



# Budget 2024

Afdeling 13  
Riisvangen III

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



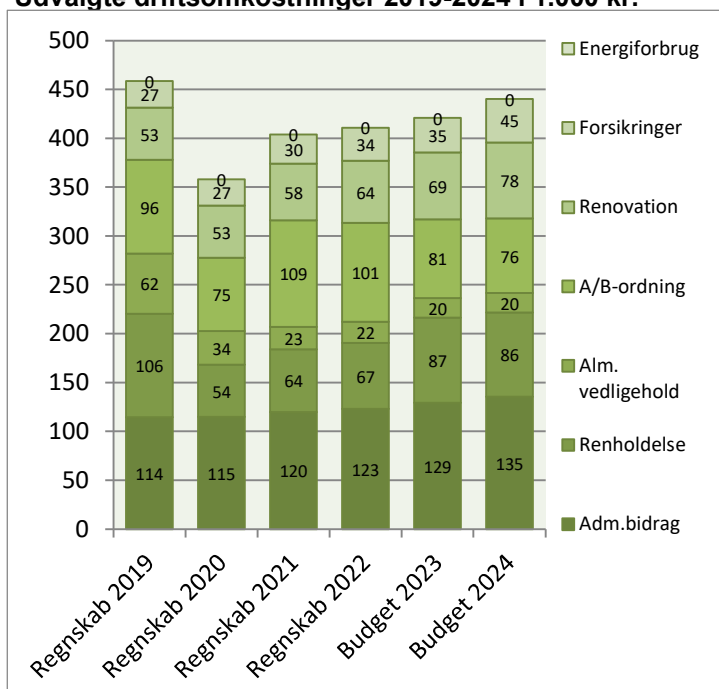
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

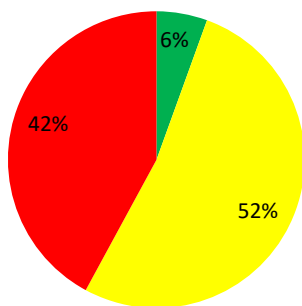


Husleje-forhøjelse 3,1%

## Afdelingens udgifter

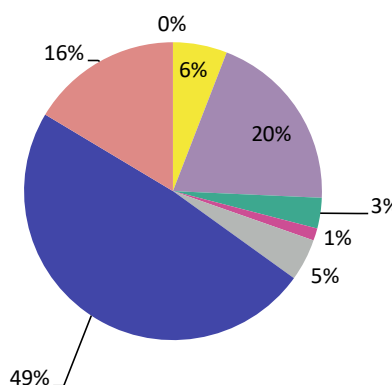
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	68.118	68.118	0	68.118
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	69.288	69.288	0	70.502
● Ejendomsskatter	417.603	417.603	0	406.229
● Forsikringer	44.605	35.400	9.205	33.837
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	77.760	68.517	9.243	63.685
● 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	7.600	6.100	1.500	6.574
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	23.000	23.000	0	12.334
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	86.260	87.009	-749	67.310
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0	21.839
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.059.000	907.000	152.000	899.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	76.290	80.590	-4.300	101.089
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	500	500	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	247.243	223.859	23.384	218.642
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	135.304	129.352	5.952	123.060
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	539.113
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	68.293
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.332.571</b>	<b>2.136.336</b>	<b>196.235</b>	<b>2.700.625</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

## 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.

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.

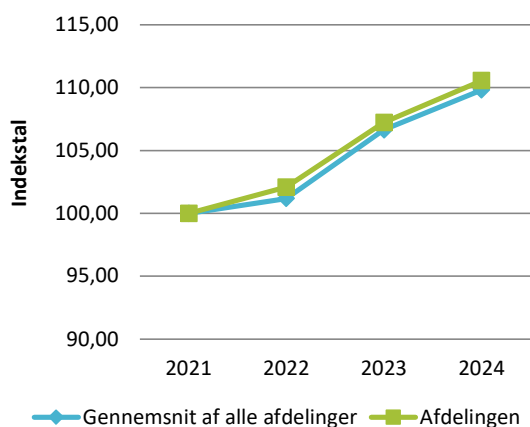
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

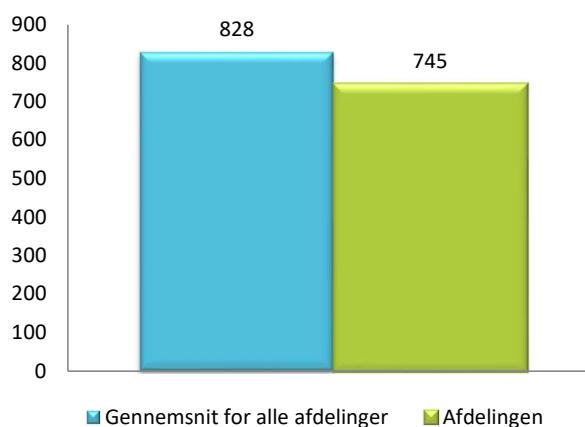
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.959.792	1.959.947	-155	1.865.832
Husleje, erhverv, institutioner mv.	18.240	18.277	-37	17.400
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	97.231	96.549	682	96.403
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	129.542	0	129.542	649.520
Øvrige indtægter	0	0	0	3.710
Afvikling af overskud	67.110	61.563	5.547	67.761
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.271.915</b>	<b>2.136.336</b>	<b>135.579</b>	<b>2.700.625</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>60.656</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 22 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 211 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	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	108	6.679 kr.	6.886 kr.	207 kr.
4 - rums bolig	108	6.679 kr.	6.886 kr.	207 kr.
5 - rums bolig	108	6.679 kr.	6.886 kr.	207 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	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
1.2 Parkering og garager	2	2	2	2	152	3	3	3	3	3	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											29
1.6 Affaldshåndtering		50									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer							197				
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	148
1.10 Beplantning	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade	161	28	29	30	30	31	32	199	34	35	36
2.3 Tag og kviste		8	8	8	9	9	7.750	10	10	10	10
2.4 Tagrender og nedløb							164				
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		133				15	16	16	17	17	18
2.7 Døre		509									437
2.8 Vinduer	130	6	6	28	440	7	1.049	135	7	33	8
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	95	51	52	54	56	57	59	61	63	64	66
3.2 Sanitet	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
3.3 Komfur og emhætte	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
3.4 Køl/frys					12						
3.5 Øvrige hvidevarer					11						
3.6 Inventar	35	36	37	39	40	41	42	43	216	46	47
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser					121						
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.4 Vandinstallationer	19	20	21	21	22	23	23	24	1.578	21	22
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	3	3	3	3	4	4	4	4	2.310	42	
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		8	8	8	9	9	9	10	10	10	10
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	23	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31
<b>Årets forbrug</b>	<b>514</b>	<b>925</b>	<b>240</b>	<b>268</b>	<b>982</b>	<b>277</b>	<b>9.430</b>	<b>588</b>	<b>4.333</b>	<b>372</b>	<b>925</b>
Henlæggelser	907	1.059	1.091	1.124	1.157	1.192	1.228	1.265	1.303	1.342	1.382
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	1.610	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	2.600	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>4.505</b>	<b>4.898</b>	<b>5.032</b>	<b>5.883</b>	<b>6.739</b>	<b>6.914</b>	<b>7.829</b>	<b>1.237</b>	<b>1.914</b>	<b>1.484</b>	<b>2.454</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.