



# Budget 2021

## Afdeling 14 Rytterparken



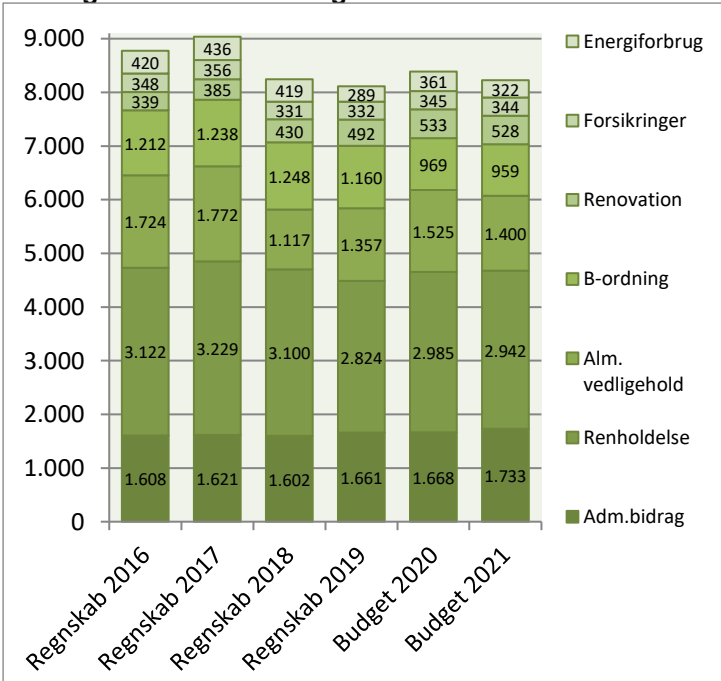
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

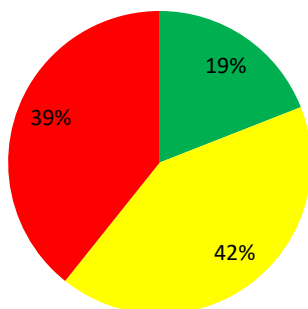


Husleje-forhøjelse 1,9%

## Afdelingens udgifter

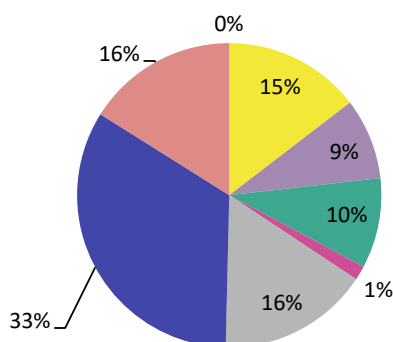
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	724.600	724.600	0	724.631
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.218.150	3.665.500	-447.350	3.587.900
● Ejendomsskatter	1.987.500	1.878.800	108.700	1.748.230
● Forsikringer	343.800	344.900	-1.100	332.449
● Vandafgift	1.228.100	1.223.600	4.500	1.198.136
● Renovation	528.000	533.200	-5.200	491.655
● El og varme, fællesarealer	322.300	360.700	-38.400	288.696
● Drift af fællesvaskeri	400.000	500.000	-100.000	307.262
● Drift af selskabslokaler mv.	115.500	94.500	21.000	137.619
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	116.500	115.000	1.500	213.598
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	267.700	267.000	700	139.093
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	27.024
● Renholdelse	2.942.100	2.985.300	-43.200	2.823.554
● Almindelig vedligeholdelse	1.400.000	1.525.000	-125.000	1.356.689
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.050.000	8.050.000	0	6.924.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	959.100	969.300	-10.200	1.160.124
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	65.000	50.000	15.000	85.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.612.300	2.601.900	10.400	2.580.309
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.732.800	1.668.400	64.400	1.661.183
● Tab på lejere	0	0	0	15.437
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	640
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.513.873
<b>Samlede udgifter</b>	<b>27.038.450</b>	<b>27.582.700</b>	<b>-544.250</b>	<b>27.317.103</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

Ydelser på forbedringsarbejder falder, da der ikke skal optages et restlån i forbindelse med tag-sagen.  
 Ejendomsskatter stiger som forventet, da grundskatteloftet endnu ikke er nået.  
 El og varme, fællesarealer falder som følge af en budgetregulering.  
 Drift af fællesvaskeri falder men ikke helt ned til 2019-niveau, da rengøring fremover udføres af eksternt firma.  
 Renholdelse og almindelig vedligeholdelse falder grundet effektivisering.  
 Administrationsbidrag stiger som følge af almindelig lønregulering.

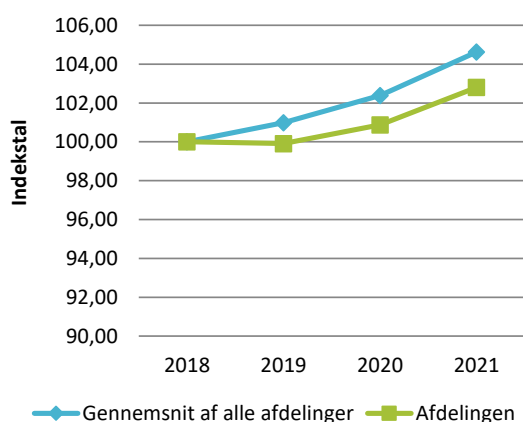
Afdelingens indtægter ændres også væsentligt - se næste side.

## Afdelingens indtægter

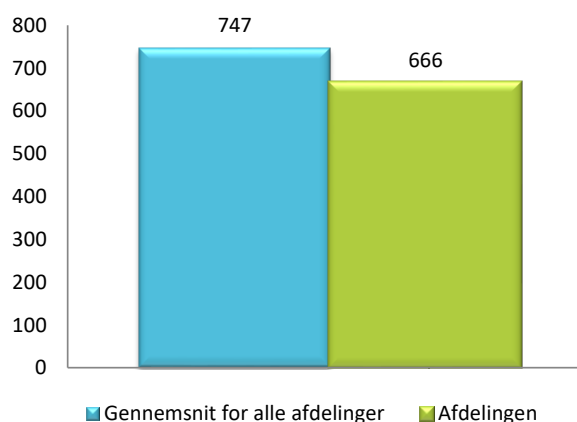
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	21.685.700	21.683.299	2.401	21.477.204
Husleje, erhverv, institutioner mv.	974.000	775.301	198.699	879.936
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.046.100	2.094.700	-48.600	2.117.243
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	125.000	120.000	5.000	124.010
Renter (1,5% for budget 2021)	273.600	642.100	-368.500	307.493
Øvrige indtægter	0	0	0	171.016
Afvikling af overskud	1.513.800	2.267.300	-753.500	2.240.200
<b>Samlede indtægter</b>	<b>26.618.200</b>	<b>27.582.700</b>	<b>-964.500</b>	<b>27.317.103</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>420.250</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2021



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 12 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 75 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	2.873 kr.	2.928 kr.	55 kr.
2 - rums bolig	63	3.462 kr.	3.528 kr.	66 kr.
3 - rums bolig	71	3.872 kr.	3.946 kr.	74 kr.
4 - rums bolig	90	4.797 kr.	4.888 kr.	91 kr.
5 - rums bolig	108	5.665 kr.	5.773 kr.	108 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 sidste år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2021

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning		20	21	21	22	23	23	24	25	26	26
1.2 Parkering og garager	274	18	19	19	20	20	21	21	22	23	23
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn		507									
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	7	7	8	8	8	16	9	9	9	9	19
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		18					21				54
1.8 Legeplads		14	5	5	5	5	16	6	6	593	6
1.9 Skure og hegn		3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
1.10 Beplantning	109	118	121	125	129	132	136	141	145	149	154
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser						58					67
2.2 Facade	232	81					210				
2.3 Tag og kviste		1	1	54	1	1	1	1	1	1	1
2.4 Tagrender og nedløb				21			23				26
2.5 Altaner og altangange							178				
2.6 Udvendige trapper og ramper		11					13				
2.7 Døre		466			106	415		116		467	127
2.8 Vinduer	1.722	257			280			306			335
2.9 Porte	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	380	490	505	520	535	551	568	585	602	620	639
3.2 Sanitet	267	190	196	201	208	214	220	227	234	241	248
3.3 Komfur og emhætte	20	21	5.380								
3.4 Køl/frys	42	3.561									393
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	363	249	256	264	272	280	289	297	306	315	325
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		5	5	5	5	5	5.708	6	6	6	6
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		2	2	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	230	24	24	426	26	27	27	28	29	30	31
4.5 Kælderrum og -gange	2.487	0	1	2	3	4	33	34	35	36	37
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3.105	3.227	29	30	31	32	33	34	35	36	37
5.2 Belysningsanlæg		8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
5.3 Elinstallationer		41	42	44	45	46	48	49	51	52	2.164
5.4 Vandinstallationer		110	113	117	120	124	128	132	135	140	144
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	75	106	243	112	115	119	123	126	1.745	134	138
5.6 Fælles vaskeri	369		1.240		576					428	
5.7 Ventilationsanlæg				1.044							
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem		13	13	14	14	15	1.896	16	16	16	17
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	14	15	15	16	16	17	17	18	92	19	19
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	78	96	99	101	104	90	93	96	98	101	104
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	5.597										
<b>Årets forbrug</b>	<b>15.373</b>	<b>9.680</b>	<b>8.352</b>	<b>3.165</b>	<b>2.659</b>	<b>2.212</b>	<b>9.851</b>	<b>2.289</b>	<b>3.611</b>	<b>3.488</b>	<b>5.134</b>
Henlæggelser	5.912	6.348	6.539	6.735	6.937	7.145	7.359	7.580	7.808	8.042	8.283
Ekstra henlæggelser (skur)	188	188	188	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekstra henlæggelser (overskud)	1.950	1.514	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækningsret	2.070	2.070	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>13.860</b>	<b>8.607</b>	<b>9.047</b>	<b>7.422</b>	<b>10.992</b>	<b>15.270</b>	<b>20.203</b>	<b>17.712</b>	<b>23.004</b>	<b>27.201</b>	<b>31.755</b>

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)