



# Budget 2024

Afdeling 11  
Riisvangen I

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



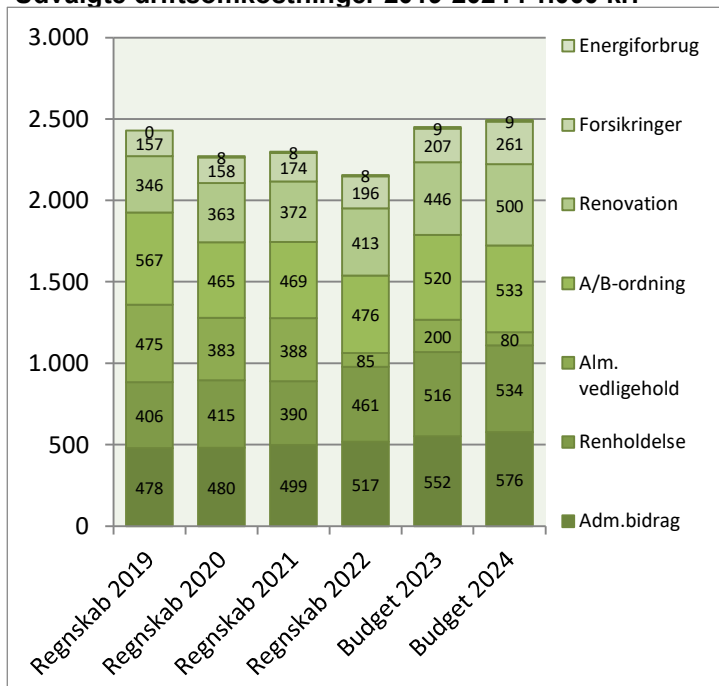
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

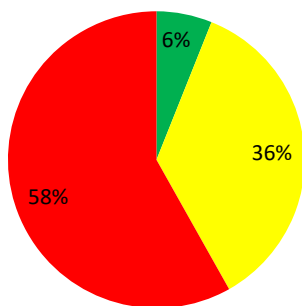


Huslejeforhøjelse 3,2%

## Afdelingens udgifter

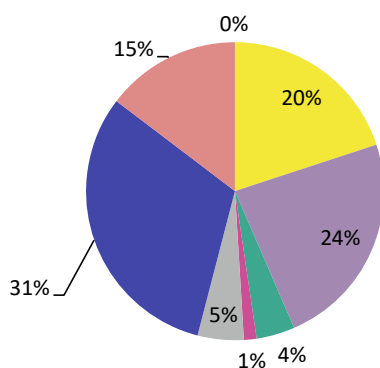
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	155.974	155.974	0	155.974
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.290.480	2.184.328	106.152	2.300.881
● Ejendomsskatter	2.626.244	2.626.244	0	2.554.712
● Forsikringer	261.300	207.300	54.000	195.828
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	500.000	445.598	54.402	413.481
● El og varme, fællesarealer	9.000	9.000	0	8.033
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	37.700	40.900	-3.200	30.150
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	126.000	125.500	500	55.184
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	533.692	515.721	17.971	460.620
● Almindelig vedligeholdelse	80.000	200.000	-120.000	84.807
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.277.000	2.822.000	455.000	2.740.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	532.840	520.440	12.400	475.636
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.220.083	1.092.451	127.632	1.063.973
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	576.080	552.040	24.040	516.950
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.211.104
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	457.220
<b>Samlede udgifter</b>	<b>12.261.393</b>	<b>11.532.496</b>	<b>728.897</b>	<b>12.754.554</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.

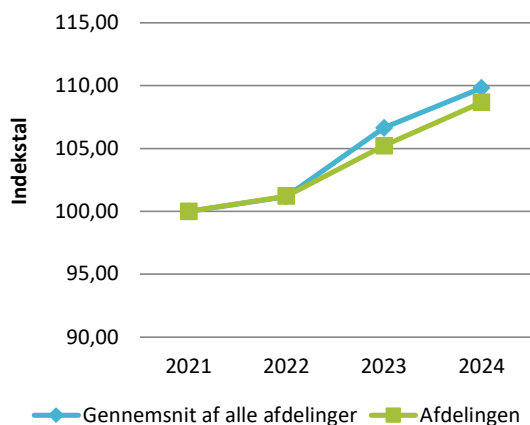
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

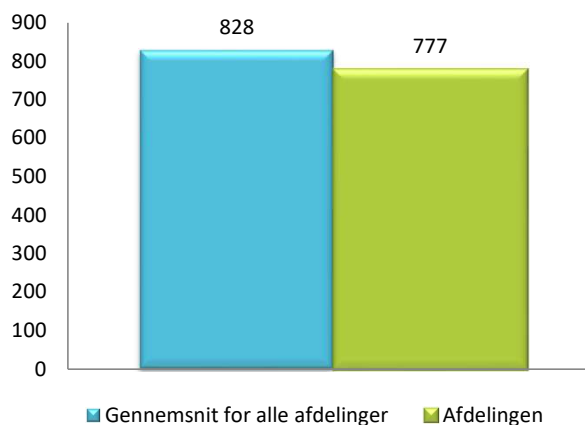
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	10.464.876	10.455.718	9.158	10.057.620
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.018.174	931.655	86.519	1.037.570
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	201.495	0	201.495	1.423.639
Øvrige indtægter	0	0	0	34.216
Afvikling af overskud	246.520	145.123	101.396	201.508
<b>Samlede indtægter</b>	<b>11.931.064</b>	<b>11.532.496</b>	<b>398.568</b>	<b>12.754.554</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>330.329</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 24 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 190 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	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 kr.
3 - rums bolig	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 kr.
4 - rums bolig	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 kr.
5 - rums bolig	93	5.885 kr.	6.073 kr.	188 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	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	142
1.2 Parkering og garager	218	225	232	239	246	253	261	269	277	285	293
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	70	73	75	77	79	82	84	87	89	92	95
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
1.6 Affaldshåndtering		400									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	20	46	21	22	23	23	53	25	26	26	27
1.10 Beplantning	53	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
2.2 Facade	39	143	147	152	156	161	166	171	176	181	187
2.3 Tag og kviste	1.143	10	46	2.720	11	11	12	188	216	13	13
2.4 Tagrender og nedløb	27	27	28	29	30	31	1.843	33	34	35	36
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	164	169	174	179	184	190	196	202	208	214	220
2.7 Døre	234	241	248	256	263	271	279	288	296	305	314
2.8 Vinduer	49	132	106	109	112	116	153	123	126	130	134
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	318	327	337	347	358	368	379	391	403	415	427
3.2 Sanitet	82	84	87	89	92	95	97	100	103	106	110
3.3 Komfur og emhætte	111	114	118	121	125	128	132	136	140	145	149
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	339	349	359	370	381	393	405	417	429	442	455
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	71	123	76	78	80	83	85	88	90	93	96
5.2 Belysningsanlæg	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
5.3 Elinstallationer	27	27	4.418	29	30	31	32	33	34	35	36
5.4 Vandinstallationer	160	165	170	146	12.090	155	160	164	169	175	215
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	17	18	19	19	20	20	21	22	145	23
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	165	185	191	196	202	208	215	221	228	235	242
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	59	60	62	64	66	68	70	72	74	76	79
<b>Årets forbrug</b>	<b>3.405</b>	<b>3.014</b>	<b>7.011</b>	<b>5.344</b>	<b>14.653</b>	<b>2.795</b>	<b>4.753</b>	<b>3.142</b>	<b>3.258</b>	<b>3.269</b>	<b>3.411</b>
Henlæggelser	2.822	3.277	3.375	3.476	3.580	3.688	3.799	3.913	4.030	4.151	4.275
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>6.237</b>	<b>5.654</b>	<b>5.917</b>	<b>3.480</b>	<b>3.512</b>	<b>3.840</b>	<b>4.732</b>	<b>3.977</b>	<b>4.748</b>	<b>5.520</b>	<b>6.402</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.