



# Budget 2024

Afdeling 39  
Sandkåsparken II

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



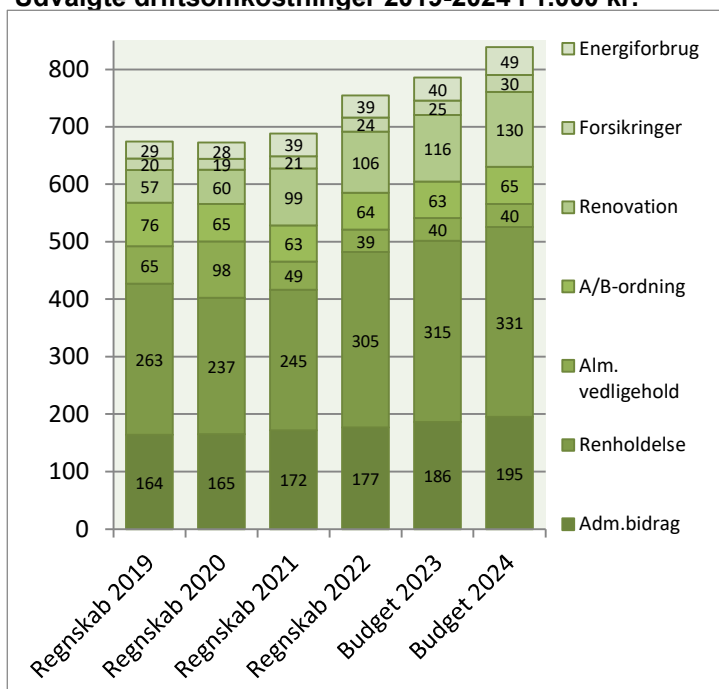
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

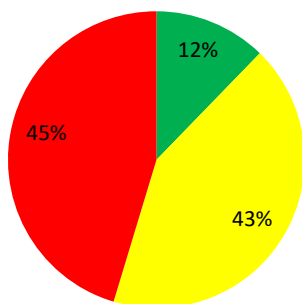


Huslejeforhøjelse 2,6%

## Afdelingens udgifter

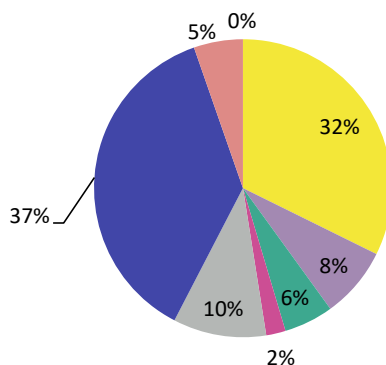
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.176.162	1.176.162	0	1.176.162
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.940	5.940	0	5.940
● Ejendomsskatter	252.800	252.800	0	245.950
● Forsikringer	29.700	25.300	4.400	24.442
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	130.000	116.000	14.000	106.345
● El og varme, fællesarealer	48.700	40.000	8.700	38.518
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	17.500	15.000	2.500	16.713
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	15.700	15.100	600	15.216
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	59.200	58.900	300	24.645
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	1.922
● Renholdelse	330.600	314.900	15.700	305.030
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	0	38.986
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.284.000	1.179.000	105.000	1.245.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	64.740	63.140	1.600	64.440
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	195.006	186.428	8.578	176.791
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	721.056
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	53.052
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.659.548</b>	<b>3.498.170</b>	<b>161.378</b>	<b>4.267.709</b>

### 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.

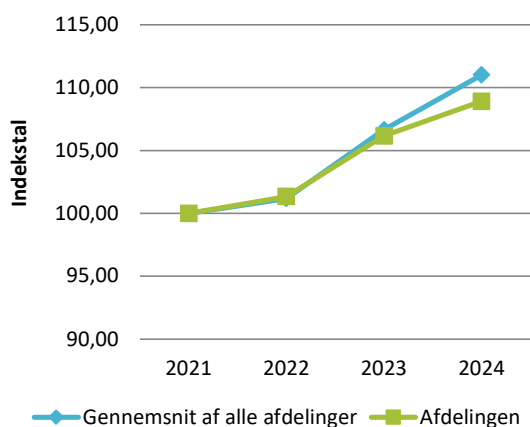
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne. Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og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

## Afdelingens indtægter

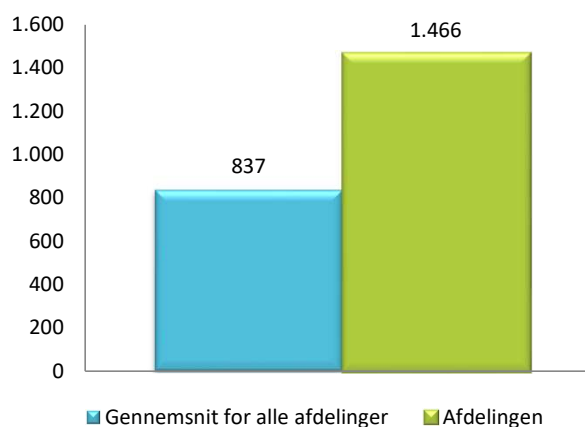
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	3.343.860	3.343.938	-78	3.192.228
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.940	5.940	0	5.940
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.000	6.000	-4.000	500
Renter (2,0% for budget 2024)	147.000	0	147.000	842.541
Øvrige indtægter	0	0	0	22.443
Afvikling af overskud	75.474	142.292	-66.818	204.057
<b>Samlede indtægter</b>	<b>3.574.274</b>	<b>3.498.170</b>	<b>76.104</b>	<b>4.267.709</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>85.274</b>			

### Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2024



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 36 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 91 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	60	7.145 kr.	7.331 kr.	186 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning		21			23		2.445	25			28
1.2 Parkering og garager							70				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	13	13	14	748	14	15	15	191	16	17	17
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	6	6	659	7	7	7	350	270	8	8	8
1.10 Beplantning	96	25	25	26	27	28	29	29	30	31	130
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		3			3			4			4
2.2 Facade	4	4	4	4	4	4	4	5	290	5	5
2.3 Tag og kviste	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20
2.4 Tagrender og nedløb		7			8			8			9
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			8			9			10		
2.8 Vinduer		220	60			17	255		72		
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	48	49	51	52	54	55	57	59	60	62	64
3.2 Sanitet	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22	23
3.3 Komfur og emhætte	10	11	11	20	27	28	29	30	31	32	32
3.4 Køl/frys	16	16	16	17	17	18	19	19	20	20	21
3.5 Øvrige hvidevarer	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29
3.6 Inventar	43	44	45	47	48	49	51	52	54	56	57
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser									129		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		7			160		55	8			9
4.5 Kælderrum og -gange	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.4 Vandinstallationer	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15	16
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	3	3	3	3	42	4	4
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	69	39	40	42	66	44	81	86	48	50	51
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	39	40	30	31	32	33	34	35	36	37	38
<b>Årets forbrug</b>	<b>422</b>	<b>585</b>	<b>1.046</b>	<b>1.079</b>	<b>579</b>	<b>398</b>	<b>3.587</b>	<b>917</b>	<b>941</b>	<b>419</b>	<b>578</b>
Henlæggelser	1.179	1.284	1.323	1.363	1.403	1.446	1.489	1.534	1.580	1.627	1.676
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>5.327</b>	<b>6.084</b>	<b>6.783</b>	<b>7.060</b>	<b>7.344</b>	<b>8.168</b>	<b>9.216</b>	<b>7.117</b>	<b>7.735</b>	<b>8.373</b>	<b>9.581</b>

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.