



Budget 2024

Afdeling 72
Nygade

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



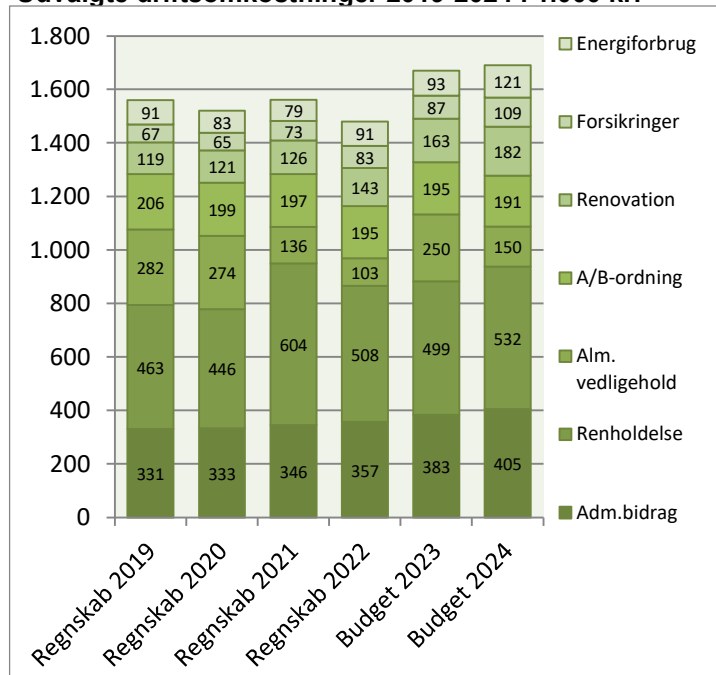
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

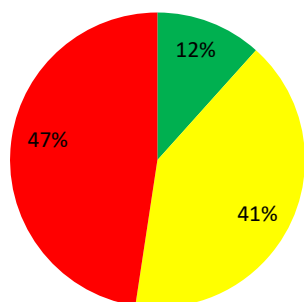


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

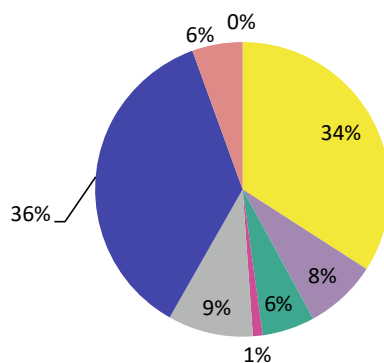
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.089.135	1.089.135	0	1.089.135
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.399.119	1.354.120	44.999	1.243.425
● Ejendomsskatter	473.140	460.253	12.887	447.717
● Forsikringer	108.881	86.500	22.381	82.762
● Vandafgift	3.000	2.000	1.000	2.890
● Renovation	182.286	162.771	19.515	142.770
● El og varme, fællesarealer	120.959	92.528	28.431	90.893
● Drift af fællesvaskeri	106.941	87.000	19.941	86.303
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	22.900	24.600	-1.700	16.383
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	52.000	51.500	500	9.073
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	1.399
● Renholdelse	532.278	499.367	32.911	508.396
● Almindelig vedligeholdelse	150.000	250.000	-100.000	102.645
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.444.000	2.193.000	251.000	2.129.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	190.910	195.010	-4.100	195.011
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	404.679	383.348	21.331	357.270
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	692.929
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	414.822
Samlede udgifter	7.300.228	6.951.132	349.096	7.622.823

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

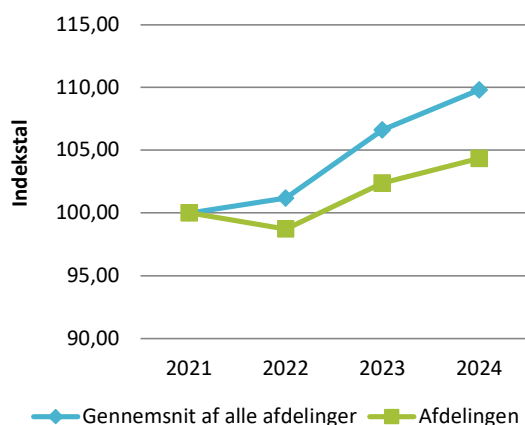
Boligafdelingerne bliver desværre også ramt af de stigende priser i samfundet. Det betyder, at der er stigning på næsten samtlige udgifter i budgettet for 2024. Bygningsforsikring, administrationsbidrag samt renholdelse er særlig ramt af disse prisstigninger. Udgifterne til renovation – stiger også grundet 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. 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

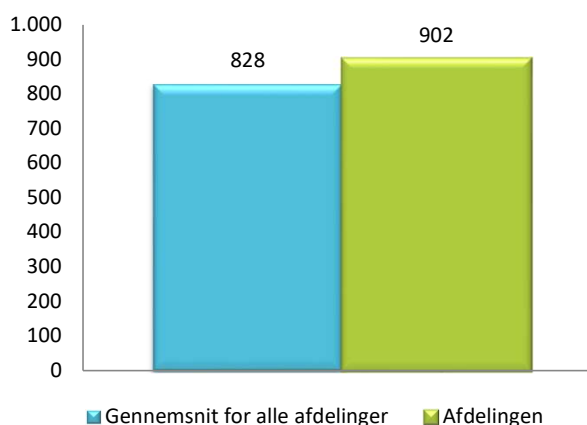
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.356.776	5.356.579	197	5.164.620
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.021.671	955.067	66.604	926.012
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	278.616	240.672	37.944	263.241
Drift af fællesvaskeri	81.500	79.000	2.500	81.554
Drift af fælleslokaler	2.000	2.000	0	3.175
Renter (2,0% for budget 2024)	96.318	0	96.318	818.145
Øvrige indtægter	0	0	0	7.928
Afvikling af overskud	362.813	317.814	44.999	358.148
Samlede indtægter	7.199.694	6.951.132	248.562	7.622.823
Nødvendig huslejeforhøjelse	100.534			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 16 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 120 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	69	4.811 kr.	4.902 kr.	91 kr.
2 - rums bolig	72	5.443 kr.	5.546 kr.	103 kr.
3 - rums bolig	82	6.123 kr.	6.239 kr.	116 kr.
4 - rums bolig	110	7.476 kr.	7.618 kr.	142 kr.
5 - rums bolig	137	9.837 kr.	10.024 kr.	187 kr.
6 - rums bolig	175	13.097 kr.	13.346 kr.	249 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	252	24	1.565		26		215	28			31	
1.2 Parkering og garager						327					81	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste												
1.4 Forsyningsledninger i terræn												
1.5 Udvendig belysning		75										
1.6 Affaldshåndtering			16								20	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5			6		116	6			7	
1.8 Legeplads	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
1.9 Skure og hegn												
1.10 Bepantning	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser	16	16	17	24	18	18	45	20	28	21	21	
2.2 Facade	2.206	2.104			51	5		56	1.236		61	
2.3 Tag og kviste	26	47			51			56			61	
2.4 Tagrender og nedløb		31			34			37			40	
2.5 Altaner og altangange	27	246	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
2.6 Udvendige trapper og ramper			4					5				
2.7 Døre	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	
2.8 Vinduer	41	42	175	45	46	48	49	532	52	54	55	
2.9 Porte	11	35	12	12	12	13	41	13	14	14	15	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	177	182	187	193	199	205	211	217	224	231	237	
3.2 Sanitet	52	54	55	57	59	61	62	64	86	88	91	
3.3 Komfur og emhætte	7	8	8	8	8	9	9	78	81	83	86	
3.4 Køl/frys	7	7	62	63	65	67	69	63	65	67	69	
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	54	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange		17			19			20			22	
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser						199						
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		11		82	47			13			15	
4.5 Kælderrum og -gange		28			31			33			37	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	7	7	7	7	7	163	8	8	8	9	9	
5.2 Belysningsanlæg	117	84	7	7	7	7	7	8	8	8	8	
5.3 Elinstallationer	126	130	134	138	142	146	151	155	160	164	86	
5.4 Vandinstallationer				56				14	14	15	15	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	6	6	6	6	6	1.109	3.849	15	7	
5.6 Fælles vaskeri	26	24	25	26	26	27	80	29	30	30	31	
5.7 Ventilationsanlæg	5	5	6	6	6	6	6	22	308	23	24	
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	
5.9 Porttelefon og låsesystem	105	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	22	229	23	24	25	26	62	27	28	29	30	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	34	30	30	31	32	33	34	35	36	37	942	
Årets forbrug	3.344	3.529	2.451	902	1.043	1.490	1.300	2.781	6.360	1.028	2.244	
Henlæggelser	2.193	2.444	2.517	2.593	2.670	2.751	2.833	2.918	3.006	3.096	3.189	
Saldo pr. 31/12	4.814	3.663	2.578	2.644	4.335	5.963	7.223	8.756	8.894	5.539	7.607	

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.