



Budget 2022

Afdeling 72 Nygade



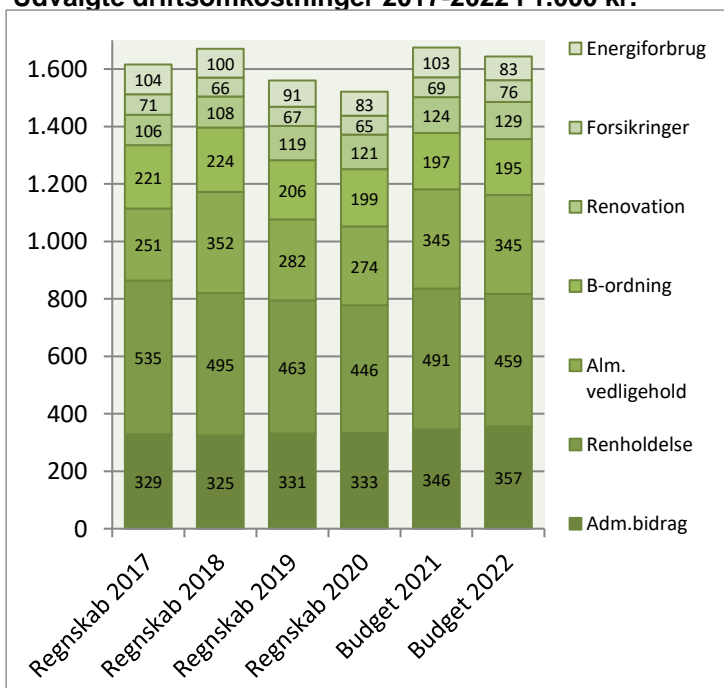
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

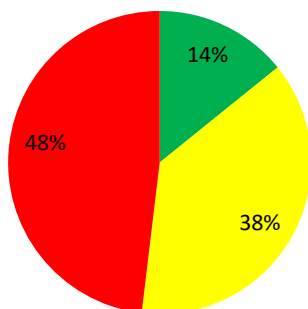


Huslejeforhøjelse 1,5%

Afdelingens udgifter

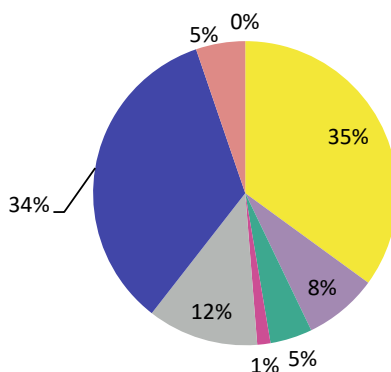
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.089.135	1.089.135	0	1.089.135
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.298.694	1.262.701	35.993	767.908
Ejendomsskatter	458.938	433.600	25.338	403.053
Forsikringer	75.600	69.000	6.600	65.460
Vandafgift	2.000	297.000	-295.000	194.366
Renovation	129.200	124.400	4.800	120.670
El og varme, fællesarealer	82.550	103.204	-20.654	83.241
Drift af fællesvaskeri	86.700	75.400	11.300	98.665
Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	23.700	25.000	-1.300	18.609
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	67.000	50.500	16.500	4.616
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
Renholdelse	459.472	490.551	-31.079	445.519
Almindelig vedligeholdelse	344.500	344.500	0	273.597
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.129.000	2.022.000	107.000	2.277.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	195.010	197.110	-2.100	199.211
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	7.500	2.500	7.500
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	357.270	345.792	11.478	333.048
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	121.464
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	464.244
Samlede udgifter	6.818.769	6.947.393	-128.624	6.967.306

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

Ydelse på forbedringsarbejder falder, da tilskud fra dispositionsfonden til brugsvandsinstallationssagen bortfalder
 Udgifterne til vand falder, da afdelingen overgår til individuel afregning af vand fra 01.07.2021

Udgifter til el og varme er faldende, hvorfor der er indregnet en besparelse.

Der er en besparelse på renholdelse som skyldes færre udgifter til personaleomkostninger

Udgifterne til beboeraktiviteter er hævet, for at kunne fejre afdelingens 50 års jubilæum.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse stiger med 5% for at blandt andet at opspare midler til vinduesudskiftning i 2034.

Der er et fald i indtægter til beboelse, da vand er trukket ud af nettolejen og opkræves som a conto i stedet for.

Der er et fald i indtægter til vaskeri, da beløbet er sat efter indtægten i 2020

Selv om der bruges rigtig mange penge i 2020 stiger renten, da saldo på henlæggelsen til drift og vedligeholdelse stiger.

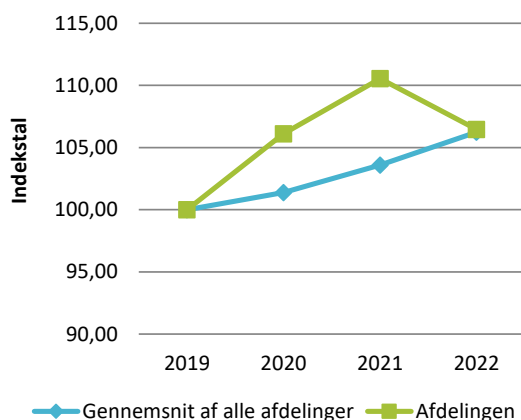
Der er stigning i afvikling i overskud, da der er opsamlet et større overskud til uddeling i 2021 end i 2020

Afdelingens indtægter

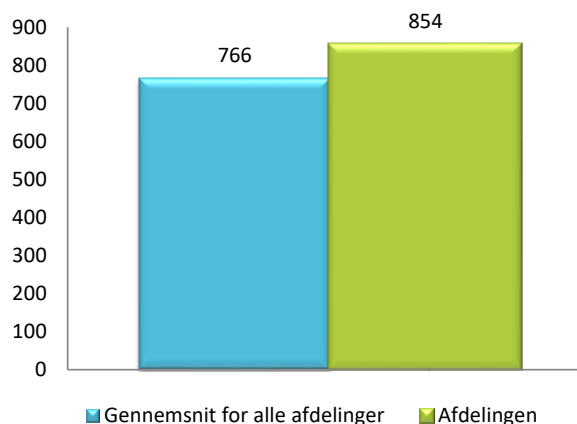
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.093.800	5.368.800	-275.000	5.153.388
Husleje, erhverv, institutioner mv.	906.445	916.358	-9.913	895.296
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	156.720	153.288	3.432	153.288
Drift af fællesvaskeri	81.000	93.000	-12.000	80.258
Drift af fælleslokaler	3.000	3.000	0	400
Renter (1,5% for budget 2022)	144.800	86.594	58.206	281.434
Øvrige indtægter	0	0	0	102.507
Afvikling af overskud	358.148	326.353	31.795	300.736
Samlede indtægter	6.743.913	6.947.393	-203.481	6.967.306
Nødvendig huslejeforhøjelse	74.856			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	12 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	89 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	69	4.574 kr.	4.643 kr.	69 kr.
2 - rums bolig	72	5.176 kr.	5.254 kr.	78 kr.
3 - rums bolig	82	5.822 kr.	5.909 kr.	87 kr.
4 - rums bolig	110	7.109 kr.	7.216 kr.	107 kr.
5 - rums bolig	137	9.354 kr.	9.494 kr.	140 kr.
6 - rums bolig	175	12.454 kr.	12.641 kr.	187 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	108	52		24	1.565		26		215	28	
1.2 Parkering og garager			60		235			70			
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	20										
1.6 Affaldshåndtering					16						
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	5		5			6		116	6	
1.8 Legeplads	7	4	4	7	4	4	8	5	5	9	5
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	5					6			26		7
2.2 Facade	224			4.104			51	5		56	1.236
2.3 Tag og kviste	43			47			51			56	
2.4 Tagrender og nedløb	28			31			34			37	
2.5 Altaner og altangange	11					13					15
2.6 Udvendige trapper og ramper					4					5	
2.7 Døre	15			17			18			20	
2.8 Vinduer	100	11	11	109	143	12	119	13	13	612	14
2.9 Porte	10	11	11	35	12	12	12	13	41	13	14
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	95	158	163	167	173	178	183	188	194	200	206
3.2 Sanitet	1.088	51	52	54	55	57	59	61	62	64	86
3.3 Komfur og emhætte	7	7	7	8	8	8	8	9	9	78	81
3.4 Køl/frys	6	7	7	7	62	63	65	67	69	63	65
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	51	53	54	56	58	59	61	63	65	67	69
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	16			17			19			20	
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser								199			
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	26			89			47			13	
4.5 Kælderrum og -gange	26			28			31			33	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	1.612	6	7	7	7	7	7	8	8	173	8
5.2 Belysningsanlæg	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8
5.3 Elinstallationer	119	122	126	130	134	138	142	146	151	155	160
5.4 Vandinstallationer	4.998									14	14
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	359	5	5	5	6	6	6	6	6	1.109	3.849
5.6 Fælles vaskeri	32	115	23	23	24	25	26	26	105	28	29
5.7 Ventilationsanlæg	2.000		16	16	17	17	18	18	19	35	321
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	5	5	5	5	5	5	6	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	2	22	3	3	3	3	3
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	22	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Årets forbrug	11.057	660	602	5.044	2.581	686	1.060	962	1.172	2.964	6.249
Henlæggelser	2.022	2.129	2.193	2.258	2.326	2.396	2.468	2.542	2.618	2.697	2.777
Kreditforeningslån vandværk	4.805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	6.828	2.599	4.068	5.658	2.872	2.618	4.327	5.735	8.762	8.494	5.023

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