



Budget 2024

Afdeling 52 Skådeparken

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



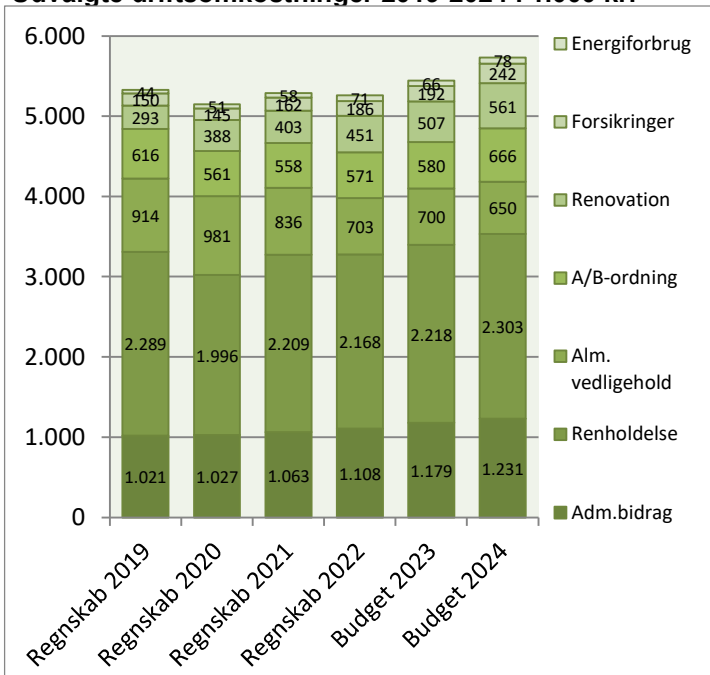
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

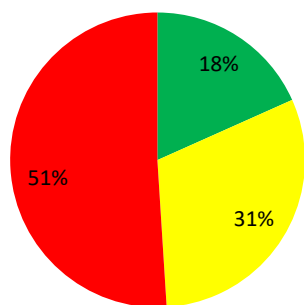


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

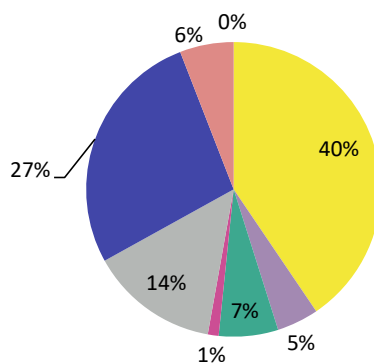
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.209.763	6.209.763	0	6.209.763
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.239.961	2.020.874	219.087	548.769
● Ejendomsskatter	714.363	714.363	0	694.906
● Forsikringer	241.863	192.200	49.663	186.453
● Vandafgift	2.000	2.200	-200	1.939
● Renovation	561.366	506.709	54.657	451.420
● El og varme, fællesarealer	78.064	65.972	12.092	70.936
● Drift af fællesvaskeri	452.100	350.600	101.500	344.816
● Drift af selskabslokaler mv.	266.800	216.100	50.700	234.809
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	97.100	94.400	2.700	86.388
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	141.500	500	92.942
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	5.582
● Renholdelse	2.302.812	2.218.211	84.601	2.168.448
● Almindelig vedligeholdelse	650.000	700.000	-50.000	702.541
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.906.000	4.763.000	143.000	4.600.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	665.712	580.112	85.600	571.412
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	90.000	90.000	0	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.230.799	1.178.840	51.959	1.108.224
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.746.770
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	90.195
Samlede udgifter	20.855.703	20.049.844	805.859	21.016.313

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.

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.

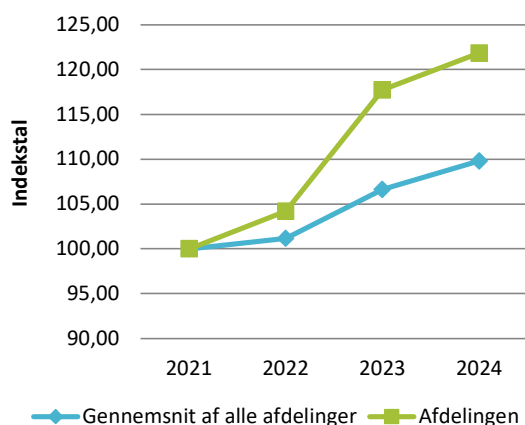
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

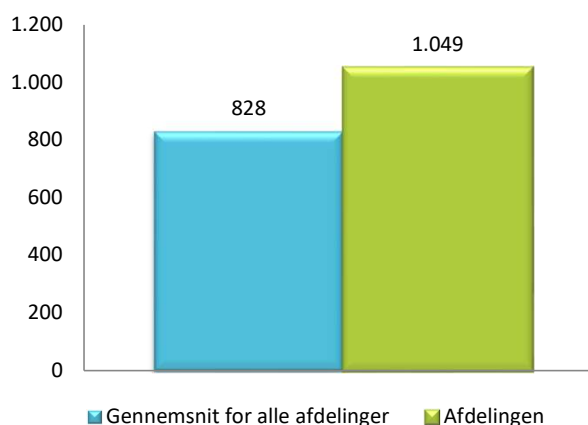
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	19.272.372	19.273.337	-965	17.054.952
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.440	15.639	-14.199	972
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	444.624	418.296	26.328	439.356
Drift af fællesvaskeri	160.000	160.000	0	160.349
Drift af fælleslokaler	57.700	48.700	9.000	57.013
Renter (2,0% for budget 2024)	216.151	0	216.151	2.865.995
Øvrige indtægter	0	0	0	39.466
Afvikling af overskud	30.065	133.872	-103.807	398.212
Samlede indtægter	20.182.352	20.049.844	132.508	21.016.313
Nødvendig huslejeforhøjelse	673.351			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 35 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 186 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	29	2.230 kr.	2.308 kr.	78 kr.
2 - rums bolig	49	4.633 kr.	4.795 kr.	162 kr.
3 - rums bolig	85	6.870 kr.	7.110 kr.	240 kr.
4 - rums bolig	95	7.485 kr.	7.747 kr.	262 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	221	260	215	221	548	235	242	249	257	264	272
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste								2.645			
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	98	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.8 Legeplads			143					293			
1.9 Skure og hegn	54	107	47	731	50	51	53	54	921	57	59
1.10 Beplantning	51	291	54	55	57	59	337	62	64	66	68
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	289	4	4	4	4	4	356	5	5	5	5
2.2 Facade	628	190	945	71	73	387	78	80	83	19.418	449
2.3 Tag og kviste	180	190	125	128	208	136	140	227	149	61.427	248
2.4 Tagrender og nedløb	9	9	171	10	10	10	10	11	11	4.299	216
2.5 Altaner og altangange	42	43	44	46	47	48	50	51	53	13.742	56
2.6 Udvendige trapper og ramper	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
2.7 Døre	2.080	31	58	60	62	64	66	7.107	32	33	34
2.8 Vinduer	15.794	2.500	198	45	47	390	103	106	426	113	116
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	271	276	515	531	547	563	580	597	615	634	653
3.2 Sanitet	132	136	140	144	148	153	157	162	167	172	177
3.3 Komfur og emhætte	124	143	146	150	139	144	148	152	157	162	166
3.4 Køl/frys	187	192	198	204	210	216	223	229	236	243	251
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	290	155	160	165	170	1.049	180	186	191	197	203
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	192	11	12	12	12	13	993	13	14	14	15
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.2 Belysningsanlæg	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30
5.3 Elinstallationer	71	73	75	77	80	82	84	87	90	92	95
5.4 Vandinstallationer	22.693	199	205	211	218	224	231	267	245	252	260
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	35	436	37	38	205	40	41	62	44	449	46
5.6 Fælles vaskeri				180						1.590	
5.7 Ventilationsanlæg	149	73	75	77	80	82	85	87	90	93	95
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	178	97	100	103	241	109	166	220	119	123	126
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	298	306	276	285	293	302	311	320	330	340	350
Årets forbrug	44.111	5.772	3.994	3.602	3.503	4.418	4.693	13.334	4.359	103.849	4.026
Henlæggelser	4.763	4.906	5.053	5.205	5.361	5.522	5.687	5.858	6.034	6.215	6.401
Kreditforeningslån, vinduer	9.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, brugsvandsinstall.	18.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, omfugning facade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.000	0
Kreditforeningslån, udsk. Tag/tagvinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65.000	0
Kreditforeningslån, renovering altaner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.900	0
Kreditforeningslån, udsk. Hoveddøre	0	0	0	0	0	0	0	3.000	0	0	0
Tilskud dispositionsfonden	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	13.673	6.025	5.159	6.218	7.821	9.680	10.783	11.778	7.301	8.976	6.242

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.