



Budget 2024

Afdeling 48
Brohaven

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



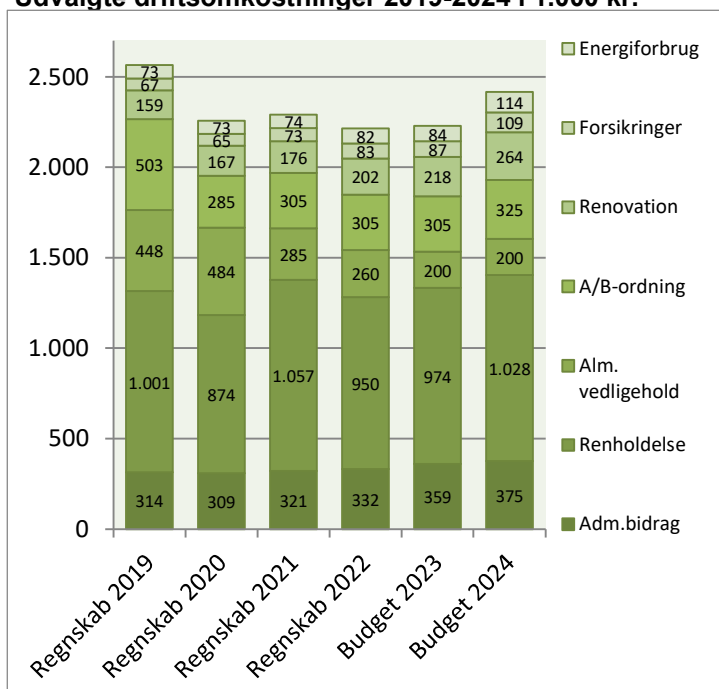
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2,3%

Afdelingens udgifter

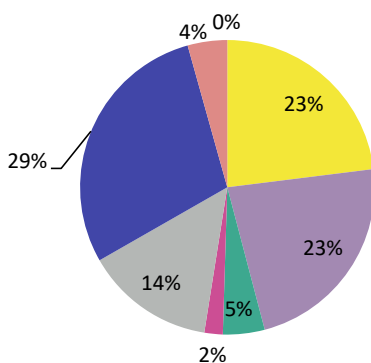
| Udgifter | Budget 2024 | Budget 2023 | Ændring | Regnskab 2022 |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån | 1.030.325 | 1.030.325 | 0 | 1.030.325 |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 958.628 | 899.629 | 58.999 | 915.417 |
| ● Ejendomsskatter | 1.868.220 | 1.817.335 | 50.885 | 1.768.533 |
| ● Forsikringer | 108.900 | 86.600 | 22.300 | 83.092 |
| ● Vandafgift | 15.000 | 12.500 | 2.500 | 14.835 |
| ● Renovation | 264.200 | 218.200 | 46.000 | 201.560 |
| ● El og varme, fællesarealer | 114.000 | 84.150 | 29.850 | 82.239 |
| ● Drift af fællesvaskeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Drift af selskabslokaler mv. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter | 29.900 | 27.000 | 2.900 | 154.091 |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 142.200 | 141.900 | 300 | 58.210 |
| ● Køb og salg edb-udstyr | 3.000 | 3.000 | 0 | 0 |
| ● Renholdelse | 1.028.368 | 974.338 | 54.030 | 949.965 |
| ● Almindelig vedligeholdelse | 200.000 | 200.000 | 0 | 260.263 |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 2.145.000 | 2.010.000 | 135.000 | 2.010.000 |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse | 325.390 | 305.390 | 20.000 | 305.390 |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 28.500 | 28.500 | 0 | 28.500 |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 375.112 | 358.971 | 16.141 | 331.594 |
| ● Tab på lejere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ● Ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 1.126.042 |
| ● Afvikling af underskud | 0 | 26.840 | -26.840 | 0 |
| ● Regnskabets overskud/underskud | 0 | 0 | 0 | 61.378 |
| Samlede udgifter | 8.636.743 | 8.224.678 | 412.065 | 9.381.435 |

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.

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.

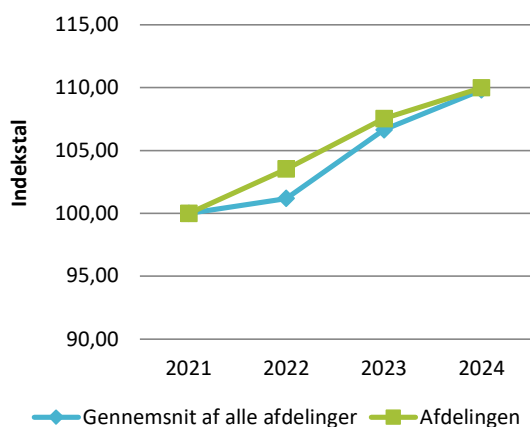
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

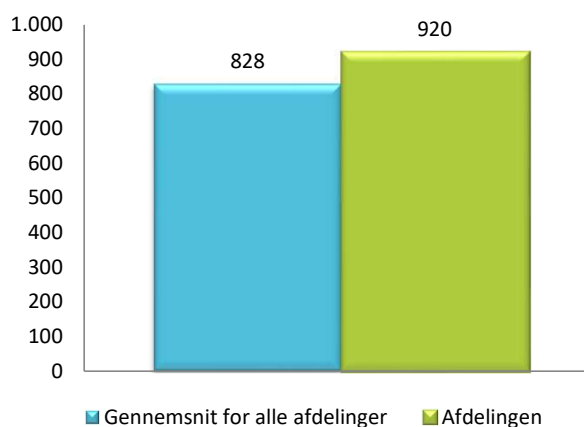
| | Budget 2024 | Budget 2023 | Ændring | Regnskab 2022 |
|--|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Indtægter | | | | |
| Husleje, beboelse | 7.882.416 | 7.883.524 | -1.108 | 7.590.024 |
| Husleje, erhverv, institutioner mv. | 30.216 | 29.100 | 1.116 | 28.560 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 332.268 | 312.054 | 20.214 | 333.220 |
| Drift af fællesvaskeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drift af fælleslokaler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Renter (2,0% for budget 2024) | 208.000 | 0 | 208.000 | 1.358.161 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | 9.148 |
| Afvikling af overskud | 0 | 0 | 0 | 62.322 |
| Samlede indtægter | 8.452.900 | 8.224.678 | 228.222 | 9.381.435 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 183.843 | | | |

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 21 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 182 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 | 66 | 5.547 kr. | 5.675 kr. | 128 kr. |
| 3 - rums bolig | 85 | 6.713 kr. | 6.867 kr. | 154 kr. |
| 4 - rums bolig | 112 | 8.472 kr. | 8.667 kr. | 195 kr. |
| 5 - rums bolig | 136 | 9.518 kr. | 9.737 kr. | 219 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 | 116 | 119 | 123 | 127 | 130 | 134 | 138 | 6.351 | 147 | 151 | 156 |
| 1.2 Parkering og garager | | 108 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste | 5 | 1 | 1 | 7 | 1 | 1 | 7 | 2.067 | 1 | 8 | 1 |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn | 67 | 69 | 71 | 73 | 76 | 78 | 80 | 83 | 85 | 88 | 90 |
| 1.5 Udvendig belysning | | | | | | | | 373 | | | |
| 1.6 Affaldshåndtering | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer | | | | | | | | | | | |
| 1.8 Legeplads | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 | 14 | 15 | 15 | 15 | 16 |
| 1.9 Skure og hegn | 273 | 281 | 289 | 298 | 307 | 316 | 326 | 336 | 346 | 356 | 367 |
| 1.10 Beplantning | 56 | 216 | 117 | 120 | 124 | 128 | 131 | 135 | 139 | 144 | 148 |
| Bygning, klimaskærm | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Fundament og lyskasser | 9 | 10 | 10 | 10 | 2.088 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 12 |
| 2.2 Facade | | | | | 26.095 | | | | | | |
| 2.3 Tag og kviste | | 56 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.4 Tagrender og nedløb | | | | | | | | | | | |
| 2.5 Altaner og altangange | | | | | | | | | | | |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper | 13 | 14 | 14 | 14 | 15 | 15 | 16 | 16 | 17 | 17 | 18 |
| 2.7 Døre | | 2 | 2 | 2 | 2 | 145 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| 2.8 Vinduer | | | | 277 | | | | | | | |
| 2.9 Porte | | | | | | | | | | | |
| Bygning, bolig indvendig | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Gulve, væg og loft | 266 | 331 | 341 | 351 | 361 | 372 | 383 | 395 | 407 | 419 | 432 |
| 3.2 Sanitet | 46 | 48 | 49 | 50 | 52 | 53 | 55 | 57 | 58 | 60 | 62 |
| 3.3 Komfur og emhætte | 62 | 63 | 65 | 67 | 69 | 71 | 74 | 76 | 78 | 80 | 83 |
| 3.4 Køl/frys | 36 | 37 | 38 | 39 | 41 | 42 | 43 | 44 | 46 | 47 | 48 |
| 3.5 Øvrige hvidevarer | 45 | 46 | 48 | 49 | 51 | 52 | 54 | 55 | 57 | 59 | 61 |
| 3.6 Inventar | 86 | 89 | 92 | 94 | 97 | 100 | 103 | 106 | 110 | 113 | 8.798 |
| Bygning, fælles indvendig | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Trappeopgange | | | | | | | | | | | |
| 4.2 Elevatorer | | | | | | | | | | | |
| 4.3 Postkasser | | | | | | | | | | | |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter | | | | | | | | | | | |
| 4.5 Kælderrum og -gange | | | | | | | | | | | |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg | | | | | | | | | | | |
| 5.2 Belysningsanlæg | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 | 10 |
| 5.3 Elinstallationer | 10 | 10 | 11 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 |
| 5.4 Vandinstallationer | 67 | 69 | 71 | 73 | 75 | 6.336 | 79 | 82 | 84 | 260 | 89 |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer | 352 | 12 | 76 | 13 | 13 | 13 | 14 | 14 | 15 | 226 | 16 |
| 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 | 68 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 | 21 | 22 | 23 | 23 | 24 |
| Materiel | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør | 162 | 163 | 104 | 107 | 110 | 114 | 117 | 120 | 124 | 128 | 132 |
| Årets forbrug | 1.765 | 1.788 | 1.569 | 1.833 | 29.770 | 8.046 | 1.700 | 10.392 | 1.797 | 2.241 | 10.589 |
| Henlæggelser | 2.010 | 2.145 | 2.210 | 2.276 | 2.344 | 2.415 | 2.487 | 2.562 | 2.638 | 2.718 | 2.799 |
| Kreditforeningslån | 0 | 0 | 0 | 0 | 20.000 | 5.500 | 0 | 7.100 | 0 | 0 | 6.800 |
| Saldo pr. 31/12 | 8.406 | 8.651 | 9.008 | 9.648 | 10.092 | 2.666 | 3.322 | 2.591 | 3.433 | 3.909 | 2.920 |

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.