



Budget 2024

Afdeling 38
Sandkåsparken

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



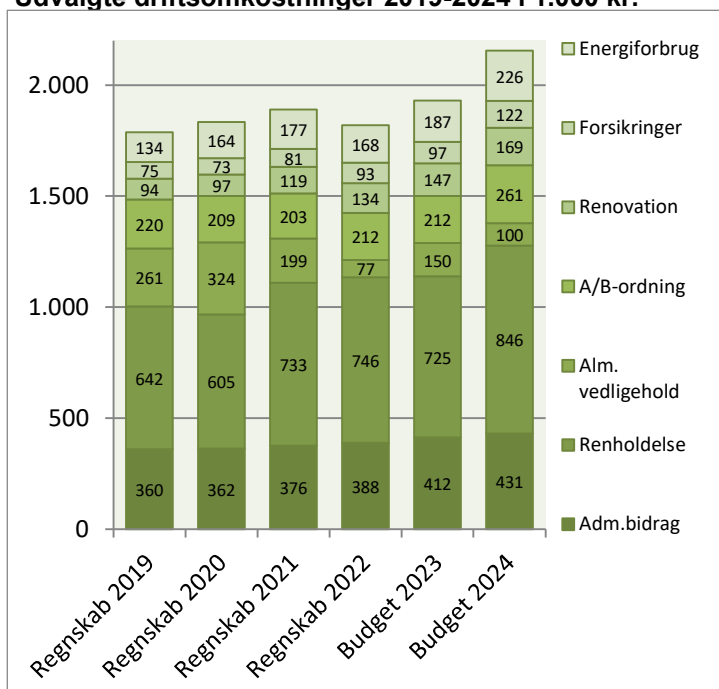
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

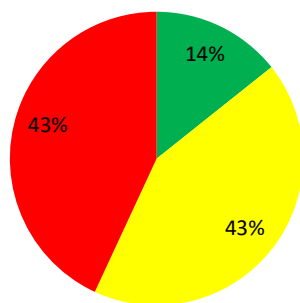


Huslejeforhøjelse 5,5%

Afdelingens udgifter

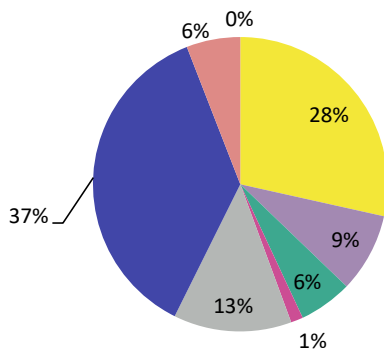
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.954.489	1.954.489	0	1.954.489
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	122.088	103.536	18.552	116.511
● Ejendomsskatter	510.659	496.751	13.908	483.221
● Forsikringer	121.500	96.500	25.000	92.664
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	169.120	146.600	22.520	134.300
● El og varme, fællesarealer	225.502	187.000	38.502	167.857
● Drift af fællesvaskeri	32.500	30.000	2.500	29.706
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	33.300	27.700	5.600	40.970
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	59.200	58.900	300	24.430
● Køb og salg edb-udstyr	3.500	3.500	0	0
● Renholdelse	846.400	725.400	121.000	745.998
● Almindelig vedligeholdelse	100.000	150.000	-50.000	76.854
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.397.000	2.220.000	177.000	2.155.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	261.040	212.440	48.600	212.449
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	17.500	17.500	0	17.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	430.592	412.304	18.288	388.355
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	205.170	-205.170	1.143.226
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	228.140
Samlede udgifter	7.284.390	7.047.790	236.600	8.011.669

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.

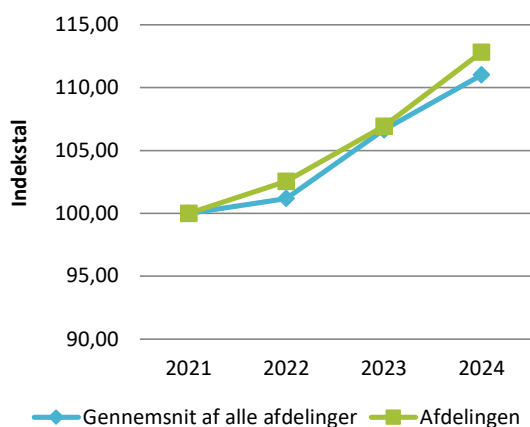
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

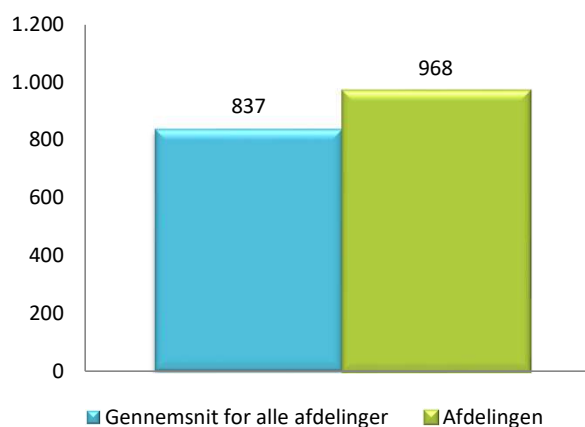
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.431.220	6.431.558	-338	6.167.928
Husleje, erhverv, institutioner mv.	11.000	11.000	0	11.000
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	122.213	105.036	17.177	118.011
Drift af fællesvaskeri	39.000	39.000	0	37.635
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	116.000	0	116.000	1.314.077
Øvrige indtægter	0	205.170	-205.170	65.332
Afvikling af overskud	213.955	256.026	-42.071	297.686
Samlede indtægter	6.933.388	7.047.790	-114.402	8.011.669
Nødvendig huslejeforhøjelse	351.002			

Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 49 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 305 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	48	3.647 kr.	3.848 kr.	201 kr.
2 - rums bolig	73	5.471 kr.	5.772 kr.	301 kr.
3 - rums bolig	88	6.718 kr.	7.087 kr.	369 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	86	572	7	7	7	7	7	8	8	8	8
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste									397		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							35				
1.8 Legeplads	3	3	3	3	3	3	3	547	3	3	4
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	24	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
2.2 Facade	10	11	11	122	12	12	12	13	142	13	14
2.3 Tag og kviste	15	24	25	135	27	27	28	29	30	31	32
2.4 Tagrender og nedløb	2	2	2	2	168	2	2	3	3	3	3
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.6 Udvendige trapper og ramper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.7 Døre	12	13	13	234	14	14	15	15	271	16	17
2.8 Vinduer	50	3.952	3.748	11	12	12	42	43	45	46	47
2.9 Porte							13				
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	127	131	135	139	143	147	151	156	161	166	170
3.2 Sanitet	42	43	44	45	47	48	50	51	53	54	56
3.3 Komfur og emhætte	54	56	57	59	77	79	81	336	86	89	92
3.4 Køl/frys	40	41	42	43	45	46	47	49	50	52	53
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	70	73	75	77	79	82	84	87	89	92	95
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter					13						
4.5 Kælderrum og -gange	5	5	5	5	5	214	6	6	6	6	6
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	19	19	20	20	21	22	22	23	24	24	25
5.2 Belysningsanlæg	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
5.3 Elinstallationer	9	9	10	10	10	10	359	11	11	12	12
5.4 Vandinstallationer	26	51	53	54	56	58	7.262	61	63	65	67
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	20	26	27	27	28	29	30	31	97	45	34
5.6 Fælles vaskeri						775					88
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	3	3	3	3	3	617	4	4	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	22	23	23	24	25	26	86	27	28	29	30
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	56	56	18	19	20	20	21	21	22	23	23
Årets forbrug	723	5.165	4.375	1.098	873	1.698	9.038	1.585	1.658	850	950
Henlæggelser	2.220	2.397	2.468	2.543	2.619	2.697	2.778	2.862	2.948	3.036	3.127
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	1.500	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	6.605	8.102	5.333	3.426	4.870	6.616	7.615	2.855	4.132	5.421	7.607
											9.784

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.