



Budget 2024

Afdeling 66 Skæring Bæk

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



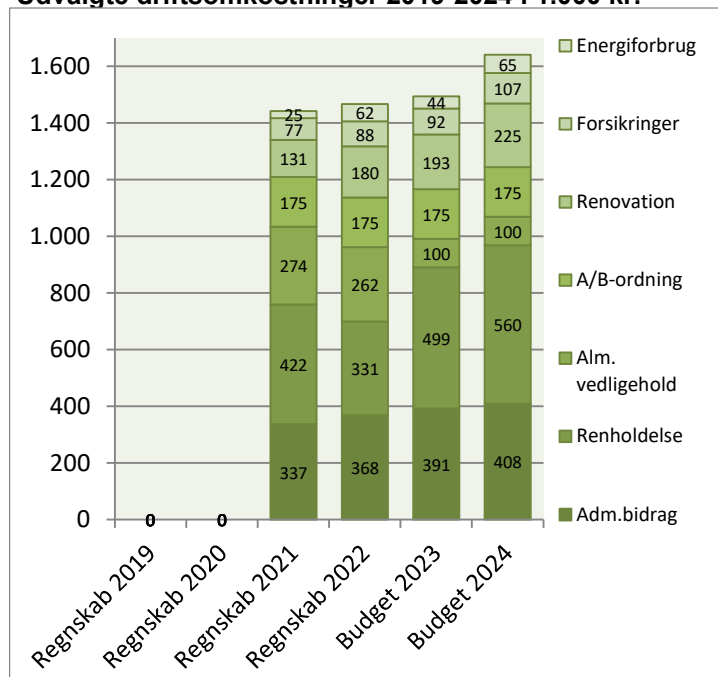
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

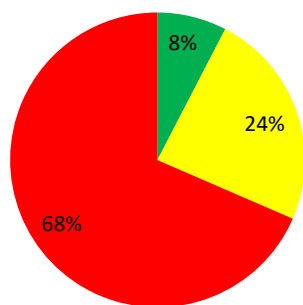


Huslejeforhøjelse 0,0%

Afdelingens udgifter

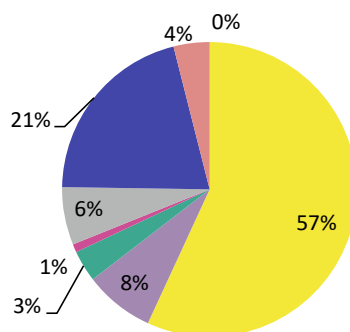
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.925.767	5.927.071	-1.304	5.827.864
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	696.262	937.542	-241.280	360.822
● Forsikringer	107.200	91.600	15.600	87.883
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	225.000	192.900	32.100	180.438
● El og varme, fællesarealer	64.500	43.500	21.000	61.754
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	70.000	50.000	20.000	40.704
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	31.200	28.500	2.700	26.457
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	59.200	58.600	600	9.492
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	2.095
● Renholdelse	559.800	498.930	60.870	331.344
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	0	261.974
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.961.000	3.759.485	-1.798.485	1.084.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	175.360	175.360	0	175.360
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	40.000	-5.000	15.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	408.399	391.438	16.961	368.090
● Tab på lejere	0	0	0	1.502
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	271.066
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	774.118
Samlede udgifter	10.421.688	12.297.926	-1.876.238	9.879.965

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.

Det store fald i afdelingens henlæggelse til planlagt vedligehold, skal ses i forbindelse med, at vi i 2023 laver den endelige afslutning, af afdelingens finansiering ved opførelse. "Overskydende" midler, henlægges ekstraordinært. 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.

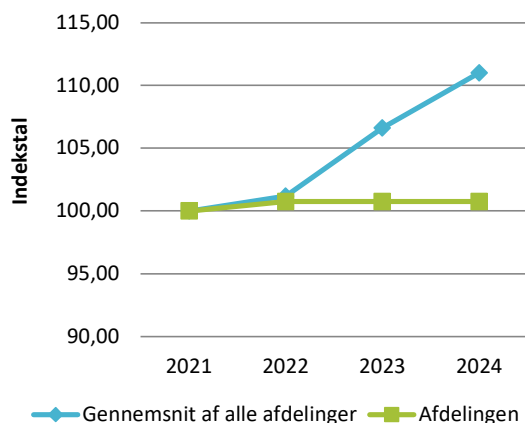
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. Der er derfor stadig stor usikkerhed om afdelingens udgift!

Afdelingens indtægter

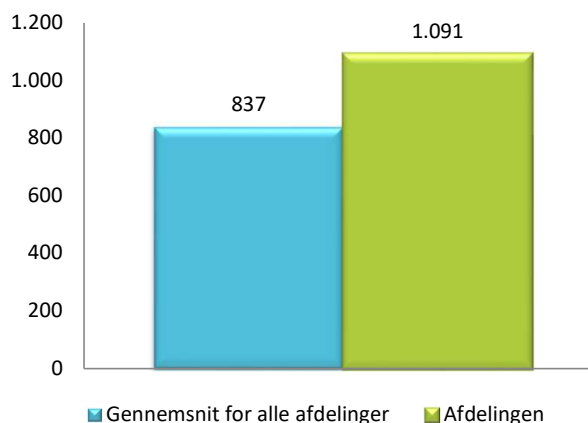
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.566.688	9.566.688	0	9.566.688
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	25.000	15.000	10.000	43.500
Renter (2,0% for budget 2024)	130.000	0	130.000	264.754
Øvrige indtægter	0	2.050.680	-2.050.680	5.022
Afvikling af overskud	700.000	665.558	34.442	0
Samlede indtægter	10.421.688	12.297.926	-1.876.238	9.879.965
Nødvendig huslejeforhøjelse	0			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse 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	54	4.955 kr.	4.955 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	100	9.106 kr.	9.106 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	114	10.002 kr.	10.002 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
Terræn											
1.1 Belægning											
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				420					486		
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Bepantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	100		56					466			
2.3 Tag og kviste											
2.4 Tagrender og nedløb								9	9	10	10
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			11	11	11	11	12	12	13	13	13
2.8 Vinduer			18	18	19	19	20	21	21	22	23
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet										54	55
3.3 Komfur og emhætte					125	129	133	137	141	145	150
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter							4	4	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer										258	17
5.5 Varmeanlæg og radiatorer											
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9
5.8 Brandanlæg og -alarmer		13	13	14	14	14	15	22	22	23	24
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	58
Årets forbrug	155	69	156	522	231	238	249	737	766	600	369
Henlæggelser	3.759	1.261	1.299	1.338	1.378	1.419	1.462	1.506	1.551	1.597	1.645
Ekstraordinær henlæggelse	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	1.610	5.215	7.107	8.250	9.066	10.213	11.394	12.607	13.376	14.160	15.158

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.