



# Budget 2022

## Afdeling 2 Nordre Bydel 1



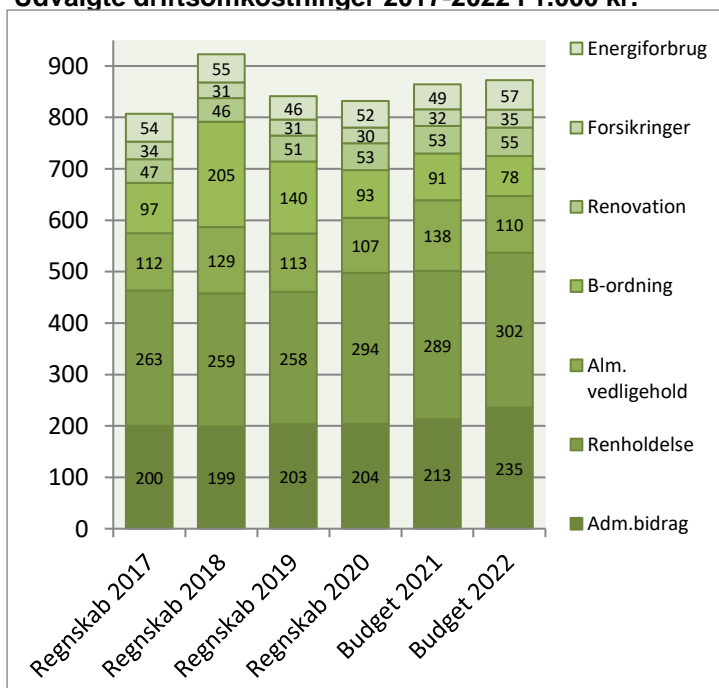
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2017-2022 i 1.000 kr.

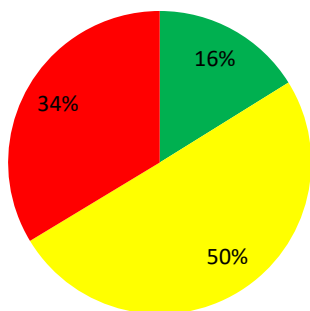


Huslejeforhøjelse 2,8%

## Afdelingens udgifter

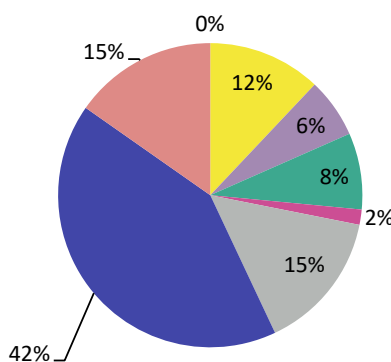
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.536	5.500	36	5.536
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	327.754	321.000	6.754	320.686
Ejendomsskatter	140.630	133.300	7.330	123.421
Forsikringer	35.100	32.100	3.000	30.292
Vandafgift	106.000	95.700	10.300	100.828
Renovation	55.200	53.300	1.900	52.525
El og varme, fællesarealer	56.800	48.600	8.200	51.747
Drift af fællesvaskeri	6.900	3.500	3.400	3.249
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	16.200	21.500	-5.300	15.427
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	27.500	37.500	-10.000	5.252
Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.500	-500	749
Renholdelse	301.758	288.800	12.958	293.578
Almindelig vedligeholdelse	110.000	137.500	-27.500	106.894
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.070.000	1.080.000	-10.000	1.140.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	78.040	91.000	-12.960	93.047
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	1.000	6.500	1.000
Bidrag til Landsbyggefonden	187.212	185.400	1.812	184.218
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	235.354	212.900	22.454	204.096
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	68.511
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.768.484</b>	<b>2.750.100</b>	<b>18.384</b>	<b>2.801.057</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

Stigningen i vand skyldes stigende vandpriser

Stigning i renholdelse vedrører almindelig lønregulering samt stigende udgifter til IT

Almindelig vedligeholdelse nedsættes, da flere udgifter tages fra planlagt vedligeholdelse

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse nedsættes som følge af, at der er en større udgift på afvikling af overskud - se næste side - på grund af mindre opsamlet overskud de sidste 3 år.

Henlæggelse til fælleskontoen er nedsat, men satsen på indvendig vedligeholdelse er hævet fra 27 kr./kvm/år til 29 kr./pr. kvm/år.

Administrationsbidrag får en større stigning, da budgettallet for 2021 desværre ikke er korrekt.

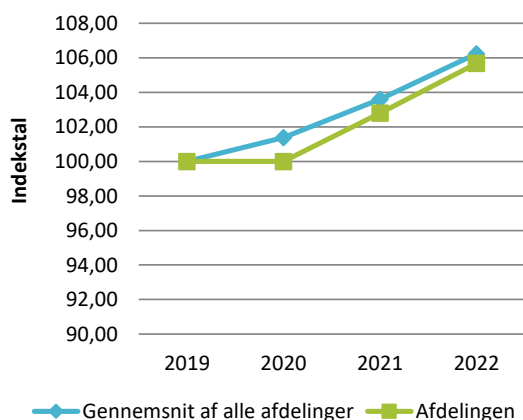
Nedgang i afvikling af overskud skyldes, at der er en mindre opsøret saldo til uddeling i 2022 end i 2021

## Afdelingens indtægter

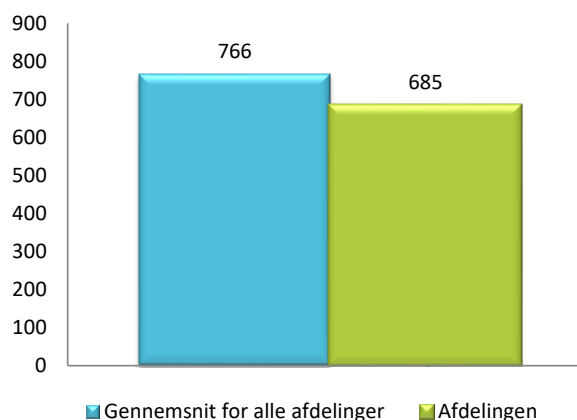
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	1.664.136	1.664.136	0	1.618.860
Husleje, erhverv, institutioner mv.	728.964	726.764	2.200	725.170
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	79.212	67.400	11.812	72.359
Drift af fællesvaskeri	28.000	25.000	3.000	28.373
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2022)	103.700	101.100	2.600	108.671
Øvrige indtægter	0	0	0	55.932
Afvikling af overskud	117.224	165.700	-48.476	191.693
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.721.236</b>	<b>2.750.100</b>	<b>-28.864</b>	<b>2.801.057</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>47.248</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2022



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 15 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 101 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	58	3.259 kr.	3.350 kr.	91 kr.
3 - rums bolig	108	5.631 kr.	5.789 kr.	158 kr.
4 - rums bolig	105	4.874 kr.	5.010 kr.	136 kr.
5 - rums bolig	119	6.006 kr.	6.174 kr.	168 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	6					7					8
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	24										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5							57		
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	363			4			4		57	4	
1.10 Beplantning	89										119
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	9			10	351		11			12	
2.3 Tag og kviste	34			37			40			44	
2.4 Tagrender og nedløb	4			5			5			6	
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	15	8			9			10	20		11
2.8 Vinduer		30			33			36	3.549		39
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	49	51	52	54	55	57	59	61	62	64	66
3.2 Sanitet	19	19	20	20	21	21	22	23	23	24	25
3.3 Komfur og emhætte	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51	53
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	26	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	1.803										
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		68									
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter							143				
4.5 Kælderrum og -gange	6			7			7		472	8	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	0	42	42	42	3	1.292	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5.4 Vandinstallationer	231	50	50	51	11	1.967	12	12	12	13	13
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	0	57	2	2	2	1.897	3	156	3	3	3
5.6 Fælles vaskeri									749		
5.7 Ventilationsanlæg	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	14	2	2	2	2	2	2
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
<b>Årets forbrug</b>	<b>2.744</b>	<b>424</b>	<b>264</b>	<b>331</b>	<b>600</b>	<b>5.348</b>	<b>417</b>	<b>412</b>	<b>5.125</b>	<b>300</b>	<b>410</b>
Henlæggelser	1.080	1.070	1.102	1.135	1.169	1.204	1.240	1.278	1.316	1.355	1.396
LBF egen trækningsret faldst., brugsvand	0	0	0	0	0	1.900	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>7.410</b>	<b>5.746</b>	<b>6.392</b>	<b>7.231</b>	<b>8.034</b>	<b>8.604</b>	<b>7.183</b>	<b>8.049</b>	<b>4.241</b>	<b>5.296</b>	<b>6.282</b>

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