



Budget 2024

Afdeling 14 Rytterparken

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



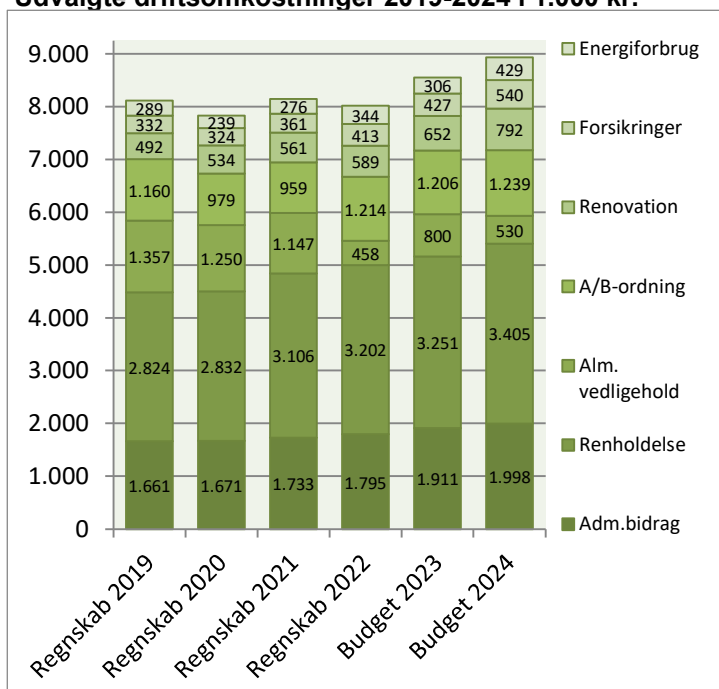
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

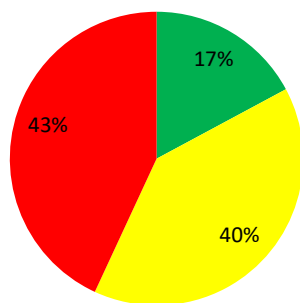


Huslejeforhøjelse 4,9%

Afdelingens udgifter

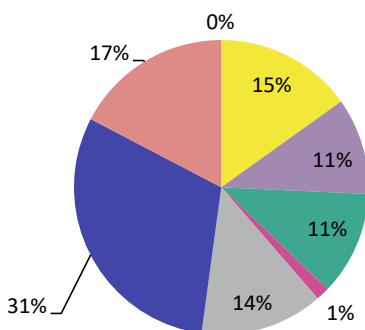
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	724.631	724.631	0	724.631
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.676.355	3.358.173	318.182	3.608.104
● Ejendomsskatter	2.552.580	2.483.057	69.523	2.415.425
● Forsikringer	539.700	426.600	113.100	412.620
● Vandafgift	1.340.800	1.314.000	26.800	1.397.566
● Renovation	791.960	652.455	139.505	589.157
● El og varme, fællesarealer	429.431	305.719	123.712	344.416
● Drift af fællesvaskeri	664.000	475.000	189.000	517.957
● Drift af selskabslokaler mv.	102.250	97.750	4.500	133.748
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	134.200	121.100	13.100	105.994
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	269.800	269.100	700	170.471
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	1.020
● Renholdelse	3.405.175	3.251.132	154.043	3.202.449
● Almindelig vedligeholdelse	530.000	800.000	-270.000	457.547
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	7.518.000	6.843.000	675.000	8.480.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.238.530	1.205.930	32.600	1.213.724
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	125.000	100.000	25.000	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	3.057.198	2.751.445	305.753	2.683.223
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.998.144	1.910.813	87.331	1.795.275
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.321.831
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	467.463
Samlede udgifter	29.122.754	27.114.905	2.007.849	32.142.622

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.

Bygningforsikring, 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%. Kurstab er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

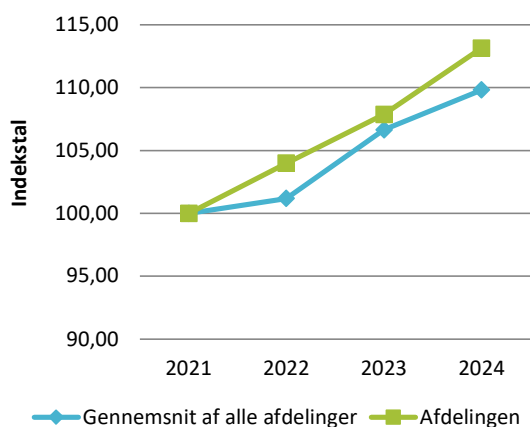
Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Afdelingens indtægter

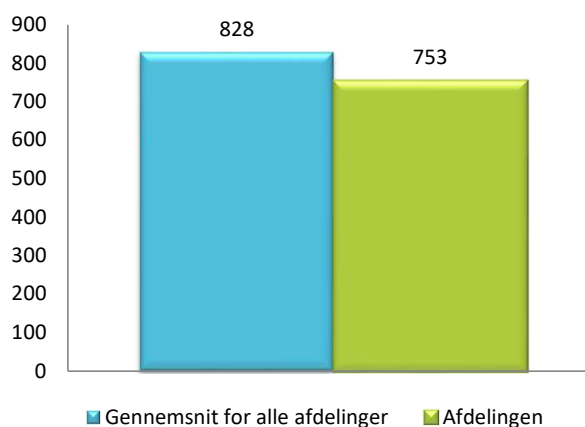
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	23.837.316	23.837.683	-367	22.982.472
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.142.338	1.044.734	97.604	1.019.007
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.156.610	2.087.208	69.402	2.191.466
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	115.000	127.600	-12.600	109.370
Renter (2,0% for budget 2024)	525.000	0	525.000	4.014.745
Øvrige indtægter	0	0	0	145.920
Afvikling af overskud	173.501	17.680	155.821	1.679.642
Samlede indtægter	27.949.764	27.114.904	834.860	32.142.622
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.172.990			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 34 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 210 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.158 kr.	3.313 kr.	155 kr.
2 - rums bolig	63	3.805 kr.	3.991 kr.	186 kr.
3 - rums bolig	71	4.256 kr.	4.465 kr.	209 kr.
4 - rums bolig	90	5.273 kr.	5.531 kr.	258 kr.
5 - rums bolig	108	6.227 kr.	6.532 kr.	305 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
Terræn											
1.1 Belægning	21	25	25	26	27	28	29	30	30	31	32
1.2 Parkering og garager	19	20	20	21	21	22	23	523	24	25	26
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn	150										
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	8	575	85	80	82	85	87	99	93	95	98
1.7 Inventar og udsmykning udearealer				21				54	24		
1.8 Legeplads	5	5	5	16	6	6	443	6	19	6	7
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
1.10 Beplantning	125	129	132	136	141	145	149	154	158	163	168
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			58					67			
2.2 Facade	76	79	81	83	86	88	91	94	97	99	102
2.3 Tag og kviste	104	1	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	21	127	437	23	139	24	492	152	26	27	692
2.8 Vinduer		280		50	306			335			366
2.9 Porte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	670	653	673	693	714	735	757	780	803	827	852
3.2 Sanitet	201	208	214	220	227	234	241	248	255	263	271
3.3 Komfur og emhætte	5.380								540	556	573
3.4 Køl/frys	3.536							393	405	417	430
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	264	272	280	289	297	306	315	325	334	345	355
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5.708	6	6	6	6	6	6	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	426	201	27	27	28	29	30	31	32	33	732
4.5 Kælderrum og -gange	30	31	32	33	34	35	36	137	38	39	40
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	130	134	12.338	142	146	151	155	160	165	170	175
5.2 Belysningsanlæg	8	9	9	9	9	10	10	10	11	12.406	11
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	567	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	157	161	166	171	176	182	187	225	199	205	211
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	112	115	119	123	126	130	783	138	142	369	151
5.6 Fælles vaskeri	25	602	27	27	28	29	458	31	32	164	34
5.7 Ventilationsanlæg	1.044										1.403
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	14	15	1.896	16	16	16	17	17	18	19
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	65	67	69	71	73	75	316	80	82	85	87
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	136	140	127	131	135	139	143	148	152	157	161
Årets forbrug	12.765	3.865	14.958	10.224	2.838	2.488	5.372	4.257	3.922	16.551	7.019
Henlæggelser	6.843	7.518	7.744	7.976	8.215	8.462	8.716	8.977	9.247	9.524	9.810
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.581	14.659	18.312	11.098	8.850	14.227	20.201	23.545	28.265	33.590	26.563
											29.353

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

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.