



Budget 2023

Afdeling 14 Rytterparken



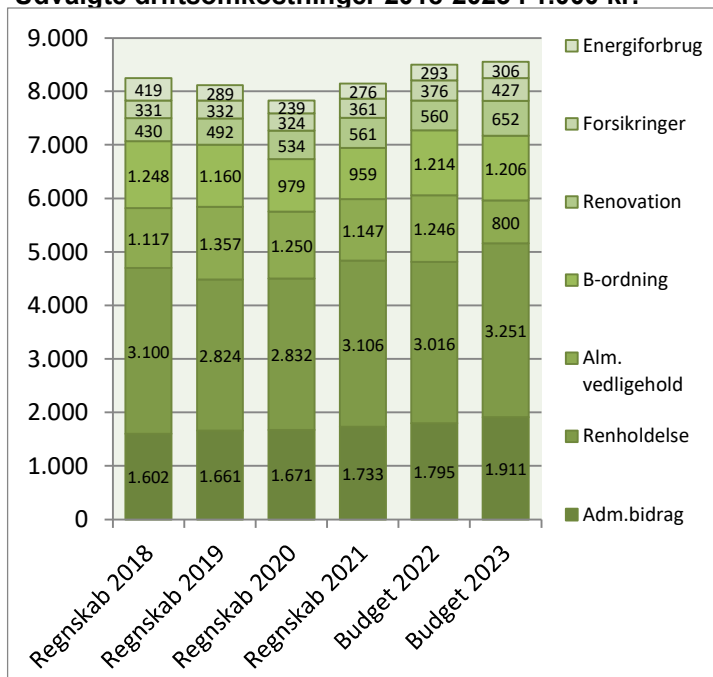
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

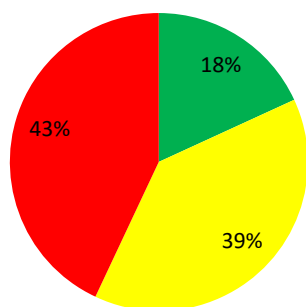


Huslejeforhøjelse 3,8%

Afdelingens udgifter

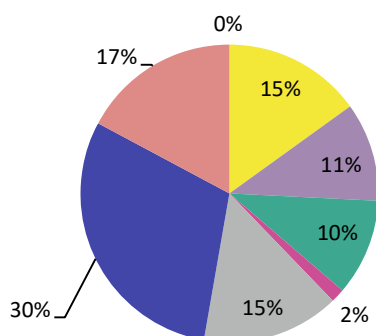
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	724.631	724.631	0	724.631
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.358.173	3.268.998	89.175	3.296.856
● Ejendomsskatter	2.483.057	2.114.100	368.957	1.968.003
● Forsikringer	426.600	375.500	51.100	361.094
● Vandafgift	1.314.000	1.295.900	18.100	1.378.561
● Renovation	652.455	559.900	92.555	560.975
● El og varme, fællesarealer	305.719	293.300	12.419	275.899
● Drift af fællesvaskeri	475.000	600.000	-125.000	441.816
● Drift af selskabslokaler mv.	97.750	120.500	-22.750	78.369
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	121.100	103.000	18.100	106.950
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	269.100	268.400	700	225.282
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	2.250
● Renholdelse	3.251.132	3.016.200	234.932	3.106.027
● Almindelig vedligeholdelse	800.000	1.246.000	-446.000	1.147.078
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.843.000	8.480.000	-1.637.000	8.050.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.205.930	1.213.729	-7.799	959.041
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	100.000	0	65.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.751.445	2.636.736	114.709	2.616.827
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.910.813	1.795.360	115.453	1.732.561
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	646.408
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	53.039
Samlede udgifter	27.114.905	28.237.254	-1.122.349	27.796.665

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

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.

Budgettet er præget af almindelige justeringer af de offentlige udgifter, som renovation, ejendomsskat, udgifter til el, vand og varme, samt de almindelige lønreguleringer. Forsikringspræmien er igen stigende.

Budgettet til almindelig vedligeholdelse er nedsat væsentligt i forbindelse med at mange af de fremtidige udgifter fremover vil blive taget fra kontoen for planlagt vedligeholdelse.

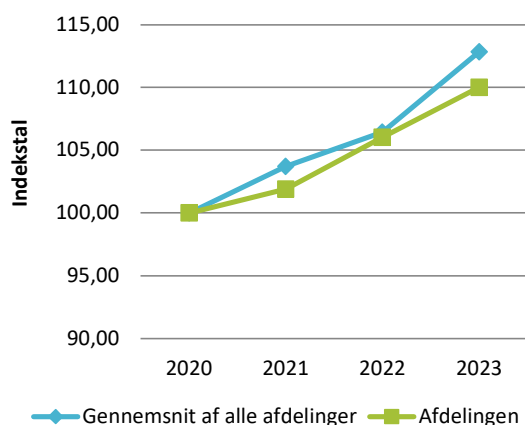
Faldet i henlæggelse til planlagt vedligehold skyldes et faldt i udgiften til drift og vedligehold i 2023. Der er foretaget en ekstraordinær henlæggelse på 200.000 kr. i 2023.

Afdelingens indtægter

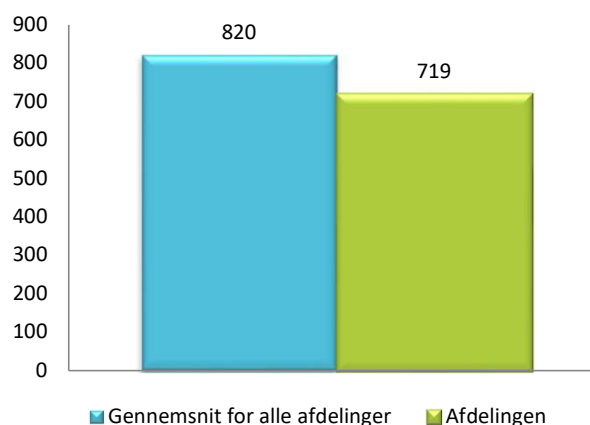
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	22.982.472	22.994.095	-11.623	22.101.108
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.035.669	1.007.124	28.544	981.712
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.087.208	2.033.193	54.015	2.121.859
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	127.600	127.600	0	104.945
Renter (0,0% for budget 2023)	0	395.600	-395.600	5.683
Øvrige indtægter	0	0	0	967.486
Afvikling af overskud	17.680	1.679.642	-1.661.962	1.513.873
Samlede indtægter	26.250.628	28.237.254	-1.986.626	27.796.665
Nødvendig huslejeforhøjelse	864.276			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 155 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.045 kr.	3.161 kr.	116 kr.
2 - rums bolig	63	3.669 kr.	3.808 kr.	139 kr.
3 - rums bolig	71	4.103 kr.	4.259 kr.	156 kr.
4 - rums bolig	90	5.084 kr.	5.277 kr.	193 kr.
5 - rums bolig	108	6.004 kr.	6.232 kr.	228 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

Godkendt forrige år Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2023

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Terræn											
1.1 Belægning	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28
1.2 Parkering og garager	19	19	20	20	21	21	22	23	523	24	25
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn	507	150									
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	8	8	8	16	9	9	9	9	19	10	10
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5				21				54	24	
1.8 Legeplads	155	5	5	5	16	6	6	443	6	19	6
1.9 Skure og hegn	178	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
1.10 Beplantning	121	125	129	132	136	141	145	149	154	158	163
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser				58					67		
2.2 Facade	35	76	79	81	83	86	88	91	94	97	99
2.3 Tag og kviste	1	104	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.4 Tagrender og nedløb		21			23			26			28
2.5 Altaner og altangange					178						207
2.6 Udvendige trapper og ramper					13						15
2.7 Døre	61	21	127	437	23	139	24	492	152	26	27
2.8 Vinduer			280		50	306			335		
2.9 Porte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	505	670	638	657	677	697	718	740	762	785	808
3.2 Sanitet	196	201	208	214	220	227	234	241	248	255	263
3.3 Komfur og emhætte	5.380									540	556
3.4 Køl/frys	3.561								393	405	417
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	256	264	272	280	289	297	306	315	325	334	345
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5	5.708	6	6	6	6	6	6
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	24	426	26	27	27	28	29	30	31	32	33
4.5 Kælderrum og -gange	29	30	31	32	33	34	35	36	137	38	39
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	29	130	134	12.339	142	147	151	155	160	165	170
5.2 Belysningsanlæg											12.395
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	4	4	2.115	5	5
5.4 Vandinstallationer	152	157	161	166	171	176	182	187	193	199	205
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	243	112	115	119	123	126	1.745	134	138	142	369
5.6 Fælles vaskeri	1.240	25	602	27	27	28	29	458	31	32	164
5.7 Ventilationsanlæg		1.044									
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	13	14	14	15	1.896	16	16	16	17	17	18
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	170	65	67	69	71	73	75	316	80	82	85
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	107	145	148	136	140	144	149	153	158	163	167
Årets forbrug	13.028	3.850	3.105	14.871	10.134	2.746	4.008	4.062	6.233	3.818	16.444
Henlæggelser	8.480	6.613	6.811	7.016	7.226	7.443	7.666	7.896	8.133	8.377	8.628
Henlæggelser	0	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.179	15.631	18.595	22.301	14.445	13.037	17.734	21.393	25.227	27.126	31.686

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på www.aabnet.dk