



Budget 2024

Afdeling 15
Skovvangsparken

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



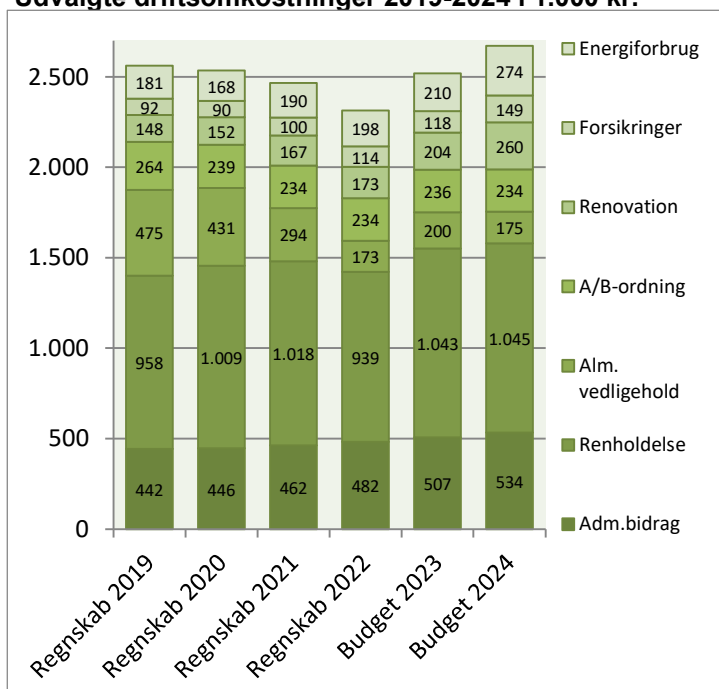
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budgett.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

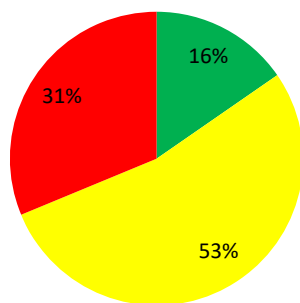


Huslejeforhøjelse 1,0%

Afdelingens udgifter

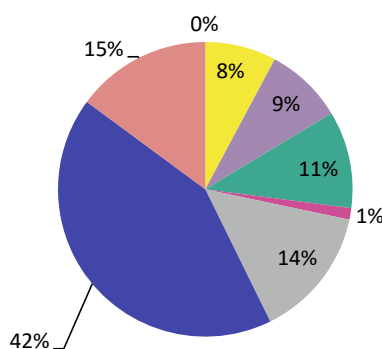
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	236.178	236.178	0	236.178
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	423.762	415.971	7.791	434.656
● Ejendomsskatter	576.260	560.563	15.697	545.295
● Forsikringer	149.300	118.000	31.300	113.744
● Vandafgift	353.000	358.000	-5.000	337.409
● Renovation	259.975	204.474	55.501	173.233
● El og varme, fællesarealer	274.075	210.282	63.793	197.680
● Drift af fællesvaskeri	15.000	15.000	0	13.434
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	9.000	-7.000	1.309
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	42.200	36.300	5.900	27.712
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	62.500	62.500	0	53.305
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	1.044.722	1.043.492	1.230	939.257
● Almindelig vedligeholdelse	175.000	200.000	-25.000	172.805
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.332.000	3.045.300	286.700	2.826.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	234.230	236.170	-1.940	234.426
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	725.661	648.113	77.548	630.810
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	533.821	507.071	26.750	481.533
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.573.912
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	556.359
Samlede udgifter	8.461.685	7.928.414	533.270	9.569.055

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.

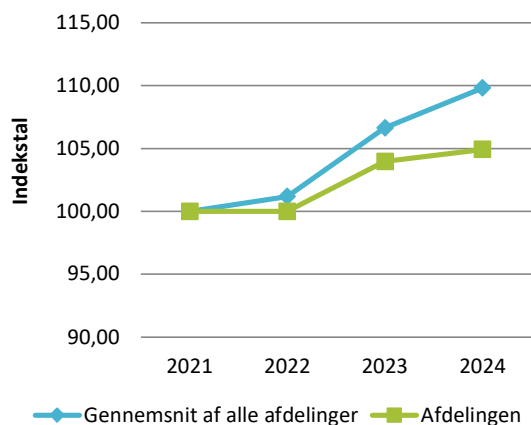
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

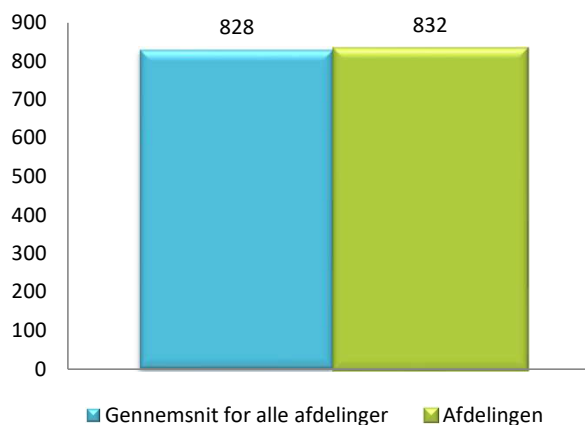
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.948.132	6.953.663	-5.531	6.688.668
Husleje, erhverv, institutioner mv.	352.762	339.507	13.255	333.758
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	393.175	386.496	6.679	397.261
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.000	5.000	0	7.550
Renter (2,0% for budget 2024)	341.802	0	341.802	1.887.835
Øvrige indtægter	0	0	0	10.987
Afvikling af overskud	348.364	243.748	104.615	242.996
Samlede indtægter	8.389.235	7.928.414	460.821	9.569.055
Nødvendig huslejeforhøjelse	72.450			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 52 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	69	4.748 kr.	4.795 kr.	47 kr.
3 - rums bolig	91	6.098 kr.	6.159 kr.	61 kr.
4 - rums bolig	86	5.822 kr.	5.880 kr.	58 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	5	5	5	5	5	5	5	356	6	6	6
1.2 Parkering og garager	26	2		207	3		33	3			3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		2			2			2			3
1.6 Affaldshåndtering		200									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		6			6			7			8
1.8 Legeplads	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1.9 Skure og hegn		3			4		196				
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		4			4		685				
2.2 Facade	50		53					43			8.858
2.3 Tag og kviste	330	33	34	35	36	37	39	40	41	42	43
2.4 Tagrender og nedløb		9			10			11			12
2.5 Altaner og altangange	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
2.6 Udvendige trapper og ramper	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7 Døre		45			49			647			58
2.8 Vinduer		90			98			107			117
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	104	137	141	146	150	155	159	164	169	174	179
3.2 Sanitet	48	50	51	53	54	56	57	59	61	63	65
3.3 Komfur og emhætte	78	80	83	85	88	90	93	96	99	102	105
3.4 Køl/frys	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86	88
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	97	100	103	106	109	112	115	119	123	126	130
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	654	13	14	14	14	15	15	16	16	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		4			4			4			5
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		8		66	69			9			251
4.5 Kælderrum og -gange	22	23	23	24	25	25	5.519	27	28	29	29
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	29	30	31	32	33	34	35	6.137			
5.2 Belysningsanlæg	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
5.3 Elinstallationer	12	469	13	13	14	14	15	15	15	16	16
5.4 Vandinstallationer	39	40	42	43	44	46	31	32	33	10.467	30
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	13	13	13	14	14	15	15	92	16	17
5.6 Fælles vaskeri	79	81	84	86	89	91	94	97	100	103	106
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	99	23	23	24	25	26	86	27	28	29	30
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	55	56	44	45	47	48	50	51	53	54	56
Årets forbrug	1.200	2.281	875	1.120	1.122	899	7.376	8.223	1.005	11.390	10.295
Henlæggelser	3.045	3.332	3.432	3.535	3.641	3.750	3.862	3.978	4.098	4.220	4.347
Saldo pr. 31/12	11.209	13.054	14.105	16.661	19.076	21.595	24.446	20.933	16.688	19.780	12.611
											6.663

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.