



Budget 2024

Afdeling 12 Riisvangen II

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



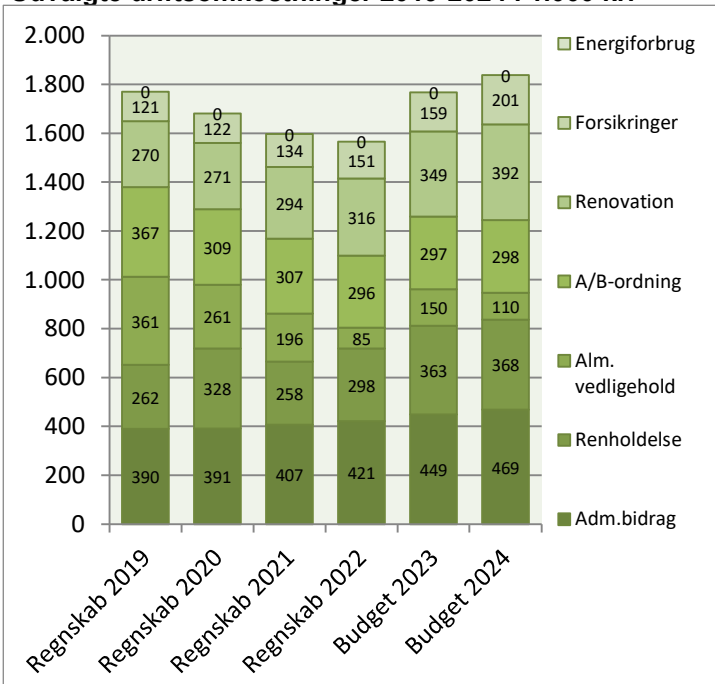
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

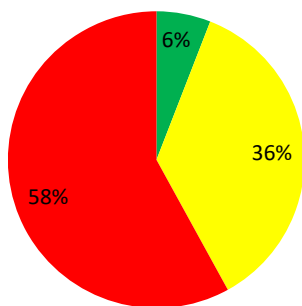


Huslejeforhøjelse 2,5%

Afdelingens udgifter

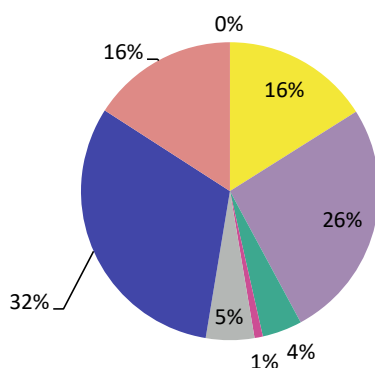
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	133.688	133.688	0	133.688
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.324.514	1.301.362	23.152	1.302.079
● Ejendomsskatter	2.170.524	2.185.942	-15.418	2.111.405
● Forsikringer	200.905	159.400	41.505	150.580
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	392.370	349.219	43.151	315.885
● El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	25.062	26.900	-1.838	23.066
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	60.000	60.000	0	29.616
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	367.702	362.862	4.840	297.575
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	150.000	-40.000	84.912
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.546.000	2.268.000	278.000	2.202.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	298.010	296.510	1.500	295.810
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	25.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	974.090	873.379	100.711	850.908
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	468.664	449.032	19.632	420.960
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.025.040
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	270.236
Samlede udgifter	9.091.529	8.636.294	455.235	9.538.757

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.

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.

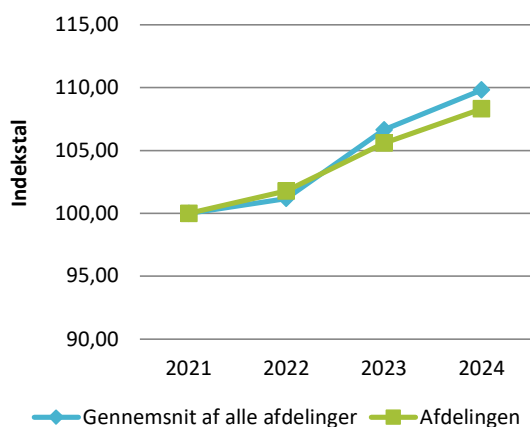
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

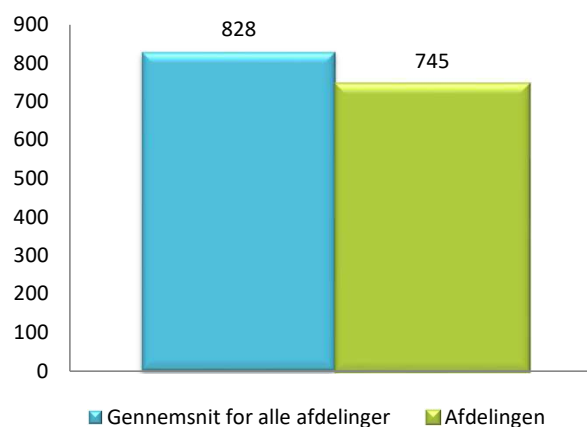
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.949.904	7.943.977	5.927	7.657.094
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	604.306	568.526	35.780	568.851
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	170.000	0	170.000	1.237.054
Øvrige indtægter	0	0	0	5.074
Afvikling af overskud	172.371	123.791	48.579	70.685
Samlede indtægter	8.896.581	8.636.294	260.286	9.538.757
Nødvendig huslejeforhøjelse	194.949			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 18 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 140 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	85	5.268 kr.	5.400 kr.	132 kr.
4 - rums bolig	85	5.268 kr.	5.400 kr.	132 kr.
5 - rums bolig	103	6.100 kr.	6.253 kr.	153 kr.
6 - rums bolig	135	8.049 kr.	8.250 kr.	201 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	26	27	28	29	30	31	31	32	33	34	35
1.2 Parkering og garager	113	116	119	123	127	130	134	138	143	147	151
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	65	67	69	71	73	75	78	80	82	85	87
1.4 Forsyningsledninger i terræn	58	60	61	63	65	67	69	71	73	76	78
1.5 Udvendig belysning	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
1.6 Affaldshåndtering		300									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	16	16	17	17	18	18	19	19	20	21	21
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
2.2 Facade	109	112	116	119	123	127	130	134	138	142	147
2.3 Tag og kviste	1.106	26	27	28	28	29	1.233	31	32	33	34
2.4 Tagrender og nedløb			5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	101	104	108	111	114	117	121	125	128	132	136
2.7 Døre	40	41	42	44	45	46	48	49	51	52	508
2.8 Vinduer	955	10	10	11	11	11	1.186	12	12	13	13
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	272	402	414	427	440	453	292	301	310	320	329
3.2 Sanitet	101	104	107	111	114	117	121	125	128	132	136
3.3 Komfur og emhætte											
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	221	202	208	214	221	228	234	241	249	256	12.505
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	9	196	89	91	94	97	100	103	106	109	112
5.2 Belysningsanlæg	13	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18
5.3 Elinstallationer	13	13	13	14	14	15	15	16	16	16	17
5.4 Vandinstallationer	93	293	240	248	255	263	271	279	287	296	305
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	34	35	36	37	38	39	40	41	43	160	45
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
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	31	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42
Årets forbrug	3.395	2.190	1.776	1.830	1.884	1.941	4.203	1.880	1.936	2.110	14.750
Henlæggelser	2.268	2.546	2.777	3.020	3.274	3.542	3.648	3.757	3.870	3.986	4.106
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.300
Saldo pr. 31/12	6.819	5.692	6.048	7.050	8.240	9.630	11.230	10.676	12.553	14.486	16.362
											8.018

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.