



Budget 2024

Afdeling 75
Havnen

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



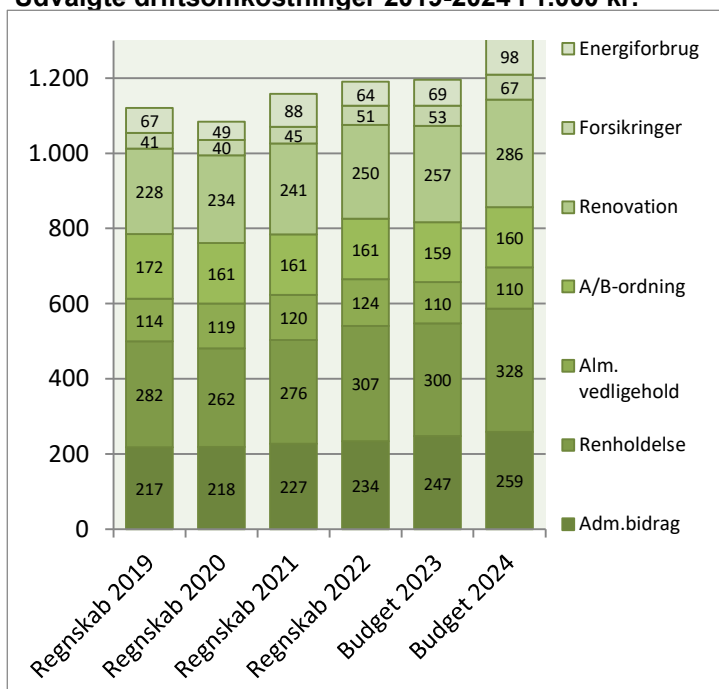
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

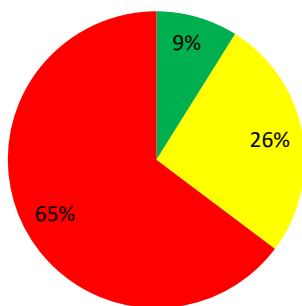


Huslejeforhøjelse 5,0%

Afdelingens udgifter

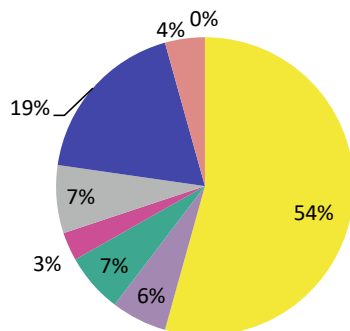
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.167.391	3.100.307	67.084	3.044.016
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	64.500	66.997	-2.497	66.624
● Ejendomsskatter	293.928	293.928	0	285.922
● Forsikringer	66.953	53.200	13.753	51.113
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	286.000	256.900	29.100	249.634
● El og varme, fællesarealer	98.300	69.100	29.200	63.963
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	89.100	68.900	20.200	66.884
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	93.000	92.500	500	59.813
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	1.778
● Renholdelse	328.065	299.752	28.313	306.709
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	110.000	0	124.259
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	927.000	900.000	27.000	874.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	159.814	159.114	700	161.114
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	2.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	258.592	247.315	11.277	233.971
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	622.564
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	26.553
Samlede udgifter	5.950.143	5.725.513	224.630	6.241.416

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

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.

El-udgiften på fællesopgange – stiger fra 2 til 3 kr. pr. kWh. Det er dog en relativ lille stigning i forhold til andre da AAB har indgået en puljeaftale med et energiselskab.

Vedr. afdelingens opsparede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

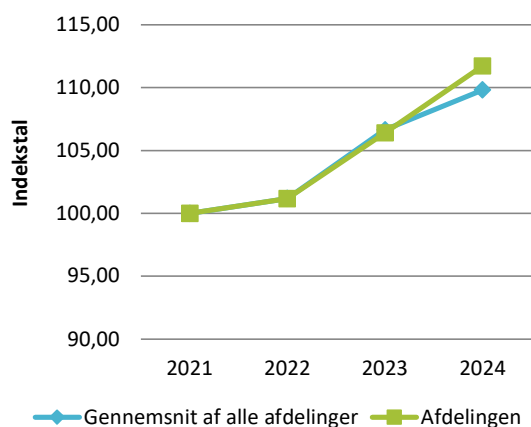
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

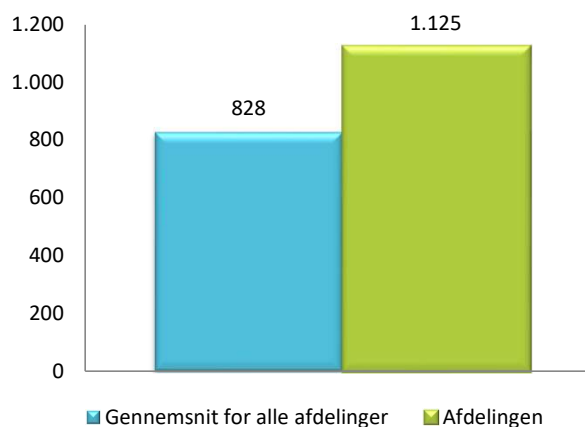
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.408.088	5.408.079	9	5.141.256
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	64.500	66.997	-2.497	66.624
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	90.891	0	90.891	750.293
Øvrige indtægter	0	0	0	73
Afvikling af overskud	115.203	250.437	-135.234	283.170
Samlede indtægter	5.678.682	5.725.513	-46.831	6.241.416
Nødvendig huslejeforhøjelse	271.462			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 54 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 419 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	106	10.513 kr.	11.039 kr.	526 kr.
4 - rums bolig	111	9.731 kr.	10.218 kr.	487 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	53										71
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	221	9	31	9	9	33	10	259	37	11	11
2.3 Tag og kviste	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
2.8 Vinduer	725	37	38	39	40	41	42	44	45	46	404
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	74	133	78	80	83	85	88	91	93	169	99
3.2 Sanitet	3	3	33	34	35	36	37	38	39	40	41
3.3 Komfur og emhætte	94	97	100	112	115	118	122	126	129	133	137
3.4 Køl/frys	5	5	42	39	40	41	42	44	45	46	48
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar					15	16	16	17	17	46	47
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	80	3	3	3	3	3	3	3	107	4	4
4.2 Elevatorer	65	67	69	71	73	76	78	80	83	85	88
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange					3			3			4
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	11	11	12	12	17	17	18	18	19	5	5
5.3 Elinstallationer											143
5.4 Vandinstallationer	116	34	35	37	38	70	59	61	172	74	76
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	83						103				74
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14
5.8 Brandanlæg og -alarmer	8	8	8	8	8	9	197	9	10	10	10
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	2	152	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	172	53	54	56	57	114	103	115	65	67	69
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	12	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
Årets forbrug	1.750	500	544	541	580	705	965	955	910	935	1.382
Henlæggelser	900	927	955	983	1.013	1.043	1.075	1.107	1.140	1.174	1.210
Saldo pr. 31/12	3.991	3.140	3.568	3.978	4.421	4.853	5.192	5.302	5.453	5.683	5.750

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.