



Budget 2024

Afdeling 59 Spongparken

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



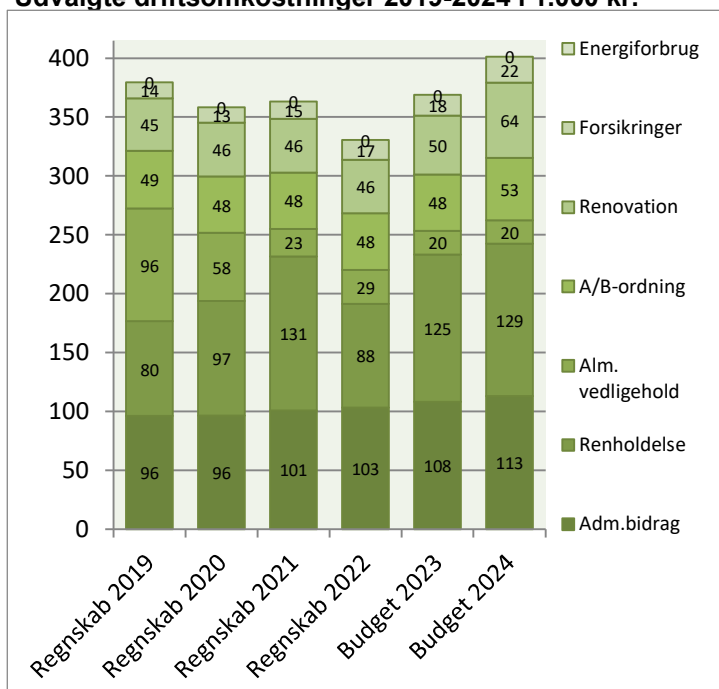
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

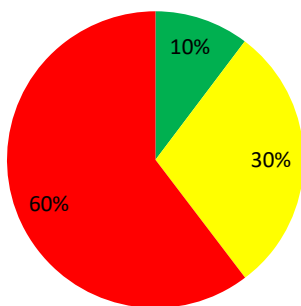


Huslejeforhøjelse 3,0%

Afdelingens udgifter

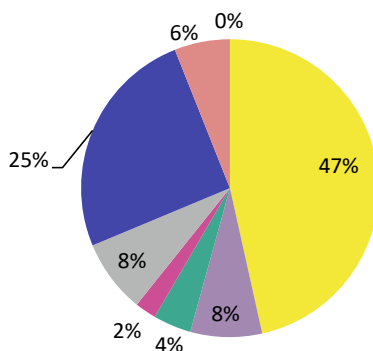
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	870.153	872.153	-2.000	870.062
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	2.400
● Ejendomsskatter	123.825	120.500	3.325	117.170
● Forsikringer	22.100	17.600	4.500	16.812
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	63.800	50.100	13.700	45.520
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	13.000	13.000	0	12.126
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	13.500	13.100	400	11.921
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	29.700	29.400	300	29.927
● Køb og salg edb-udstyr	500	100	400	510
● Renholdelse	129.250	125.200	4.050	88.159
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0	28.842
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	418.000	335.000	83.000	325.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	53.080	47.980	5.100	47.980
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	1.000	1.000	0	1.000
● Bidrag til Landsbygefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	113.080	108.040	5.040	103.220
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	353.674
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	47.826
Samlede udgifter	1.870.988	1.753.173	117.815	2.102.149

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 Landsbygefonden 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.

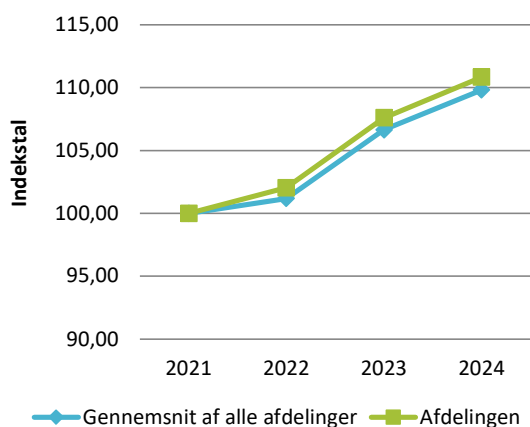
I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Afdelingens indtægter

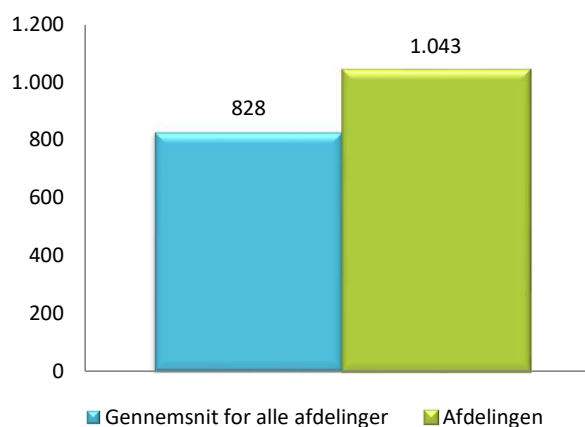
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.731.840	1.731.848	-8	1.642.320
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	252	240	12	2.640
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	2.400	2.400	0	600
Renter (2,0% for budget 2024)	68.000	0	68.000	426.104
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	15.942	18.685	-2.743	30.485
Samlede indtægter	1.818.434	1.753.173	65.261	2.102.149
Nødvendig huslejeforhøjelse	52.554			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 31 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 219 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	78	6.860 kr.	7.066 kr.	206 kr.
3 - rums bolig	94	7.572 kr.	7.799 kr.	227 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
Terræn											
1.1 Belægning	3	3	172	3	3	3	3	3	3	3	3
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			103								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			39								
1.6 Affaldshåndtering	15										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn			354					56			
1.10 Beplantning	40	29	30	31	32	47	34	35	36	37	54
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
2.3 Tag og kviste	17	17	65	18	19	20	20	21	21	22	23
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	268	13	14	14	14	15	15	16	16
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	43								58		318
2.8 Vinduer			37					43	8	8	9
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	38	3	4	4	4	4	4	4	11	12	59
3.2 Sanitet	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
3.3 Komfur og emhætte	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17
3.4 Køl/frys	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
3.5 Øvrige hvidevarer	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
3.6 Inventar	8	8	8	9	9	9	9	10	3.011	18	18
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			66								
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	15	15	27	16	17	17	18	18	19	19	20
5.5 Varmeanlæg og radiatorer					38				2	286	2
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	20		143			23			11	11	39
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	49	50	35	36	37	39	40	41	42	43	45
Årets forbrug	323	205	1.419	201	245	250	219	325	3.320	560	692
Henlæggelser	335	418	431	444	457	471	485	499	514	530	545
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	0
Saldo pr. 31/12	2.564	2.576	2.789	1.801	2.044	2.255	2.476	2.741	2.915	1.109	1.078
											932

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.