



Budget 2024

Afdeling 74 Nørreport

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



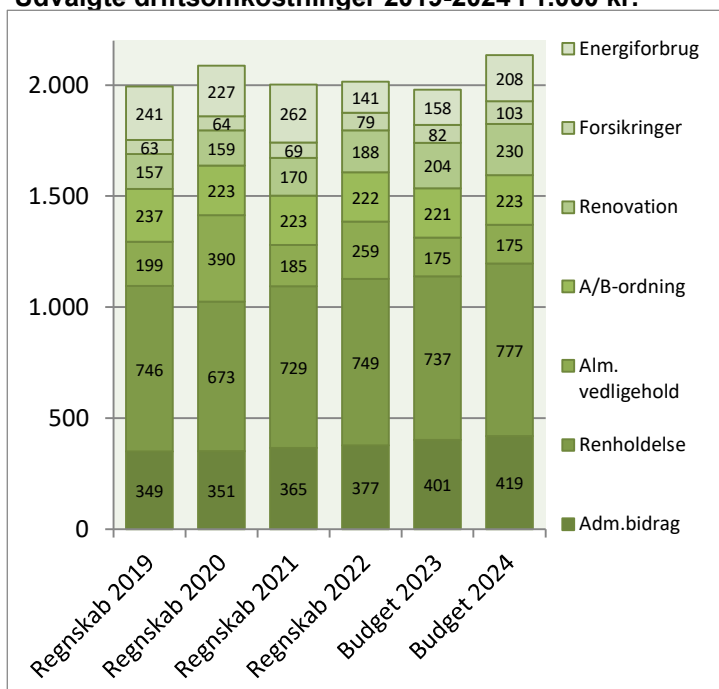
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

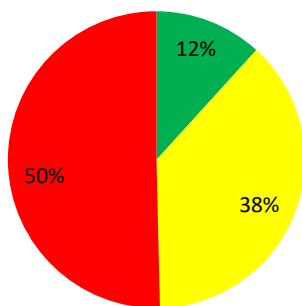


Huslejeforhøjelse 2,6%

Afdelingens udgifter

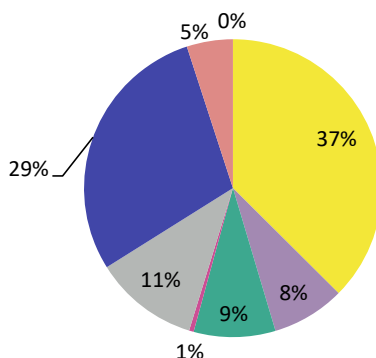
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.649.867	2.649.867	0	2.649.867
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	490.249	490.963	-715	287.799
● Ejendomsskatter	564.381	549.008	15.373	534.055
● Forsikringer	102.741	81.700	21.041	78.691
● Vandafgift	285.000	290.000	-5.000	273.181
● Renovation	230.342	204.261	26.081	188.307
● El og varme, fællesarealer	207.600	158.300	49.300	140.569
● Drift af fællesvaskeri	18.584	18.000	584	14.481
● Drift af selskabslokaler mv.	1.500	1.500	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	27.800	26.400	1.400	49.363
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	14.000	31.400	-17.400	12.100
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	776.811	737.200	39.611	749.362
● Almindelig vedligeholdelse	175.000	175.000	0	259.019
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.175.000	1.845.000	330.000	1.691.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	222.890	221.490	1.400	221.890
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	418.821	400.990	17.831	376.974
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	699.544
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	333.558
Samlede udgifter	8.385.586	7.906.079	479.506	8.579.761

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.

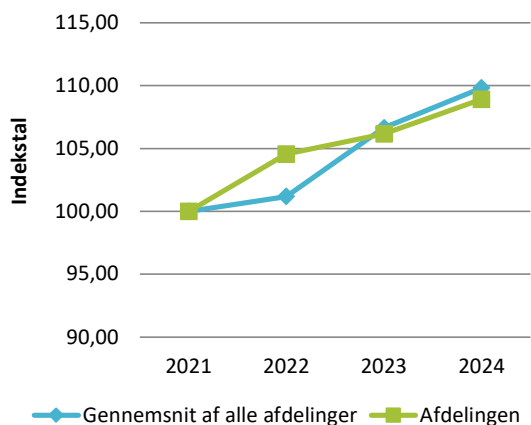
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

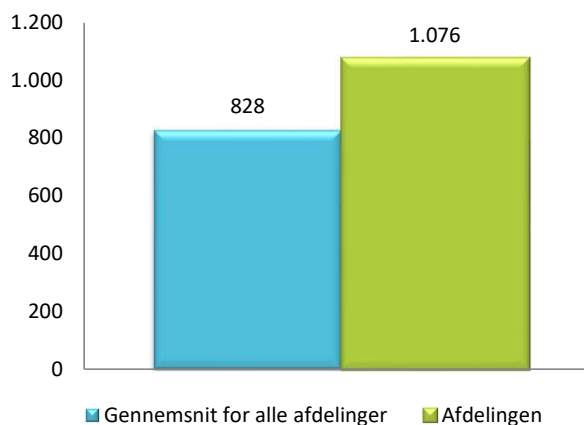
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.435.332	7.435.209	123	7.323.048
Husleje, erhverv, institutioner mv.	28.584	27.151	1.433	27.072
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	230.561	218.072	12.489	219.072
Drift af fællesvaskeri	65.000	70.000	-5.000	63.581
Drift af fælleslokaler	0	0	0	100
Renter (2,0% for budget 2024)	163.354	0	163.354	869.804
Øvrige indtægter	0	0	0	77.084
Afvikling af overskud	266.833	155.647	111.186	0
Samlede indtægter	8.189.664	7.906.079	283.585	8.579.761
Nødvendig huslejeforhøjelse	195.922			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 28 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 167 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	54	4.760 kr.	4.884 kr.	124 kr.
2 - rums bolig	68	5.945 kr.	6.100 kr.	155 kr.
3 - rums bolig	78	6.822 kr.	6.999 kr.	177 kr.
4 - rums bolig	114	9.891 kr.	10.148 kr.	257 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		21			23			25			2.006
1.2 Parkering og garager		75									617
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	13	38	681	14	14	15	15	16	16	17	17
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	106	630									
1.6 Affaldshåndtering	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	34	4	4	4	5	5	5	89	5	5
1.8 Legeplads	9	9	10	223	10	11	11	11	12	12	12
1.9 Skure og hegn		31									
1.10 Beplantning		31									
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	15	16	538	266	17	714	18	19	19	20	20
2.3 Tag og kviste	50	25	17.755	26	27	28	29	30	31	31	32
2.4 Tagrender og nedløb	60		856			96					111
2.5 Altaner og altangange	6	6	306	7	7	7	7	7	8	142	8
2.6 Udvendige trapper og ramper	3	239	5	158	6	167	6	177	7	188	7
2.7 Døre	8	8	9	193	9	10	10	66	10	11	11
2.8 Vinduer	18	18	1.955	19	20	20	21	5.061	22	23	739
2.9 Porte				79							
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	120	175	180	186	191	197	203	209	215	222	228
3.2 Sanitet	164	99	14	14	14	15	115	68	71	73	75
3.3 Komfur og emhætte	25	25	26	27	28	29	81	84	86	89	92
3.4 Køl/frys	47	49	50	52	53	55	56	58	60	62	64
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	22	23	24	24	25	26	26	27	28	29	30
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser					241						
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		23			8			9	305		10
4.5 Kælderrum og -gange	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9	9
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	29	114	30	31	32	33	34	35	36	144	39
5.2 Belysningsanlæg	7	127	8	8	8	8	9	9	9	9	10
5.3 Elinstallationer	59	61	63	65	67	69	71	73	75	77	80
5.4 Vandinstallationer	13	18	18	75	19	20	20	21	22	22	23
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	48	13	13	14	14	15	15	16	25	17
5.6 Fælles vaskeri	124	14	15	15	16	16	16	17	17	18	19
5.7 Ventilationsanlæg	505	5	6	10	10	10	11	11	11	12	12
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	1	2	3	3	2	3	2	28	2	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	7	7	8	844	8	8	9	9	9	9	10
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	17	18	18	19	19	20	56	21	22	22	23
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	40	34	35	36	38	39	40	41	42	43	45
Årets forbrug	1.502	2.039	22.645	2.428	950	1.650	906	6.147	1.286	1.328	4.384
Henlæggelser	1.845	2.175	2.241	2.308	2.377	2.448	2.522	2.597	2.675	2.756	2.838
Kreditforeningslån, renov. tag/udsk. vindu	0	0	16.700	0	0	0	0	1.500	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.668	6.011	6.147	2.444	2.324	3.751	4.549	6.165	4.116	5.506	6.933
											5.388

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.