



Budget 2024

Afdeling 3 Nordre Bydel II

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



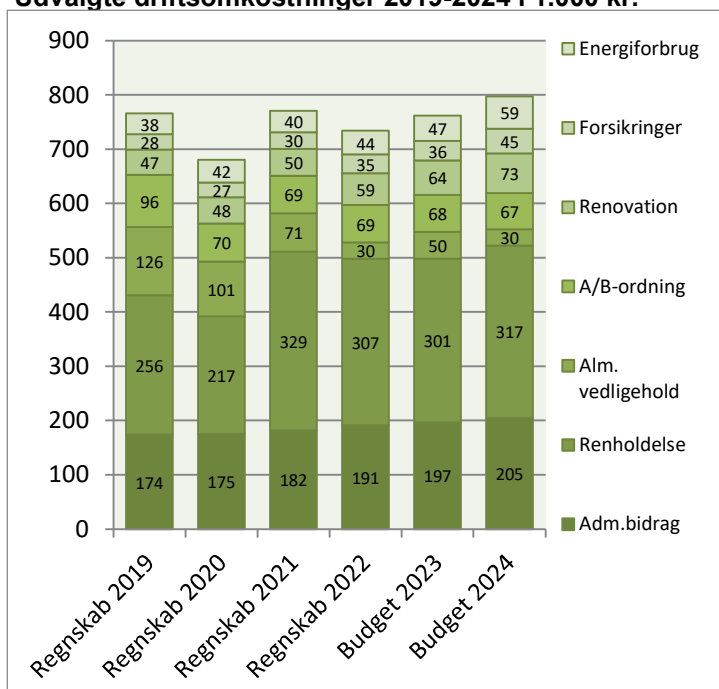
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

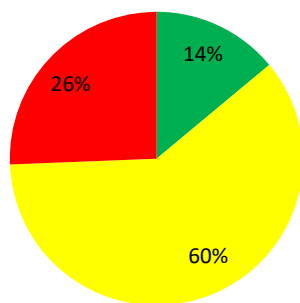


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

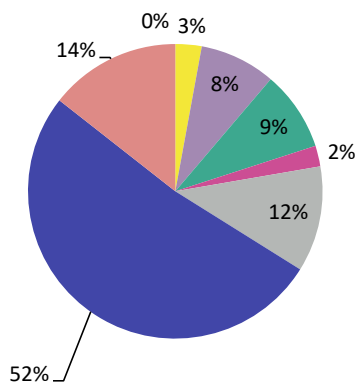
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.846	6.846	0	6.846
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	79.553	79.553	0	79.553
● Ejendomsskatter	203.680	198.131	5.549	192.734
● Forsikringer	45.400	35.900	9.500	34.627
● Vandafgift	104.100	120.500	-16.400	97.076
● Renovation	73.190	64.032	9.158	58.513
● El og varme, fællesarealer	59.400	46.541	12.859	43.536
● Drift af fællesvaskeri	26.000	26.000	0	23.462
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.500	22.600	900	16.655
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	42.200	41.900	300	33.288
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	317.100	301.156	15.944	306.845
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	50.000	-20.000	30.266
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.477.000	1.339.000	138.000	1.421.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	66.930	67.530	-600	68.716
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	225.380	201.094	24.286	195.675
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	205.100	196.588	8.512	191.200
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	642.389
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	103.777
Samlede udgifter	2.988.379	2.800.371	188.008	3.547.157

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.

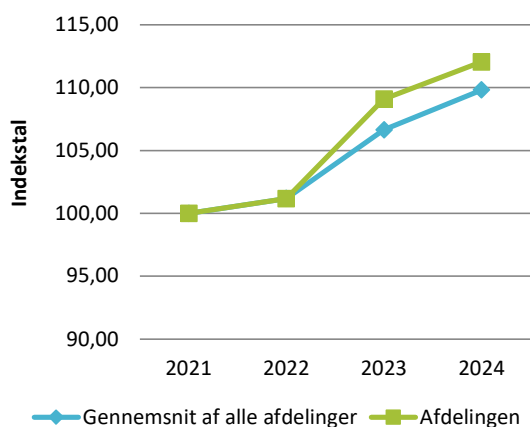
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

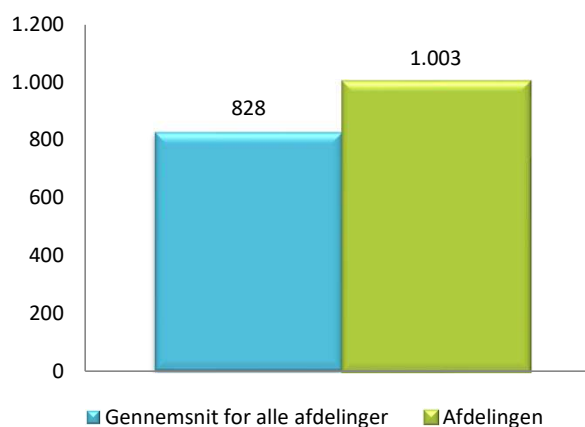
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.559.264	2.559.222	42	2.373.216
Husleje, erhverv, institutioner mv.	128.710	127.629	1.081	127.306
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.928	5.928	0	5.928
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	2.400
Renter (2,0% for budget 2024)	151.000	0	151.000	773.946
Øvrige indtægter	0	0	0	1.321
Afvikling af overskud	74.626	107.592	-32.966	263.040
Samlede indtægter	2.919.528	2.800.371	119.157	3.547.157
Nødvendig huslejeforhøjelse	68.851			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 147 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	55	5.064 kr.	5.201 kr.	137 kr.
3 - rums bolig	69	5.871 kr.	6.030 kr.	159 kr.
4 - rums bolig	129	9.550 kr.	9.808 kr.	258 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		9			10		499	11			11
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	28	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
1.8 Legeplads	1	61	1	1	1	2	71	2	2	2	2
1.9 Skure og hegn		6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
1.10 Beplantning	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade		15	15	16	16	17	98	18	18	19	20
2.3 Tag og kviste	13	14	14	15	15	16	16	16	17	17	18
2.4 Tagrender og nedløb				23						26	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		4			4			5			5
2.7 Døre			16				209	19			
2.8 Vinduer			44					51	2.647		
2.9 Porte			68								
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	133	82	85	88	90	93	96	98	101	104	108
3.2 Sanitet	26	27	28	29	30	30	31	32	33	34	35
3.3 Komfur og emhætte	27	28	29	30	165	32	33	34	35	36	37
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer										1.825	
3.6 Inventar	24	25	26	26	27	28	29	30	30	31	32
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	10	11	11	11	12	12	13	13	13	1.154	14
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	171										
4.5 Kælderrum og -gange		8			9			9			10
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	3	3	3	3	3	3	510	3	3
5.2 Belysningsanlæg	3										
5.3 Elinstallationer	34	35	36	37	39	40	41	42	43	45	46
5.4 Vandinstallationer	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2			4.059			59	52	2	2	2
5.6 Fælles vaskeri										612	
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	3	1	1	2	50	2	2	2	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	4	4	348	4	4	4	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	20	16	16	17	17	18	18	19	20	20
Årets forbrug	520	401	456	4.418	847	356	1.333	524	3.571	3.980	444
Henlæggelser	1.339	1.477	1.521	1.567	1.614	1.663	1.712	1.764	1.817	1.871	1.927
Saldo pr. 31/12	5.408	6.228	7.303	8.368	5.518	6.285	7.591	7.970	9.210	7.456	6.830

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.