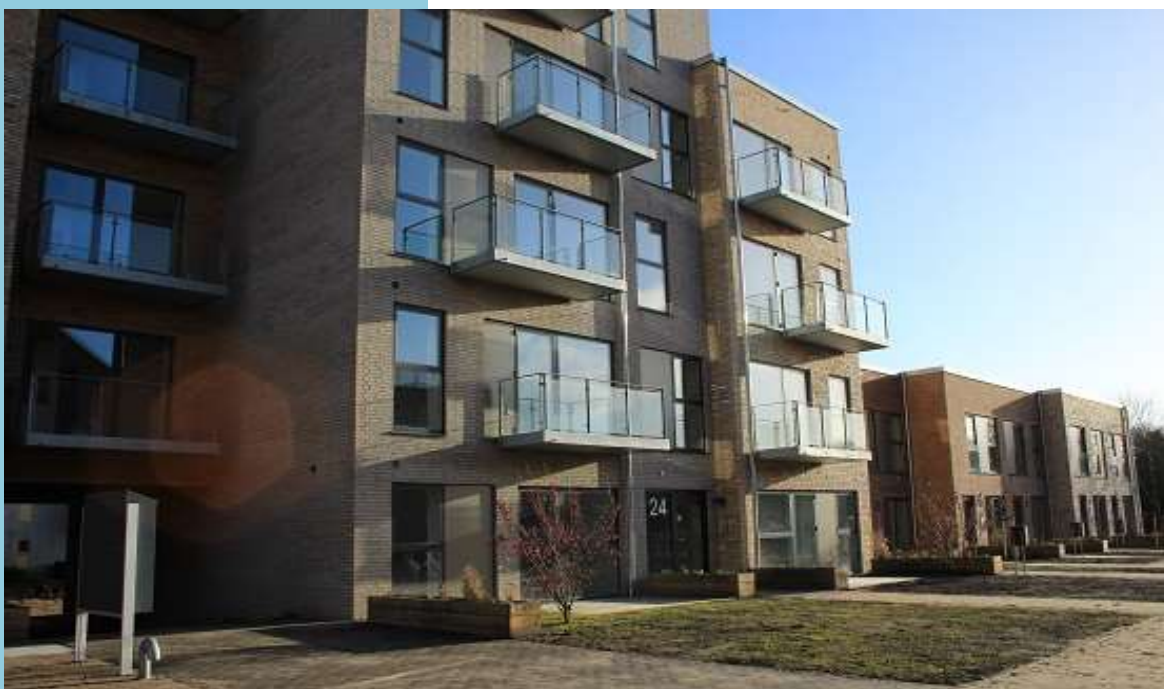




# Budget 2024

Afdeling 67  
Risskov Brynet

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



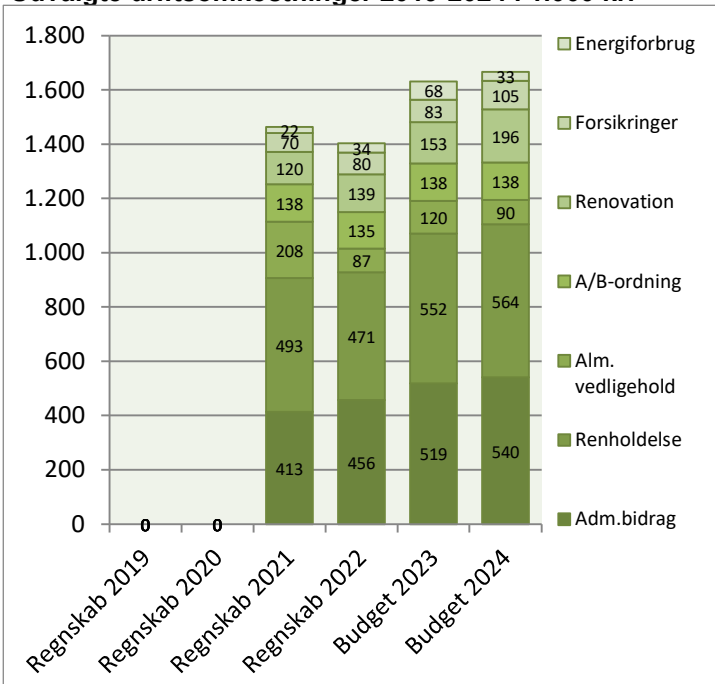
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

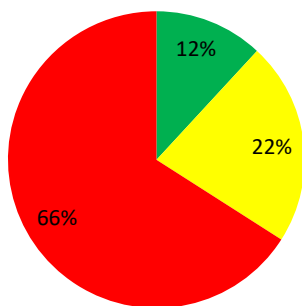


Huslejeforhøjelse 0,7%

## Afdelingens udgifter

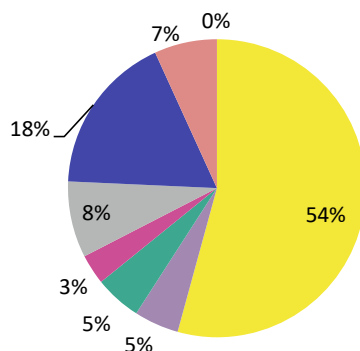
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.293.900	4.245.836	48.064	4.180.416
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	280.000	500.000	-220.000	271.827
● Forsikringer	104.600	82.600	22.000	80.310
● Vandafgift	5.000	5.000	0	0
● Renovation	195.600	152.540	43.060	139.266
● El og varme, fællesarealer	33.200	67.614	-34.414	34.272
● Drift af fællesvaskeri	163.000	150.000	13.000	147.514
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	138.700	133.100	5.600	135.299
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	106.300	106.300	0	145.676
● Køb og salg edb-udstyr	15.000	15.000	0	510
● Renholdelse	564.135	551.767	12.368	470.769
● Almindelig vedligeholdelse	90.000	120.000	-30.000	87.457
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.203.000	3.918.420	-2.715.420	827.400
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	137.900	137.900	0	134.660
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	540.306	518.649	21.657	456.372
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	584.318
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	415.134
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.912.641</b>	<b>10.746.725</b>	<b>-2.834.085</b>	<b>8.131.200</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.

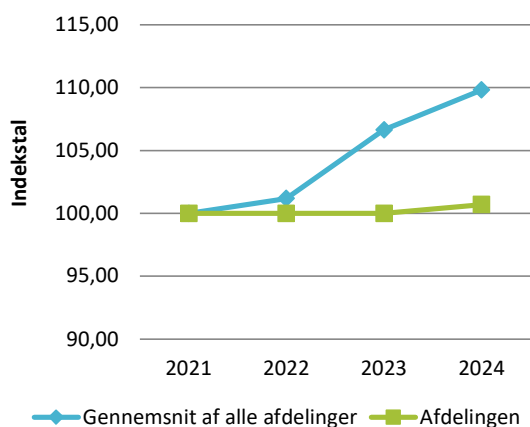
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

## Afdelingens indtægter

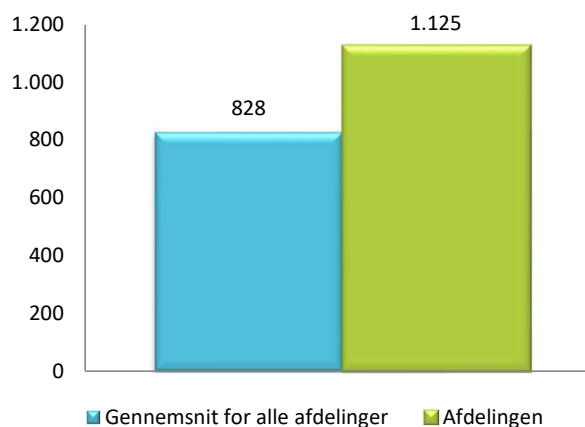
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	7.523.364	7.523.364	0	7.523.364
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	271.200	-271.200	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	75.000	75.000	0	75.228
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (2,0% for budget 2024)	101.915	0	101.915	522.229
Øvrige indtægter	0	2.180.458	-2.180.458	10.379
Afvikling af overskud	156.855	696.703	-539.848	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.857.134</b>	<b>10.746.725</b>	<b>-2.889.591</b>	<b>8.131.200</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>55.507</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 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 36 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	3.377 kr.	3.401 kr.	24 kr.
2 - rums bolig	50	3.961 kr.	3.989 kr.	28 kr.
3 - rums bolig	89	8.354 kr.	8.412 kr.	58 kr.
4 - rums bolig	112	10.256 kr.	10.328 kr.	72 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	533	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer								3	3	3	4
1.8 Legeplads		1	1	1	1	1	4	4	4	4	4
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning								22	23	24	24
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	67		58					278			
2.3 Tag og kviste											
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			14	15	15	16	16	17	17	18	18
2.8 Vinduer			13	14	14	14	15	15	16	16	17
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
3.2 Sanitet										67	69
3.3 Komfur og emhætte					117	120	124	128	131	135	139
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange								4	4	4	4
4.2 Elevatorer	41	42	43	45	46	48	49	50	52	53	55
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg								1	1	1	1
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer										17	
5.4 Vandinstallationer										262	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		2	2	2	2	2	2	3	3	13	13
5.6 Fælles vaskeri			2	2	2	2	2	3	3	266	3
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer								8	8	8	9
5.9 Porttelefon og låsesystem										4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	21	22	22	23	24	24	25	26	26	27	28
<b>Årets forbrug</b>	<b>672</b>	<b>80</b>	<b>220</b>	<b>115</b>	<b>235</b>	<b>242</b>	<b>252</b>	<b>576</b>	<b>307</b>	<b>940</b>	<b>409</b>
Henlæggelser	1.113	1.203	1.239	1.276	1.314	1.354	1.394	1.436	1.479	1.524	1.569
Henlæggelser	2.805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>902</b>	<b>4.149</b>	<b>5.272</b>	<b>6.291</b>	<b>7.452</b>	<b>8.531</b>	<b>9.643</b>	<b>10.785</b>	<b>11.646</b>	<b>12.818</b>	<b>13.402</b>
											<b>14.562</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.