



# Budget 2022

## Afdeling 9 Viborggården



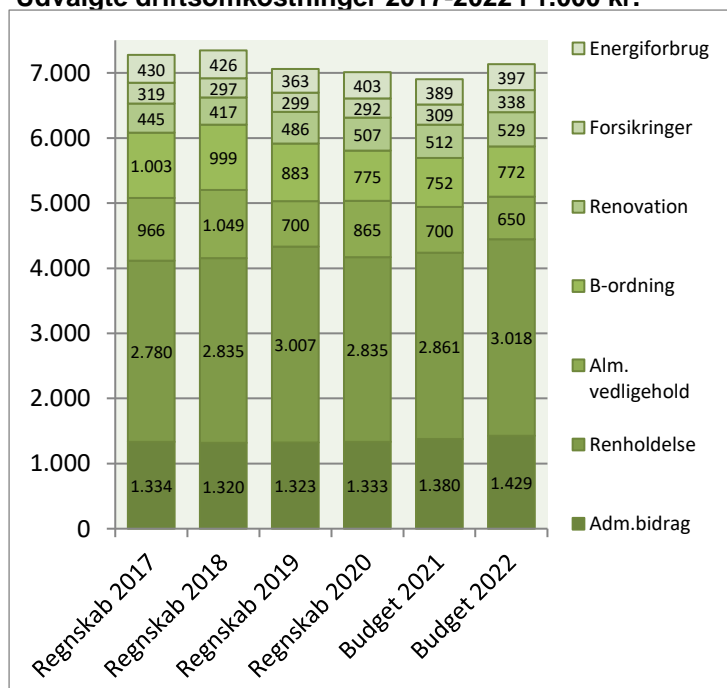
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2017-2022 i 1.000 kr.

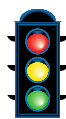
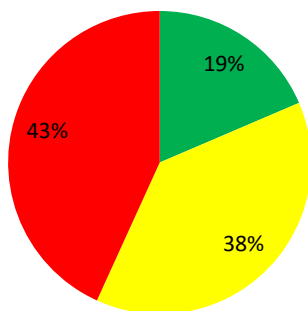


Huslejeforhøjelse 3,7%

## Afdelingens udgifter

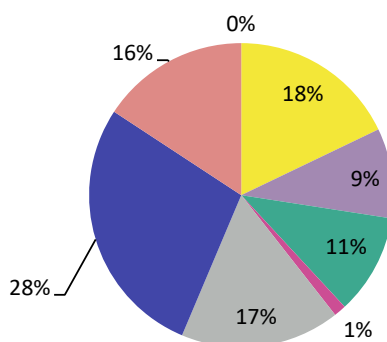
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.871.766	1.865.415	6.351	1.860.358
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.996.499	1.923.844	72.655	1.958.103
● Ejendomsskatter	1.732.100	1.628.700	103.400	1.510.837
● Forsikringer	337.600	308.800	28.800	291.661
● Vandafgift	1.223.000	1.145.600	77.400	1.181.465
● Renovation	528.800	511.700	17.100	506.641
● El og varme, fællesarealer	397.000	389.000	8.000	402.745
● Drift af fællesvaskeri	47.000	39.000	8.000	44.460
● Drift af selskabslokaler mv.	110.000	105.000	5.000	72.735
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	91.400	96.400	-5.000	84.830
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	188.400	187.700	700	118.747
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	10.382
● Renholdelse	3.017.927	2.860.501	157.426	2.835.384
● Almindelig vedligeholdelse	650.000	700.000	-50.000	864.710
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.210.000	5.058.000	152.000	4.861.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	772.400	751.600	20.800	775.392
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.978.893	1.960.570	18.323	1.949.105
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.429.350	1.379.817	49.533	1.332.811
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	12.282
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	279.700
<b>Samlede udgifter</b>	<b>21.634.635</b>	<b>20.964.147</b>	<b>670.488</b>	<b>20.988.346</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

Prisen og forbruget på vand er steget, hvilket giver øgede udgifter.  
 Forsikringspræmien er hævet med 10% fra 2020 til 2021, pga. mange skader.  
 Stigning i udgift til renholdelse og administrationsbidrag kommer af den generelle lønudvikling.  
 Det er nødvendigt at regulere på afdelingens henlæggelser, for at imødekomme fremtidens udgifter.  
 Udgiften til almindelig vedligehold falder, da en del udgifter, fremover vil skulle tages af afdelingens henlæggelse  
 Til planlagt vedligehold.

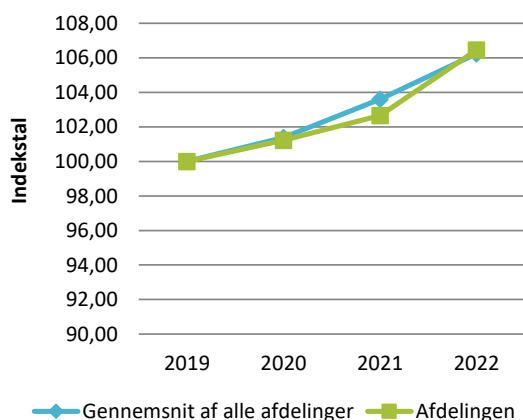
Indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud falder, da overskud 2020 var lavere end foregående års overskud.

## Afdelingens indtægter

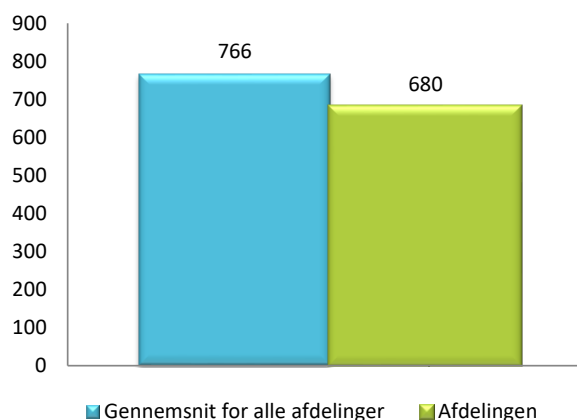
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	18.230.497	18.230.497	0	17.977.068
Husleje, erhverv, institutioner mv.	496.730	495.966	764	496.474
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	871.279	798.192	73.087	832.026
Drift af fællesvaskeri	235.000	250.000	-15.000	227.443
Drift af fælleslokaler	85.000	85.000	0	79.668
Renter (1,5% for budget 2022)	457.900	433.185	24.715	414.829
Øvrige indtægter	0	0	0	286.759
Afvikling af overskud	575.914	671.306	-95.392	674.079
<b>Samlede indtægter</b>	<b>20.952.320</b>	<b>20.964.147</b>	<b>-11.827</b>	<b>20.988.346</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>682.315</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	24 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	146 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	63	4.642 kr.	4.814 kr.	172 kr.
2 - rums bolig	60	3.332 kr.	3.455 kr.	123 kr.
3 - rums bolig	93	4.577 kr.	4.746 kr.	169 kr.
4 - rums bolig	122	5.715 kr.	5.926 kr.	211 kr.
5 - rums bolig	102	6.708 kr.	6.956 kr.	248 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	592	19	20	21	21	22	23	23	24	25	25
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	35	36	37	38	39	40	42	43	44	45	47
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	400				5	5	5	5	5	5	6
1.6 Affaldshåndtering		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	14	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
1.8 Legeplads	15	146	16	17	17	18	18	19	180	20	21
1.9 Skure og hegn	669	5	5	5	5	5	932	6	6	6	6
1.10 Beplantning	46	48	49	51	52	54	55	57	59	61	62
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
2.2 Facade	123	36	37	38	20.327	41	42	43	44	46	47
2.3 Tag og kviste	258	88	90	93	96	99	101	105	251	111	114
2.4 Tagrender og nedløb	169	67	69	71	73	75	78	80	82	85	87
2.5 Altaner og altangange									179		
2.6 Udvendige trapper og ramper	13	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
2.7 Døre		482	30	31	32	33	34	35	36	37	38
2.8 Vinduer		74	76	78	288	83	86	88	1.524	94	96
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	482	497	512	527	543	559	576	593	611	629	648
3.2 Sanitet	192	197	203	209	216	222	229	236	243	250	257
3.3 Komfur og emhætte	340	350	361	371	383	394	406	418	431	444	457
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	251	258	266	274	282	291	299	308	318	327	337
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	623	1.349					45	46	48	49	51
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	25	9	9	9	10	10	113	10	582	11	11
4.5 Kælderrum og -gange	59	22	22	23	1.290	24	25	26	27	27	28
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	24	37	38	39	40	41	43	44	45	46	48
5.2 Belysningsanlæg	30	31	32	33	34	35	36	37	38	40	41
5.3 Elinstallationer	49	50	52	53	55	56	58	60	62	64	65
5.4 Vandinstallationer	91	94	97	100	103	106	109	112	116	119	123
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	109	33	34	35	36	37	38	1.979	40	146	43
5.6 Fælles vaskeri	100	103	106	109	112	116	3.022	123	126	130	217
5.7 Ventilationsanlæg	26	27	28	29	30	31	31	32	33	34	35
5.8 Brandanlæg og -alarmer	111	6	6	7	7	7	7	7	8	8	149
5.9 Porttelefon og låsesystem	16	17	17	18	18	19	20	20	21	21	22
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	36	289	38	39	41	42	43	44	46	132	48
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	68	109	113	116	116	120	123	127	131	135	139
<b>Årets forbrug</b>	<b>4.969</b>	<b>4.504</b>	<b>2.388</b>	<b>2.460</b>	<b>24.297</b>	<b>2.611</b>	<b>6.667</b>	<b>4.756</b>	<b>5.388</b>	<b>3.177</b>	<b>3.302</b>
Henlæggelser	5.058	5.210	5.366	5.527	5.693	5.864	6.040	6.221	6.407	6.600	6.798
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	8.500	0	0	0	4.000	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>19.731</b>	<b>19.821</b>	<b>20.527</b>	<b>23.505</b>	<b>26.572</b>	<b>16.468</b>	<b>19.721</b>	<b>19.093</b>	<b>20.558</b>	<b>25.578</b>	<b>29.001</b>
											<b>32.496</b>

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