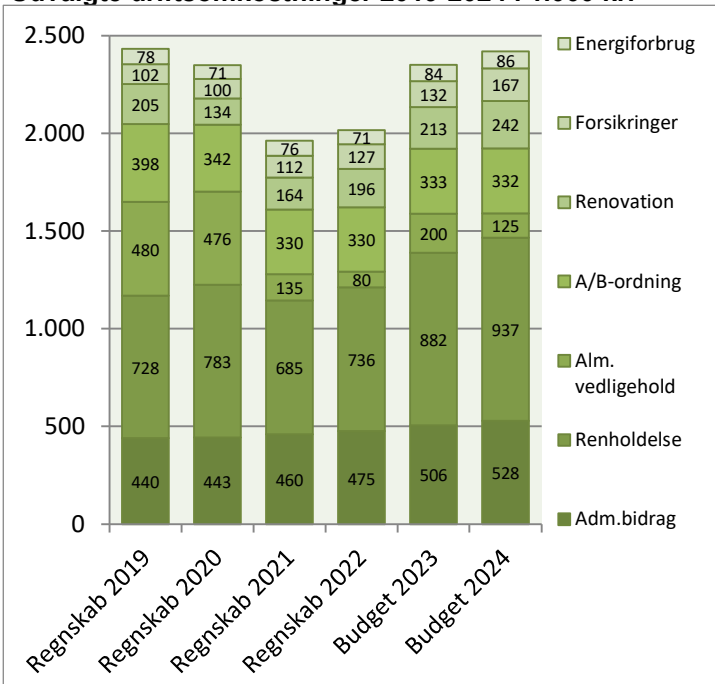
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

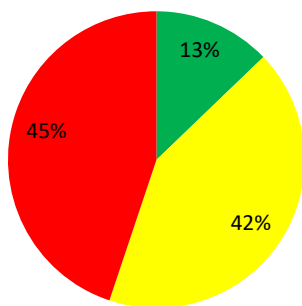


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

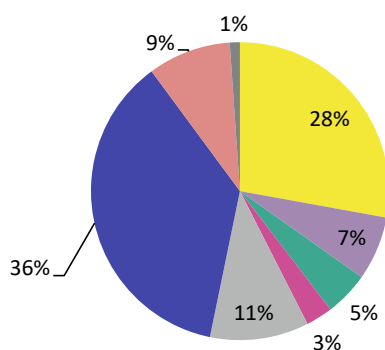
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	897.131	897.855	-724	898.572
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.865.848	1.841.907	23.941	1.848.317
● Ejendomsskatter	521.506	521.574	-68	504.446
● Forsikringer	166.837	132.200	34.637	127.233
● Vandafgift	12.000	12.000	0	11.800
● Renovation	242.282	213.287	28.995	195.580
● El og varme, fællesarealer	86.222	84.490	1.732	71.109
● Drift af fællesvaskeri	139.000	130.000	9.000	123.587
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	217.684	220.100	-2.416	216.818
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	69.200	128.900	-59.700	27.290
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	937.308	882.153	55.155	735.804
● Almindelig vedligeholdelse	125.000	200.000	-75.000	79.905
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.286.000	3.268.000	18.000	2.833.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	332.450	332.750	-300	330.453
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	365.144	323.177	41.967	313.764
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	528.306	505.757	22.549	475.409
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	110.000	0	110.000	1.704.020
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	422.813
Samlede udgifter	9.923.918	9.716.151	207.767	10.939.919

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.

Bygningforsikring, 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.

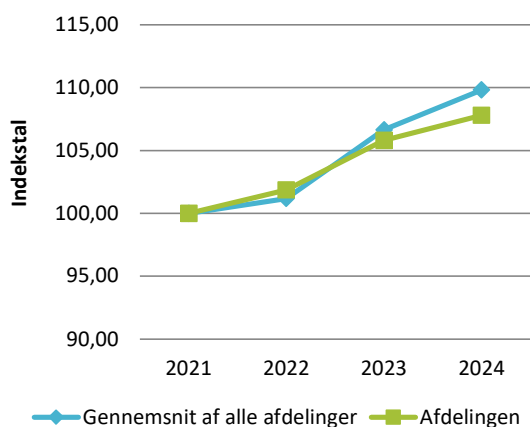
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%. Dette har ikke betydning i år for afdelingen, da 2023 budgettet var for højt.

Afdelingens indtægter

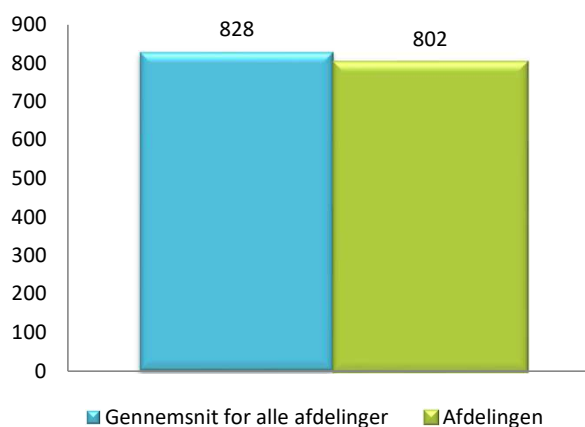
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.056.296	8.056.283	13	7.757.496
Husleje, erhverv, institutioner mv.	194.544	194.544	0	149.217
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	647.144	632.076	15.068	636.931
Drift af fællesvaskeri	85.000	92.000	-7.000	84.498
Drift af fælleslokaler	0	0	0	2.700
Renter (2,0% for budget 2024)	280.000	0	280.000	1.896.972
Øvrige indtægter	110.000	0	110.000	126.926
Afvikling af overskud	397.244	741.248	-344.004	285.179
Samlede indtægter	9.770.228	9.716.151	54.077	10.939.919
Nødvendig huslejeforhøjelse	153.690			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	15 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	112 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	73	5.022 kr.	5.117 kr.	95 kr.
3 - rums bolig	86	5.708 kr.	5.816 kr.	108 kr.
4 - rums bolig	109	6.886 kr.	7.017 kr.	131 kr.
5 - rums bolig	106	6.753 kr.	6.881 kr.	128 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	68	8	14	15	15	16	16	16	17	17	18
1.2 Parkering og garager		11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			1.687								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	93	1	1	1	1	1	1	115	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering	3	3	3	30	3	3	3	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
1.8 Legeplads	60	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14
1.9 Skure og hegn		24	18				28	21			
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			3	3	3	3	3	317	3	3	4
2.2 Facade		10	23	24	25	26	628	27	28	29	30
2.3 Tag og kviste			22	23	23	24	25	26	26	27	28
2.4 Tagrender og nedløb	176	3	3	193	3	3	211	3	3	230	3
2.5 Altaner og altangange	72	23		25		26		58	32	62	33
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	13	14	14	280	15	15	2.831	181	17	334	18
2.8 Vinduer	42	33	34	35	36	48	9.056	39	40	41	56
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	183	188	194	200	206	212	218	225	231	238	245
3.2 Sanitet	50	51	53	54	56	58	59	61	63	65	67
3.3 Komfur og emhætte	57	58	60	62	64	66	68	70	72	724	76
3.4 Køl/frys	52	54	56	57	59	61	63	65	66	68	70
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	107	110	113	117	120	124	128	132	135	140	144
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	614	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	3	67	3	3	3	4	248	4	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange	658	171	2	3	3	3	3	3	3	3	3
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	10	16	10	11	11	11	11	12	12	13	13
5.2 Belysningsanlæg	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
5.3 Elinstallationer	19	20	20	21	21	22	576	594	612	630	649
5.4 Vandinstallationer	29	30	31	103	33	34	35	36	37	38	504
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	12	13	13	96	14	14	15	15	5.328	16
5.6 Fælles vaskeri	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
5.7 Ventilationsanlæg				85							
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	1.461	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	29	30	31	32	33	34	106	36	37	38	39
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	50	52	54	55	57	58	60	62	64	66	68
Årets forbrug	3.885	1.042	2.527	1.512	956	937	14.467	2.196	1.601	8.185	2.177
Henlæggelser	2.918	3.286	3.384	3.486	3.590	3.698	3.809	3.923	4.041	4.162	4.287
Henlæggelser, Ekstra	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	11.432	10.815	13.915	15.888	18.523	21.284	10.626	12.353	14.792	10.769	12.878

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.