



# Budget 2024

## Afdeling 24 Skovgårdsparken

Huslejestigning vedr.  
faldstammer udover  
ordinær stigning.  
Vedtaget 21. marts 2024.  
Træder i kraft 1/12 2024



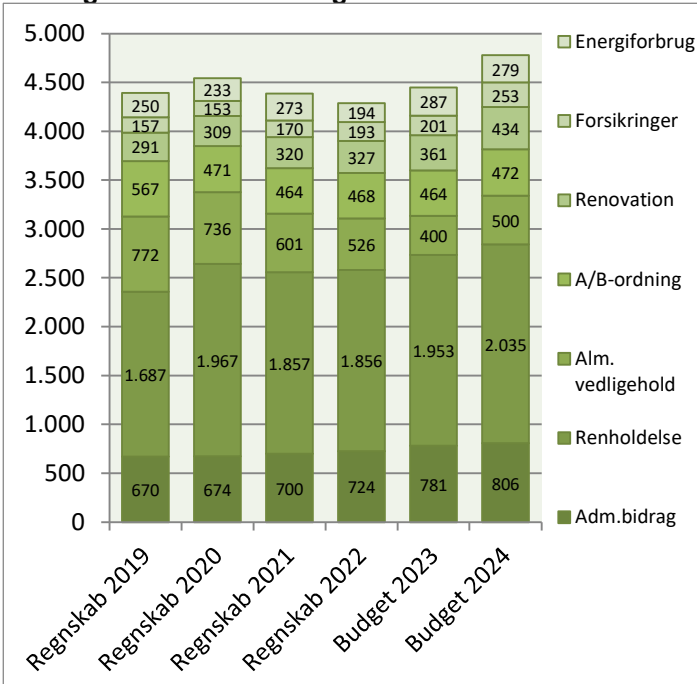
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

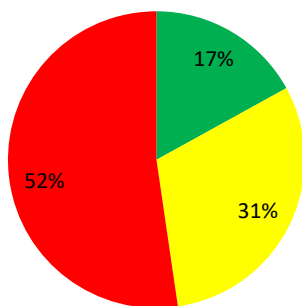


Huslejeforhøjelse 2,2%

## Afdelingens udgifter

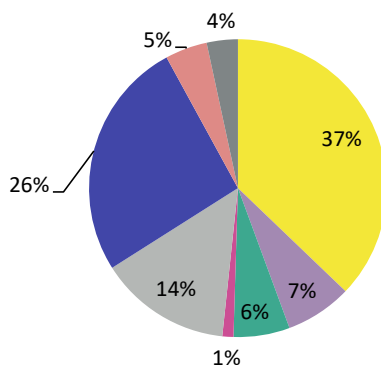
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	952.281	938.031	14.250	939.082
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.623.300	5.295.932	327.368	5.310.475
● Ejendomsskatter	1.020.119	1.020.119	0	992.334
● Forsikringer	253.000	200.800	52.200	192.932
● Vandafgift	49.500	35.000	14.500	19.832
● Renovation	433.832	361.164	72.668	326.882
● El og varme, fællesarealer	279.400	286.700	-7.300	194.101
● Drift af fællesvaskeri	235.000	180.000	55.000	194.025
● Drift af selskabslokaler mv.	85.000	85.000	0	73.343
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	59.800	54.000	5.800	52.081
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	142.000	151.500	-9.500	106.724
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	3.020
● Renholdelse	2.035.397	1.953.475	81.922	1.856.000
● Almindelig vedligeholdelse	500.000	400.000	100.000	525.963
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.100.000	3.800.000	300.000	3.655.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	472.220	463.720	8.500	467.818
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	806.280	781.421	24.859	724.156
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	600.000	0	600.000	2.492.746
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	238.079
<b>Samlede udgifter</b>	<b>17.692.129</b>	<b>16.051.862</b>	<b>1.640.267</b>	<b>18.399.593</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

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.

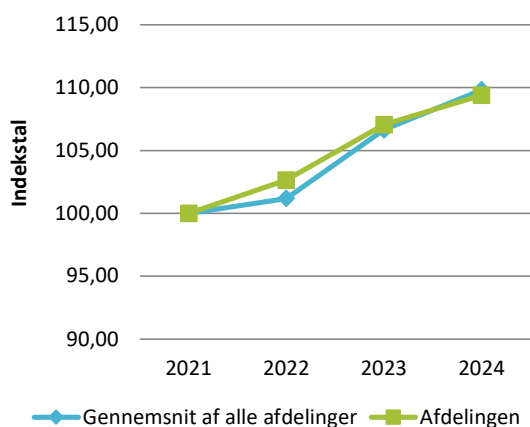
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

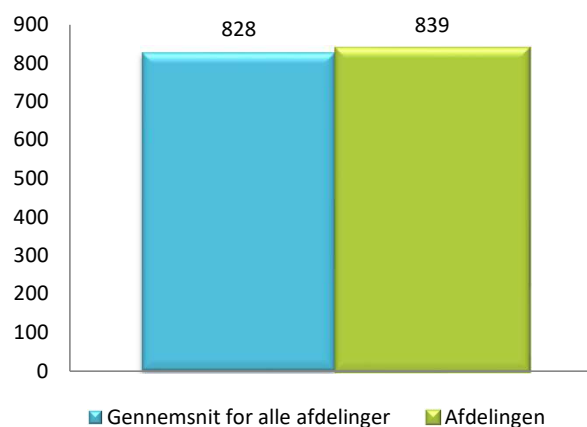
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	13.923.761	13.266.931	656.830	12.722.616
Husleje, erhverv, institutioner mv.	116.928	117.089	-161	107.058
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	980.004	927.204	52.800	937.482
Drift af fællesvaskeri	112.500	115.000	-2.500	112.486
Drift af fælleslokaler	20.000	15.000	5.000	19.600
Renter (2,0% for budget 2024)	172.000	0	172.000	2.027.697
Øvrige indtægter	1.205.335	1.350.757	-145.422	2.182.956
Afvikling af overskud	851.601	259.881	591.720	289.699
<b>Samlede indtægter</b>	<b>17.382.129</b>	<b>16.051.862</b>	<b>1.330.267</b>	<b>18.399.593</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>310.000</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2024



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 19 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 135 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	1/1 2024 leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	75	5.321 kr.	5.438 kr.	117 kr.
4 - rums bolig	85	5.913 kr.	6.043 kr.	130 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	98	13	13	14	14	14	15	15	16	16	17
1.2 Parkering og garager	6	6	7	7	7	7	268	8	8	293	8
1.3 Kloakledninger, brønde og riste										58	
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.6 Affaldshåndtering	49	51	52	54	394	57	59	60	62	64	66
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.8 Legeplads	9	9	144	10	10	10	11	11	11	12	12
1.9 Skure og hegn	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1.10 Beplantning	432	68	70	72	74	76	79	81	84	86	89
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2 Facade	130	181	53	55	1.305	58	386	317	63	65	237
2.3 Tag og kviste	34	62	37	38	39	40	41	42	44	45	46
2.4 Tagrender og nedløb	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
2.5 Altaner og altangange	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8
2.6 Udvendige trapper og ramper	5	270	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.7 Døre	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
2.8 Vinduer	6	184	27	28	201	30	31	219	33	34	240
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	274	285	296	307	319	411	423	436	449	462	476
3.2 Sanitet	124	128	132	136	140	144	148	153	157	162	167
3.3 Komfur og emhætte	60	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202
3.4 Køl/frys	17	171	176	181	187	193	198	204	210	217	223
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	175	180	185	191	197	202	209	215	221	228	235
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	17	17	1.762					20	21	22	22
4.2 Elevatorer	41	42	43	44	46	47	48	424	51	53	54
4.3 Postkasser	2	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	7	7	7	7	8	8	58	8	9	9	9
4.5 Kælderrum og -gange	89	9	10	10	10	10	11	11	11	12	12
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	7.533	6.008	21	22	22	23	24	25	25	26	27
5.2 Belysningsanlæg	16	17	17	18	18	19	19	20	21	21	22
5.3 Elinstallationer	51	586	54	55	57	59	60	62	64	66	68
5.4 Vandinstallationer	49	51	52	54	56	596	11.890	61	63	74	76
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	61	63	65	67	69	71	10.703	76	178	80	83
5.6 Fælles vaskeri			770								
5.7 Ventilationsanlæg	169	65	66	68	71	73	75	100	214	82	84
5.8 Brandanlæg og -alarmer	47	49	50	52	53	55	57	58	60	62	64
5.9 Porttelefon og låsesystem	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
5.10 Solceller	4	25	15	27	16	29	17	30	18	172	19
5.11 IT, video og netværk	95	97	100	103	107	202	173	377	120	123	127
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	165	168	108	111	114	118	121	125	129	133	137
<b>Årets forbrug</b>	<b>9.817</b>	<b>9.026</b>	<b>4.560</b>	<b>1.964</b>	<b>3.773</b>	<b>2.800</b>	<b>25.379</b>	<b>3.423</b>	<b>2.612</b>	<b>2.955</b>	<b>2.906</b>
Henlæggelser	3.800	4.100	4.223	4.350	4.480	4.615	4.753	4.896	5.042	5.194	5.350
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	16.500	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>10.046</b>	<b>4.029</b>	<b>5.088</b>	<b>4.751</b>	<b>7.137</b>	<b>7.844</b>	<b>9.659</b>	<b>5.533</b>	<b>7.006</b>	<b>11.675</b>	<b>14.118</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.