



# Budget 2024

## Afdeling 22 Langenæs II

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



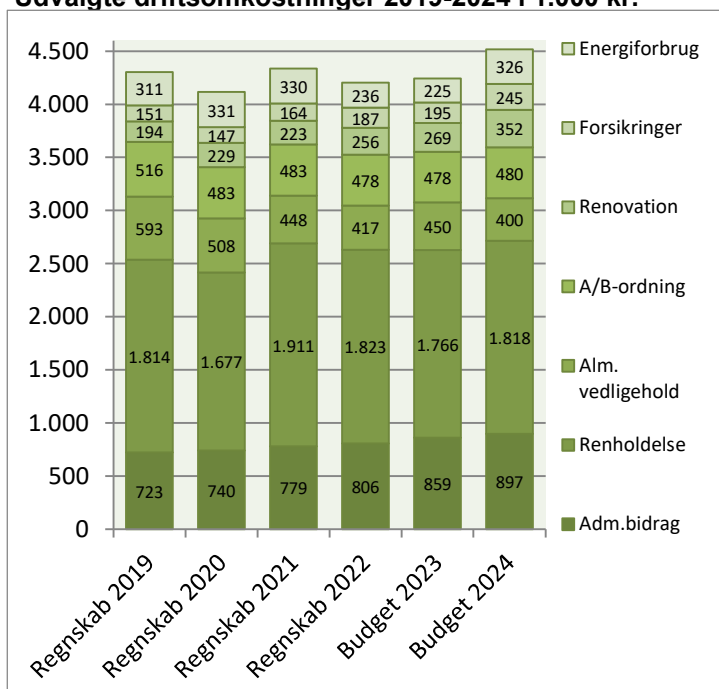
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

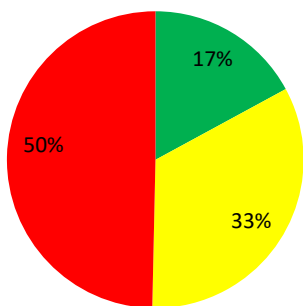


Huslejeforhøjelse 3,3%

## Afdelingens udgifter

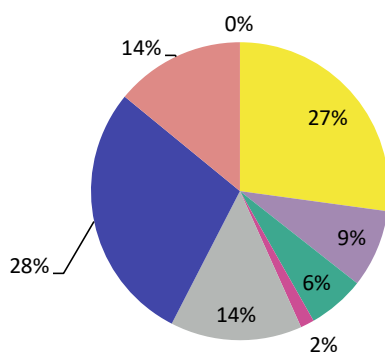
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	555.587	555.587	0	555.789
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.659.703	3.608.515	51.187	3.623.623
● Ejendomsskatter	1.065.632	1.036.606	29.026	1.008.372
● Forsikringer	244.874	194.500	50.374	187.138
● Vandafgift	17.500	48.000	-30.500	15.171
● Renovation	352.189	269.032	83.157	255.626
● El og varme, fællesarealer	326.077	225.376	100.701	236.260
● Drift af fællesvaskeri	259.837	212.950	46.887	190.618
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	56.500	54.900	1.600	54.114
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	170.000	168.600	1.400	46.333
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	2.530
● Renholdelse	1.817.518	1.766.115	51.403	1.822.627
● Almindelig vedligeholdelse	400.000	450.000	-50.000	417.397
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.895.000	3.626.000	269.000	3.555.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	479.880	478.180	1.700	477.880
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	30.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.284.981	1.139.223	145.758	1.106.701
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	897.465	859.371	38.094	806.270
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.052.245
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	267.898
<b>Samlede udgifter</b>	<b>15.519.742</b>	<b>14.729.955</b>	<b>789.787</b>	<b>16.711.592</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.

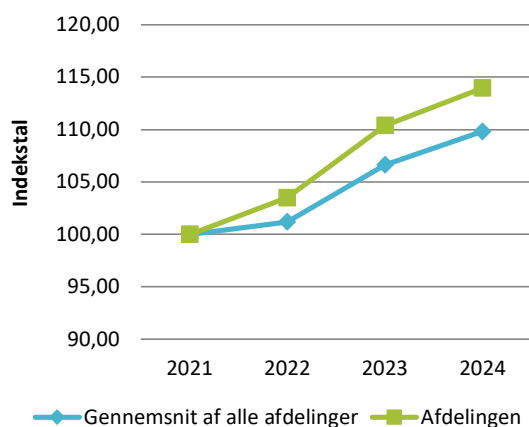
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

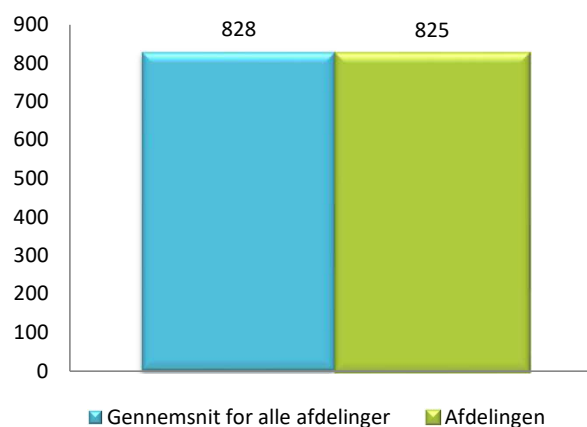
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	12.641.316	12.649.795	-8.479	11.861.796
Husleje, erhverv, institutioner mv.	141.816	132.972	8.844	132.972
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.675.016	1.636.103	38.913	1.660.752
Drift af fællesvaskeri	103.000	113.000	-10.000	102.909
Drift af fælleslokaler	74.052	70.080	3.972	68.034
Renter (2,0% for budget 2024)	374.771	0	374.771	2.464.079
Øvrige indtægter	0	0	0	22.115
Afvikling af overskud	89.299	128.005	-38.706	398.935
<b>Samlede indtægter</b>	<b>15.099.270</b>	<b>14.729.955</b>	<b>369.315</b>	<b>16.711.592</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>420.472</b>			

### Huslejudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2024



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 167 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	43	3.147 kr.	3.251 kr.	104 kr.
2 - rums bolig	67	4.461 kr.	4.608 kr.	147 kr.
3 - rums bolig	82	5.445 kr.	5.625 kr.	180 kr.
4 - rums bolig	95	6.198 kr.	6.403 kr.	205 kr.
5 - rums bolig	106	6.875 kr.	7.102 kr.	227 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		829			14			16			17
1.2 Parkering og garager	100				133						389
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	320										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning					22				421		
1.6 Affaldshåndtering	8	81									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	8	148	8	8	9	9	9	9	10	10	10
1.8 Legeplads	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	149	153	158	162	48	49	51	52	54	55	57
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	317	2	2	2	2	2	2	2	402	2	2
2.2 Facade	46	48	477	51	52	54	55	57	59	60	62
2.3 Tag og kviste	12	12	13	13	14	14	14	15	6.701	16	16
2.4 Tagrender og nedløb	12	12	12	13	13	14	14	14	866	15	16
2.5 Altaner og altangange	7	7	180	8	8	8	8	8	9	9	9
2.6 Udvendige trapper og ramper		213			11			12			13
2.7 Døre	36	5.095	39	40	41	42	43	116	46	989	49
2.8 Vinduer	52	53	4.275	56	58	60	61	63	65	67	69
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	287	296	305	314	323	333	343	353	364	375	386
3.2 Sanitet	119	134	138	142	146	150	155	159	164	169	174
3.3 Komfur og emhætte	121	125	129	132	136	141	145	149	154	158	163
3.4 Køl/frys	106	109	113	116	119	123	127	130	134	138	143
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	177	182	188	193	199	205	211	218	224	231	238
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	8	8	8	868	9	9	9	10	10	10	11
4.2 Elevatorer	181	187	192	198	204	210	216	223	2.272	236	243
4.3 Postkasser	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter								236			
4.5 Kælderrum og -gange	42	18			20			21			23
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	119	83	86	88	91	94	97	100	103	106	109
5.2 Belysningsanlæg	46	47	49	50	51	53	329	56	23	24	25
5.3 Elinstallationer	214	373	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	26	26	27	28	29	30	411	32	33	34	35
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	28	65	66	66	67	68	34	35	1.692	50	38
5.6 Fælles vaskeri	115	182	73	234	75	47	48	50	51	53	54
5.7 Ventilationsanlæg					138						
5.8 Brandanlæg og -alarmer	41	42	143	45	46	48	519	51	52	54	55
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	30	31	32	33	34	35	131	37	38	39	40
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	60	54	43	45	46	47	49	50	52	53	55
<b>Årets forbrug</b>	<b>2.805</b>	<b>8.634</b>	<b>6.773</b>	<b>2.926</b>	<b>2.180</b>	<b>1.865</b>	<b>3.104</b>	<b>2.297</b>	<b>14.022</b>	<b>2.979</b>	<b>2.528</b>
Henlæggelser	3.626	3.895	4.032	4.153	4.277	4.405	4.538	4.674	4.814	4.958	5.107
LBF egen trækingsret, tagbelægning blo	0	0	2.400	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret, udskiftning altand	0	3.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>12.921</b>	<b>13.742</b>	<b>12.104</b>	<b>11.762</b>	<b>12.989</b>	<b>15.086</b>	<b>17.627</b>	<b>19.060</b>	<b>21.437</b>	<b>12.229</b>	<b>14.208</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.