



Budget 2025

Afdeling 14 Rytterparken

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



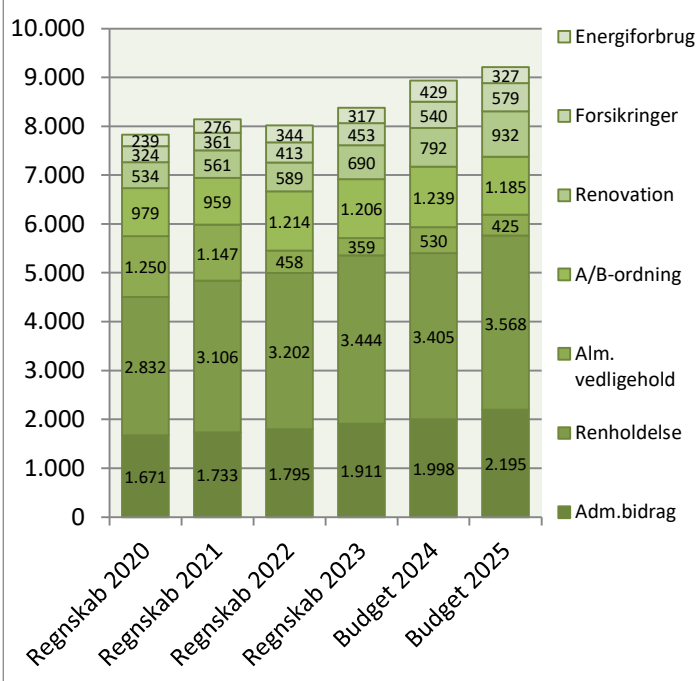
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2020-2025 i 1.000 kr.

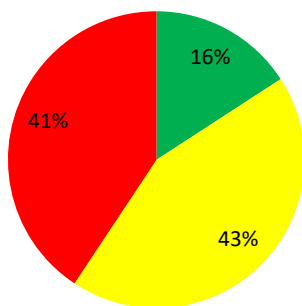


Huslejeforhøjelse 6,2%

Afdelingens udgifter

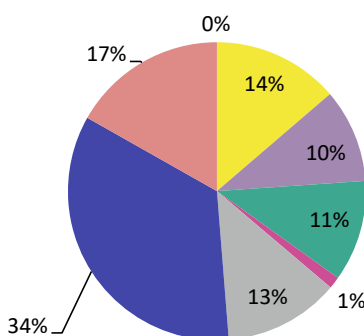
Udgifter	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	724.631	724.631	0	724.631
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.629.395	3.676.355	-46.960	3.733.657
● Ejendomsskatter	2.670.212	2.552.580	117.632	2.242.245
● Forsikringer	579.300	539.700	39.600	453.452
● Vandafgift	1.468.500	1.340.800	127.700	1.280.149
● Renovation	931.600	791.960	139.640	690.293
● El og varme, fællesarealer	326.800	429.431	-102.631	316.577
● Drift af fællesvaskeri	664.000	664.000	0	570.018
● Drift af selskabslokaler mv.	112.250	102.250	10.000	159.513
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	134.100	134.200	-100	316.846
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	249.500	269.800	-20.300	166.743
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	18.843
● Renholdelse	3.567.855	3.405.175	162.680	3.443.581
● Almindelig vedligeholdelse	425.000	530.000	-105.000	358.976
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	9.644.000	7.518.000	2.126.000	6.843.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.185.330	1.238.530	-53.200	1.205.924
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	145.000	125.000	20.000	100.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	3.150.560	3.057.198	93.362	2.907.310
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	2.194.950	1.998.144	196.806	1.910.813
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	923.680
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabet overskud/underskud	0	0	0	1.153.991
Samlede udgifter	31.827.983	29.122.754	2.705.229	29.520.243

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

Vi har fået nye foreløbige ejendomsvurderinger. Indtil afdelingen har nået deres maksimum for grundskyld, vil de få en stigning på 3,5% af maksimum tillagt den faktiske opkrævning fra året før.

Udgifter til renovation er steget med ca. 40% fra 2023 til 2024. Vi har tillagt den faktiske udgift for 2024 10% for at imødegå en yderligere stigning fra Kredsløb. Stigningen skyldes at vi skal sortere mere.

Vi skal i udbud med forsikringerne i 2024, men da vi ikke kender resultatet af dette, er der indarbejdet en stigning på 10% i 2025 i forhold til faktisk 2024.

Administrationsbidrag stiger med 10,2%. De 3,7% skyldes, at der er flyttet 3 serviceassistenter fra driften til administrationen. Resten skyldes højere udgifter til lønninger, IT-udgifter samt forrentning

Der er afsat ekstraordinære henlæggelser til DV, kr. 1.150.000. Hvilket finansieres af overskud i 2023.

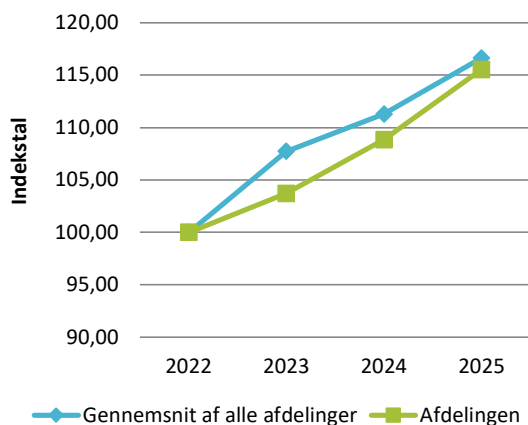
Forslag ang. genindførelse af råderetten, som blev vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde 24/6-2024, er indarbejdet Dette medfører en yderligere huslejestigning på 2% så den samlede stigning bliver på 6,2%

Afdelingens indtægter

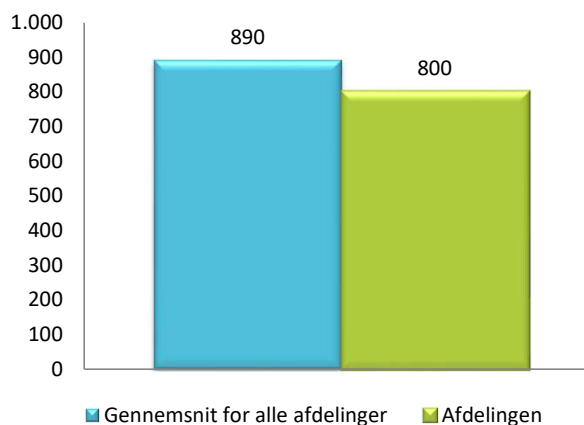
	Budget 2025	Budget 2024	Ændring	Regnskab 2023
Indtægter				
Husleje, beboelse	25.000.992	25.010.306	-9.314	23.837.316
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.155.647	1.142.338	13.309	1.107.423
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.070.875	2.156.610	-85.735	2.253.802
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	130.000	115.000	15.000	131.100
Renter (2,0% for budget 2025)	585.000	525.000	60.000	1.809.173
Øvrige indtægter	0	0	0	363.749
Afvikling af overskud	1.324.831	173.501	1.151.330	17.680
Samlede indtægter	30.267.345	29.122.754	1.144.591	29.520.243
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.560.638			

Huslejeudviklingen

Basisår 2022 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2025



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2025

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 46 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 282 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	3.312 kr.	3.517 kr.	205 kr.
2 - rums bolig	63	3.991 kr.	4.238 kr.	247 kr.
3 - rums bolig	71	4.464 kr.	4.741 kr.	277 kr.
4 - rums bolig	90	5.530 kr.	5.873 kr.	343 kr.
5 - rums bolig	108	6.531 kr.	6.936 kr.	405 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 2025								
Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2.024	2.025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Terræn											
1.1 Belægning	25	25	26	27	28	29	30	30	31	32	33
1.2 Parkering og garager	20	20	21	21	22	23	523	24	25	26	1.271
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											87
1.6 Affaldshåndtering	575	79	81	84	86	89	92	94	97	100	103
1.7 Inventar og udsmykning udearealer			21				54	24			613
1.8 Legeplads	5	5	16	6	6	443	6	19	6	7	302
1.9 Skure og hegn	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
1.10 Beplantning	129	132	136	141	145	149	154	158	163	168	173
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		20	21	21	22	23	23	24	25	25	26
2.2 Facade	79	81	83	86	88	91	94	97	99	102	106
2.3 Tag og kviste	41	1	1	1	932	1	1	1	1	1	1
2.4 Tagrender og nedløb		10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
2.5 Altaner og altangange			178					207			
2.6 Udvendige trapper og ramper		67	69	71	73	75	78	80	82	85	87
2.7 Døre	127	469	55	57	59	528	62	64	66	594	8.438
2.8 Vinduer	280	95	148	101	104	107	110	113	117	120	124
2.9 Porte	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	653	1.013	1.043	1.075	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322
3.2 Sanitet	208	214	220	227	234	241	248	255	263	271	279
3.3 Komfur og emhætte								540	556	573	590
3.4 Køl/frys							393	405	417	430	442
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	272	1.047	1.078	1.110	1.144	1.178	1.213	1.250	1.287	1.326	1.365
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5.708	6	6	6	6	6	6	7	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	601	27	27	28	29	30	31	32	33	732	35
4.5 Kælderrum og -gange	31	32	33	34	35	36	137	38	39	40	42
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	134	12.304	107	110	114	117	120	124	12.523	132	136
5.2 Belysningsanlæg	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	567	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	161	154	159	164	169	174	212	184	190	196	202
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	115	119	123	126	130	783	138	142	369	151	155
5.6 Fælles vaskeri	602	37	38	39	40	470	42	44	176	46	1.815
5.7 Ventilationsanlæg	1.000									1.403	
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	14	15	1.896	16	16	16	17	17	18	19	19
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	67	69	71	73	75	316	80	82	85	87	90
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	140	170	175	181	186	192	197	203	210	216	222
Årets forbrug	5.305	16.232	11.567	3.836	4.882	6.853	5.272	5.506	18.171	8.211	18.124
Henlæggelser	7.518	8.494	8.748	9.011	9.281	9.560	9.846	10.142	10.446	10.759	11.082
Ekstraordinære henlæggelser	0	1.150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.332	22.546	15.957	13.138	18.313	22.712	25.418	29.993	34.628	29.452	22.410

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.