



Budget 2022

Afdeling 14 Rytterparken



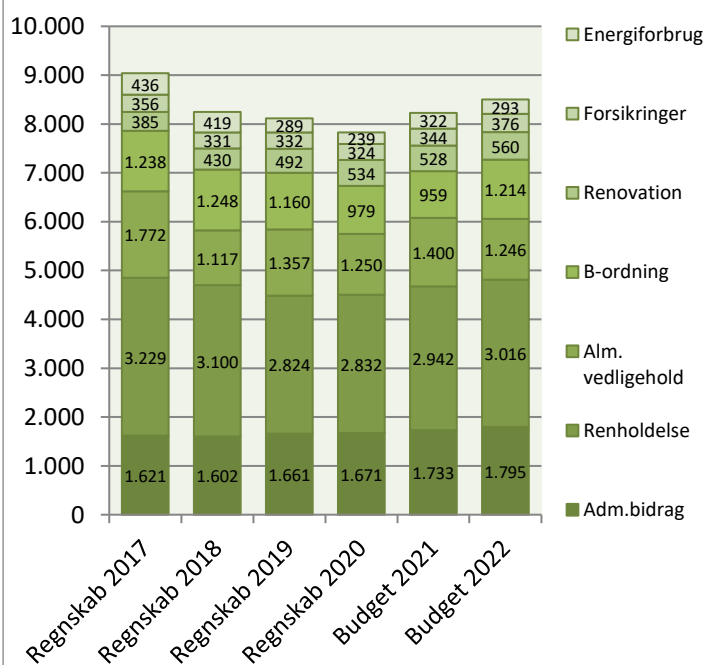
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2017-2022 i 1.000 kr.

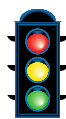
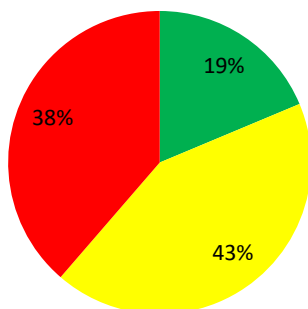


Huslejeforhøjelse 4,0%

Afdelingens udgifter

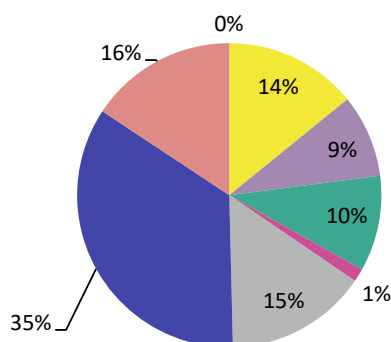
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	724.631	724.600	31	724.631
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.268.998	3.218.150	50.848	3.285.796
● Ejendomsskatter	2.114.100	1.987.500	126.600	1.849.628
● Forsikringer	375.500	343.800	31.700	324.017
● Vandafgift	1.295.900	1.228.100	67.800	1.283.761
● Renovation	559.900	528.000	31.900	533.716
● El og varme, fællesarealer	293.300	322.300	-29.000	239.461
● Drift af fællesvaskeri	600.000	400.000	200.000	364.720
● Drift af selskabslokaler mv.	120.500	115.500	5.000	73.527
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	103.000	116.500	-13.500	95.558
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	268.400	267.700	700	111.642
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	5.393
● Renholdelse	3.016.200	2.942.100	74.100	2.832.228
● Almindelig vedligeholdelse	1.246.000	1.400.000	-154.000	1.249.694
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	8.480.000	8.050.000	430.000	8.050.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.213.729	959.100	254.629	978.788
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	100.000	65.000	35.000	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.636.736	2.612.300	24.436	2.596.908
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.795.360	1.732.800	62.560	1.670.979
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	58.995
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	1.679.642
Samlede udgifter	28.237.254	27.038.450	1.198.804	28.059.083

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

Budgettet er præget af almindelige justeringer af de offentlige udgifter, som renovation, ejendomsskat, udgifter til el, vand og varme, samt de almindelige lønreguleringer. Der er en ekstraordinær stor stigning på udgiften til forsikring. 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.

Stigningen i henlæggelsen til planlagt vedligeholdelse fremkommer ved almindelig indeksering, plus en ekstraordinær henlæggelse taget af tidligere års overskud. Dette er i høj grad med til at sikre at afdelingen kan finansiere de kommende års arbejder og projekter.

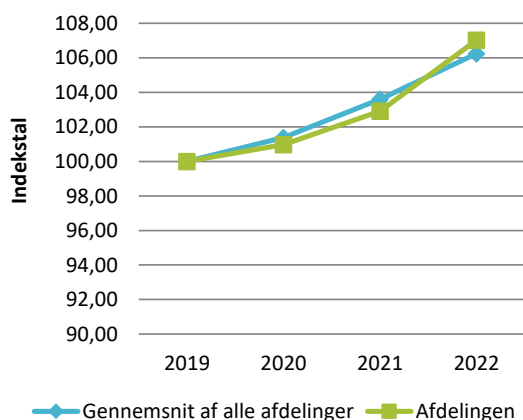
Der er en pæn stigning i afdelingens renteindtægter.

Afdelingens indtægter

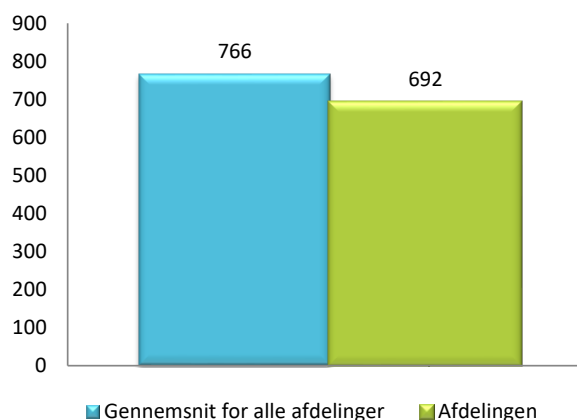
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	22.102.142	22.101.426	716	21.685.776
Husleje, erhverv, institutioner mv.	1.007.124	978.524	28.600	962.061
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	2.033.193	2.046.100	-12.907	2.128.626
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	127.600	125.000	2.600	108.725
Renter (1,5% for budget 2022)	395.600	273.600	122.000	389.846
Øvrige indtægter	0	0	0	516.714
Afvikling af overskud	1.679.642	1.513.800	165.842	2.267.335
Samlede indtægter	27.345.301	27.038.450	306.851	28.059.083
Nødvendig huslejeforhøjelse	891.953			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 26 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 160 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	2.928 kr.	3.045 kr.	117 kr.
2 - rums bolig	63	3.528 kr.	3.669 kr.	141 kr.
3 - rums bolig	71	3.946 kr.	4.104 kr.	158 kr.
4 - rums bolig	90	4.889 kr.	5.085 kr.	196 kr.
5 - rums bolig	108	5.774 kr.	6.005 kr.	231 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 2022

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Terræn											
1.1 Belægning	20	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27
1.2 Parkering og garager	18	19	19	20	20	21	21	22	23	123	24
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn	781										
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	7	8	8	8	16	9	9	9	9	19	10
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	18	5				21				54	24
1.8 Legeplads	14	155	5	5	5	16	6	6	443	6	19
1.9 Skure og hegn	3	178	3	3	3	3	3	3	3	4	4
1.10 Beplantning	118	121	125	129	132	136	141	145	149	154	158
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser					58					67	
2.2 Facade	81	35	36	37	38	40	41	42	43	45	46
2.3 Tag og kviste	1	1	54	1	1	1	1	1	1	1	1
2.4 Tagrender og nedløb			21			23			26		
2.5 Altaner og altangange						178					207
2.6 Udvendige trapper og ramper	11					13					15
2.7 Døre	466	5.640		106	415		116		467	127	
2.8 Vinduer	797			280			306			335	
2.9 Porte	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	490	505	520	535	551	568	585	602	620	639	658
3.2 Sanitet	190	196	201	208	214	220	227	234	241	248	255
3.3 Komfur og emhætte	21	5.380									540
3.4 Køl/frys	3.561									393	405
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	249	256	264	272	280	289	297	306	315	325	334
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5	5	5.708	6	6	6	6	6
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	24	24	426	26	27	27	28	29	30	31	32
4.5 Kælderrum og -gange	2.487	29	30	31	32	33	34	35	36	137	38
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	6.332	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2.115	5
5.4 Vandinstallationer	148	152	157	161	166	171	176	182	187	193	199
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	106	243	112	115	119	123	126	1.745	134	138	142
5.6 Fælles vaskeri		1.240	25	602	27	27	28	29	458	31	32
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	17
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	15	170	16	16	17	17	18	18	19	19	20
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	104	107	110	112	99	102	105	108	111	115	118
Årets forbrug	16.087	14.539	3.255	2.750	2.305	9.707	2.357	3.608	3.411	5.409	3.380
Henlæggelser	6.348	6.613	6.812	7.016	7.227	7.443	7.667	7.897	8.134	8.378	8.629
Ekstra henlæggelser (skur)	188	188	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekstra henlæggelser (overskud)	1.514	1.679	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	4.140	4.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	14.433	10.537	8.678	12.235	16.502	21.424	19.160	24.469	28.758	33.480	36.449

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