



Budget 2024

Afdeling 2 Nordre Bydel 1

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



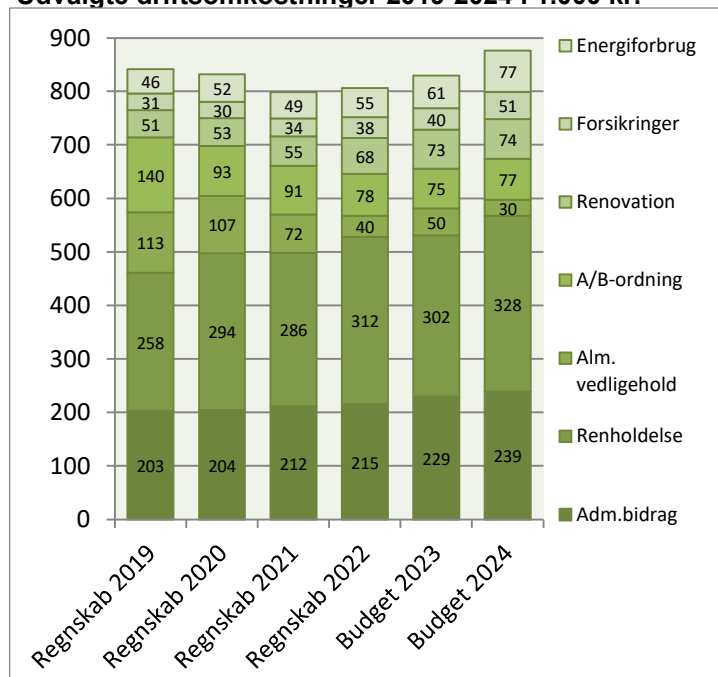
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

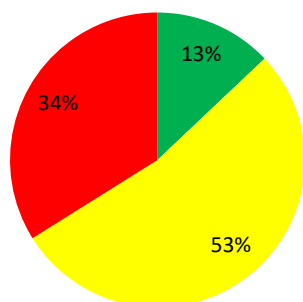


Huslejenedsættelse 0,0%

Afdelingens udgifter

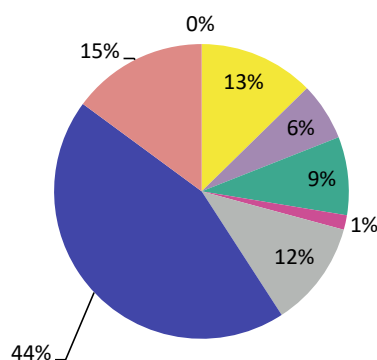
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.536	5.536	0	5.536
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	384.458	355.294	29.164	366.739
● Ejendomsskatter	144.900	140.936	3.964	137.097
● Forsikringer	50.500	40.000	10.500	38.417
● Vandafgift	104.100	114.000	-9.900	97.701
● Renovation	74.300	72.679	1.621	67.560
● El og varme, fællesarealer	77.377	61.041	16.336	54.882
● Drift af fællesvaskeri	8.700	6.900	1.800	7.324
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	1.485
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	17.500	16.600	900	14.044
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	30.500	30.500	0	26.534
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	328.129	301.836	26.293	312.417
● Almindelig vedligeholdelse	30.000	50.000	-20.000	39.632
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.278.000	1.097.000	181.000	1.070.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	76.740	74.540	2.200	78.042
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	218.853	195.846	23.007	190.713
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	239.188	229.277	9.911	215.494
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	896.923
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	152.541
Samlede udgifter	3.077.281	2.800.486	276.795	3.780.582

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.

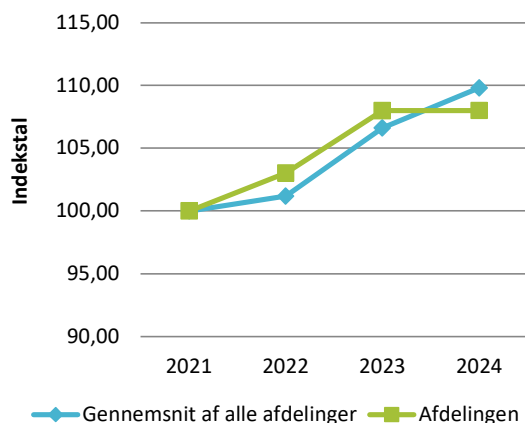
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

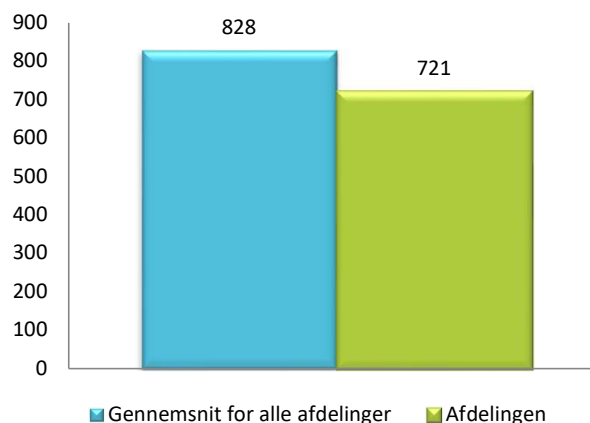
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.801.008	1.800.917	91	1.718.148
Husleje, erhverv, institutioner mv.	810.878	734.035	76.843	716.136
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	132.228	107.460	24.768	117.991
Drift af fællesvaskeri	28.500	28.000	500	28.471
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	165.686	0	165.686	1.081.630
Øvrige indtægter	0	0	0	982
Afvikling af overskud	138.982	130.074	8.908	117.224
Samlede indtægter	3.077.282	2.800.486	276.796	3.780.582
Huslejenedsættelse	0			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejenedsættelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejenedsættelse pr. m2 pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejenedsættelse pr. lejlighed pr. måned 0 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	58	3.513 kr.	3.513 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	108	6.069 kr.	6.069 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	105	5.254 kr.	5.254 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	119	6.474 kr.	6.474 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				7					8			
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							57					
1.8 Legeplads												
1.9 Skure og hegn		4			4		57	4			5	
1.10 Bepantning									119			
Bygning, klimaskærm												
2.1 Fundament og lyskasser												
2.2 Facade		10	351		11			12			458	
2.3 Tag og kviste		37			40			44			48	
2.4 Tagrender og nedløb		5			5			6			6	
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
2.6 Udvendige trapper og ramper												
2.7 Døre			9			10	20		11			
2.8 Vinduer			33			36	3.549		39			
2.9 Porte	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
Bygning, bolig indvendig												
3.1 Gulve, væg og loft	52	74	76	78	81	83	86	88	91	94	96	
3.2 Sanitet	20	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	
3.3 Komfur og emhætte	42	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	
3.4 Køl/frys												
3.5 Øvrige hvidevarer												
3.6 Inventar	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
Bygning, fælles indvendig												
4.1 Trappeopgange	588											
4.2 Elevatorer												
4.3 Postkasser										68		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					143							
4.5 Kælderrum og -gange		7			7		472	8			8	
Bygning, tekniske anlæg/installationer												
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	42	42	3	1.292	3	3	3	3	3	3	3	
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	
5.4 Vandinstallationer	50	51	11	1.967	12	12	12	13	13	13	14	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	2	2	2	1.897	3	3	74	3	3	77	3	
5.6 Fælles vaskeri							749					
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	
5.8 Brandanlæg og -alarmer												
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	
5.10 Solceller												
5.11 IT, video og netværk	20	21	21	22	23	23	60	25	25	26	27	
Materiel												
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	
Årets forbrug	875	375	633	5.395	465	308	5.282	353	464	437	830	
Henlæggelser	1.097	1.278	1.316	1.356	1.396	1.438	1.481	1.526	1.572	1.619	1.667	
Saldo pr. 31/12	6.552	6.773	7.676	8.359	4.320	5.251	6.381	2.580	3.753	4.860	6.042	

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.