



Budget 2022

Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård



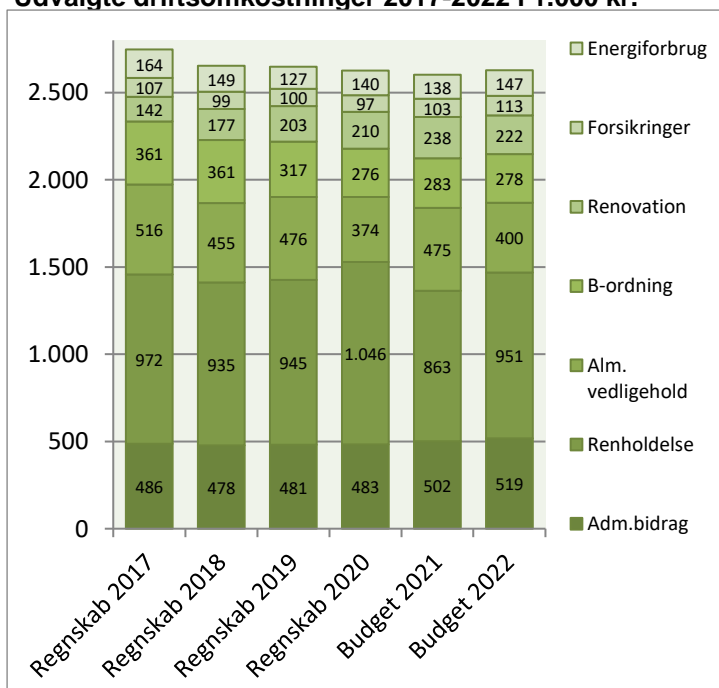
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2017-2022 i 1.000 kr.

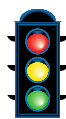
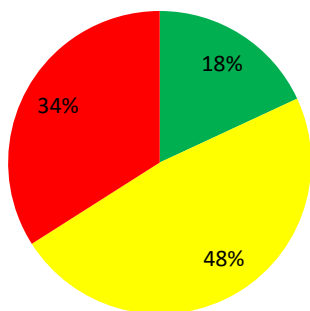


Huslejeforhøjelse 5,0%

Afdelingens udgifter

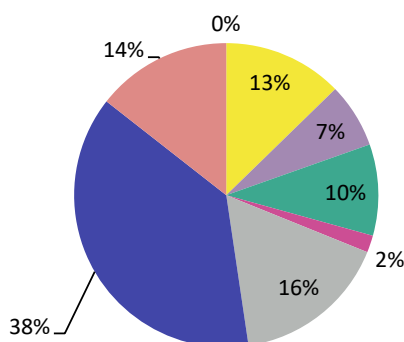
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	477.374	476.700	674	476.636
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	560.281	521.700	38.581	514.732
Ejendomsskatter	449.000	449.000	0	445.456
Forsikringer	112.700	103.100	9.600	97.243
Vandafgift	414.000	388.200	25.800	435.792
Renovation	221.900	238.200	-16.300	209.891
El og varme, fællesarealer	147.100	138.000	9.100	140.140
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	37.800
Drift af selskabslokaler mv.	10.000	10.000	0	8.842
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	32.800	37.200	-4.400	29.804
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	113.000	112.500	500	15.792
Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	3.848
Renholdelse	950.987	863.200	87.787	1.045.603
Almindelig vedligeholdelse	400.000	475.000	-75.000	373.634
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.793.000	2.712.000	81.000	2.695.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	278.100	283.000	-4.900	276.413
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	15.000
Bidrag til Landsbyggefonden	659.110	652.400	6.710	648.222
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	518.540	501.700	16.840	483.431
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	86.043
Samlede udgifter	8.164.892	7.988.900	175.992	8.039.321

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 ser en stigning, både i forbrug og pris på vand, hvorfor det er nødvendigt at hæve budgettet. Det er afsat ekstra timeforbrug til daglig drift, da det viser sig at forbruget er væsentligt højere end hidtil forudsat. Vi kan lave en pæn nedsættelse af udgiften til almindelig vedligehold, da en stor del af disse udgifter, fremover skal tages af afdelingens opsparede midler til planlagt vedligehold. Henlæggelsen til planlagt vedligehold er indekseret.

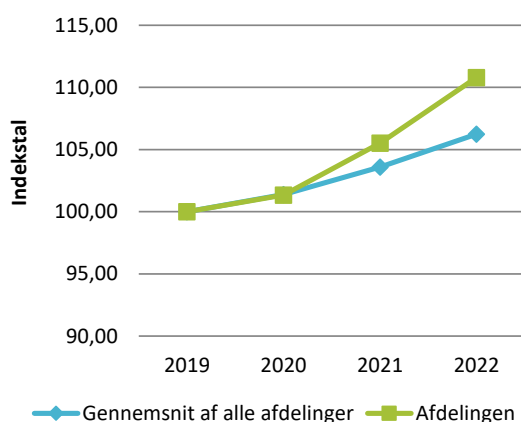
Der er et betydeligt fald, både i afdelingens renteindtægt og i indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud.

Afdelingens indtægter

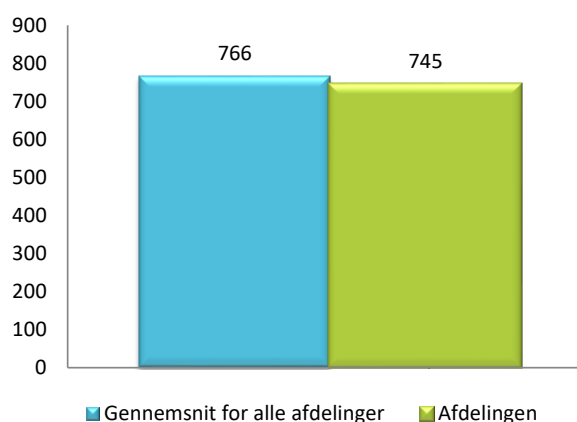
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.779.975	6.780.097	-122	6.511.068
Husleje, erhverv, institutioner mv.	277.847	273.703	4.144	263.132
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	331.308	271.700	59.608	287.691
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	10.000	10.000	0	4.500
Renter (1,5% for budget 2022)	118.400	226.400	-108.000	263.321
Øvrige indtægter	0	0	0	157.732
Afvikling af overskud	306.556	427.000	-120.444	551.877
Samlede indtægter	7.824.086	7.988.900	-164.814	8.039.321
Nødvendig huslejeforhøjelse	340.806			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	35 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	214 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.161 kr.	3.319 kr.	158 kr.
2 - rums bolig	62	3.686 kr.	3.870 kr.	184 kr.
3 - rums bolig	87	4.977 kr.	5.226 kr.	249 kr.
4 - rums bolig	85	5.054 kr.	5.307 kr.	253 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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	17		580	18			20			22	
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	2.534										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1			1			1			1	
1.6 Affaldshåndtering	10	7	7	11	8	8	12	9	9	13	9
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5							101		
1.8 Legeplads	5	5	5	5	6	6	6	6	71	6	7
1.9 Skure og hegn	179			10			11			12	
1.10 Beplantning	24					28					32
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	8			8			9			10	
2.2 Facade	53	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17
2.3 Tag og kviste	12.172	22	22	23	24	25	25	26	27	28	28
2.4 Tagrend og nedløb		1.024			82			90			98
2.5 Altaner og altangange	20	21	21	630	22	23	24	25	25	26	27
2.6 Udvendige trapper og ramper	21	15	16	23	17	17	26	18	19	28	20
2.7 Døre	49			54			59			64	
2.8 Vinduer	51	52	54	56	57	59	61	63	169	66	68
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	94	175	152	179	162	167	172	177	182	188	193
3.2 Sanitet	85	87	90	92	95	98	101	104	107	110	114
3.3 Komfur og emhætte	5	80	82	85	87	90	93	96	98	101	104
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	63	90	93	96	99	102	105	108	111	115	118
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	12	12	1.082	13	14	14	14	15	15	16
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	1	1	278	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	19			76			23		160	25	
4.5 Kælderrum og -gange	28			30			33			36	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10
5.2 Belysningsanlæg	10	10	11	11	11	12	12	13	13	13	14
5.3 Elinstallationer	13	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18
5.4 Vandinstallationer	151	47	48	56	51	117	55	56	65	60	136
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	16	75	17	17	7.304	6	6	6	6	19	20
5.6 Fælles vaskeri	142	146	150	155	159	164	169	174	179	185	190
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	5	5	6	824	6	6	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	25	62	27	28	66	30	30	31	32	111	34
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Årets forbrug	15.855	2.013	1.468	3.105	8.348	1.050	1.972	1.106	1.485	1.352	1.328
Henlæggelser	2.712	2.793	2.877	2.963	3.052	3.144	3.238	3.335	3.435	3.539	3.645
LBF egen trækningsret	1.944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	2.000	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	15.779	4.580	5.360	6.769	6.628	3.333	5.427	6.693	8.922	10.873	13.060

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