



Budget 2024

Afdeling 62
Hasle Bo

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



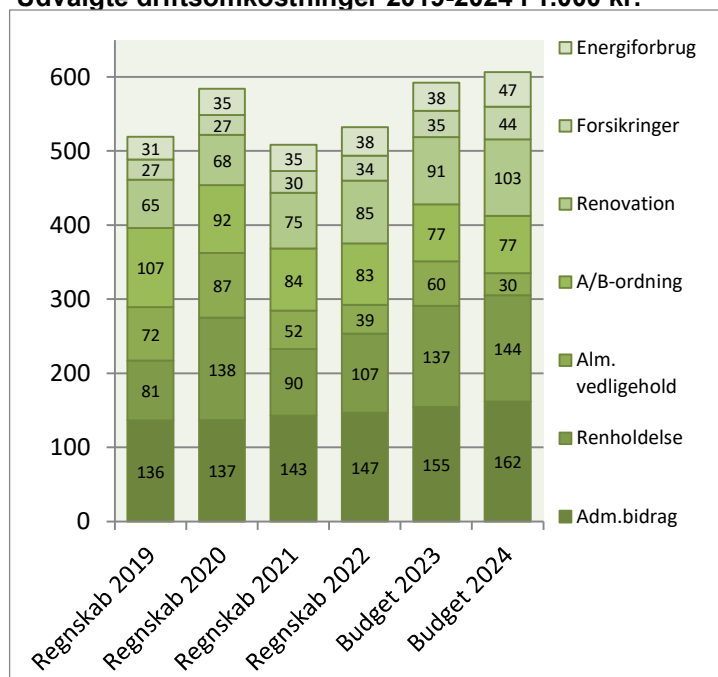
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

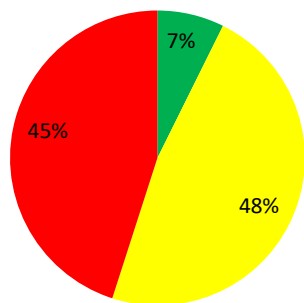


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

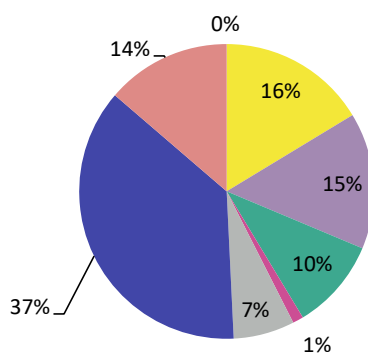
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	169.102	168.031	1.071	169.103
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	253.751	249.127	4.624	249.659
● Ejendomsskatter	343.135	343.135	0	333.789
● Forsikringer	44.400	35.300	9.100	33.784
● Vandafgift	110.000	115.000	-5.000	99.297
● Renovation	103.200	90.600	12.600	84.837
● El og varme, fællesarealer	46.600	38.000	8.600	38.361
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	14.000	13.500	500	10.958
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	15.900	15.900	0	12.960
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	143.643	136.500	7.143	106.532
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	60.000	-30.000	39.060
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	878.000	765.000	113.000	743.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	77.100	77.100	0	82.810
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	4.500	3.500	1.000	3.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	192.932	171.500	21.432	166.674
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	161.628	154.564	7.064	146.739
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	427.673
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	100.496
Samlede udgifter	2.587.891	2.436.757	151.134	2.849.231

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.

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.

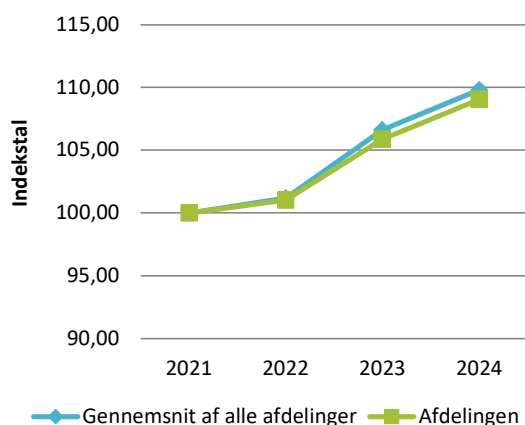
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

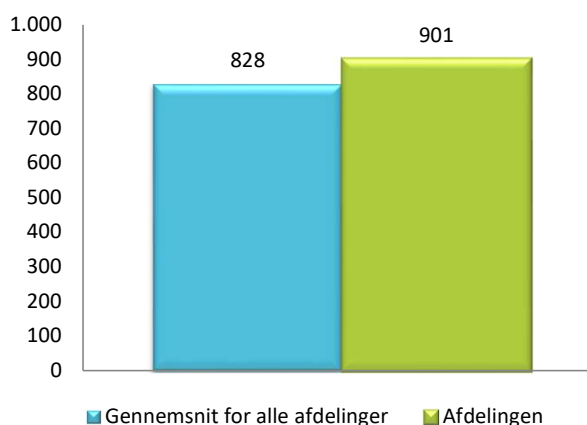
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.237.376	2.237.338	38	2.135.100
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	131.689	126.649	5.040	127.433
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	80.000	0	80.000	514.896
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	72.648	72.770	-122	71.802
Samlede indtægter	2.521.713	2.436.757	84.956	2.849.231
Nødvendig huslejeforhøjelse	66.178			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 26 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 172 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	71	4.991 kr.	5.141 kr.	150 kr.
3 - rums bolig	89	7.504 kr.	7.729 kr.	225 kr.
4 - rums bolig	103	6.025 kr.	6.206 kr.	181 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	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
1.2 Parkering og garager								50			
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
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	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26
1.10 Beplantning		4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	264	119	123	127	130	306	138	143	147	151	354
2.3 Tag og kviste	143	9	9	9	10	166	10	10	11	11	192
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	34	35	36	37	38	39	40	42	43	44	45
2.7 Døre		2	2	2	2	2	2	3	3	3	1.225
2.8 Vinduer		2	291	2	2	2	2	60	3	3	2.453
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	46	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62
3.2 Sanitet	18	19	19	20	20	21	22	22	23	23	24
3.3 Komfur og emhætte	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	48	49	51	53	54	56	57	59	61	63	3.453
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange								151			
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						164					
4.5 Kælderrum og -gange	4	4	4	4	4	4	14	39	5	5	5
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	2.945	3	4	4
5.4 Vandinstallationer	24	25	68	27	28	28	29	30	31	32	33
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	57	5	5	5	6	6	86	6	6
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		413	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	16	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Årets forbrug	669	815	783	413	425	929	461	3.699	559	493	7.948
Henlæggelser	765	878	904	931	959	988	1.018	1.048	1.080	1.112	1.146
LBF egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.700
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.100
Saido pr. 31/12	2.797	2.894	2.956	3.077	3.596	4.130	4.190	4.747	2.096	2.617	3.236

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.