



# Budget 2022

## Afdeling 58 Roukær



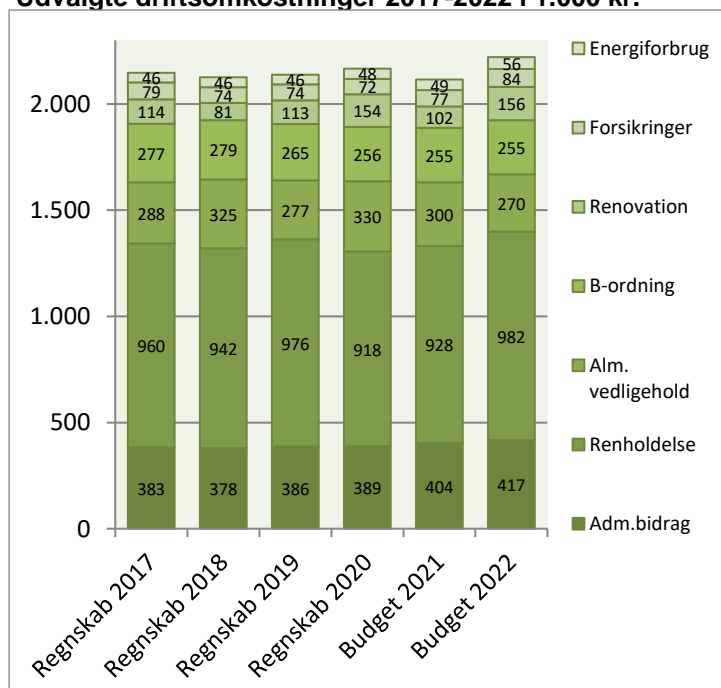
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

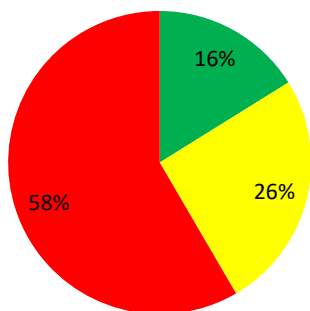


Huslejeforhøjelse 2,4%

## Afdelingens udgifter

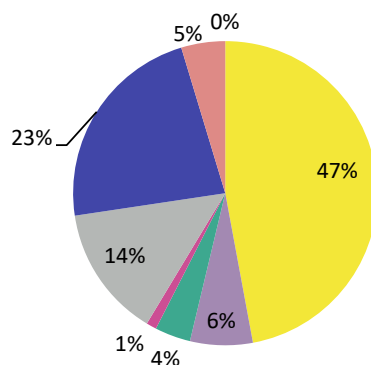
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.026.739	3.970.503	56.236	3.900.579
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	179.165	172.840	6.325	172.840
Ejendomsskatter	509.900	486.100	23.800	484.372
Forsikringer	84.100	77.000	7.100	72.435
Vandafgift	3.500	1.700	1.800	3.450
Renovation	156.200	101.500	54.700	153.685
El og varme, fællesarealer	56.300	49.200	7.100	47.865
Drift af fællesvaskeri	88.665	85.000	3.665	81.005
Drift af selskabslokaler mv.	35.000	35.000	0	29.647
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	30.900	30.700	200	24.220
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	65.100	66.500	-1.400	47.719
Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
Renholdelse	982.290	928.334	53.956	917.553
Almindelig vedligeholdelse	270.000	300.000	-30.000	330.244
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.767.000	1.732.000	35.000	1.530.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	254.942	255.240	-298	256.142
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	10.000	-5.000	15.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	417.393	403.669	13.724	388.565
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	18.446
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	241.190
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.933.194</b>	<b>8.706.286</b>	<b>226.908</b>	<b>8.714.957</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

Stigning i ydelse på oprindelige prioritetslån skyldes, at afdelingen er finansieret med flex-lån og disse stiger hvert år. Afdelingen har endnu ikke nået skatteloftet, så der er en stigning i ejendomsskatten.

Der er en stor stigning i renovation efter omlægning af affaldsløsningen. Budgettet for 2021 er sat alt for lavt i forhold til de faktiske udgifter, hvilket medfører en stigning i budgettet for 2022.

Stigningen i renholdelse vedrører stigning i personaleudgifter, samt stigning i udgifter til servicecentret, som blandt andet vedrører stigende udgifter til IT.

Udgifterne til almindelige vedligeholdelse er nedsat.

Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 2%

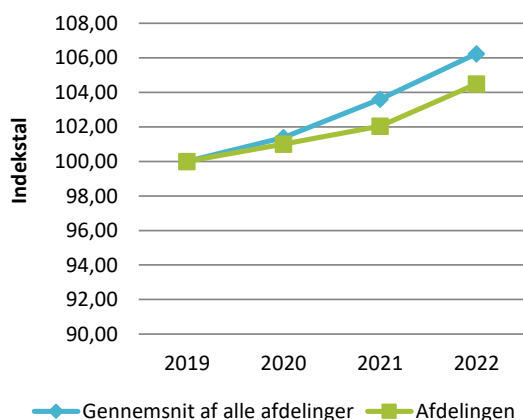
Renteindtægten stiger som følge af stigende opsparing.

## Afdelingens indtægter

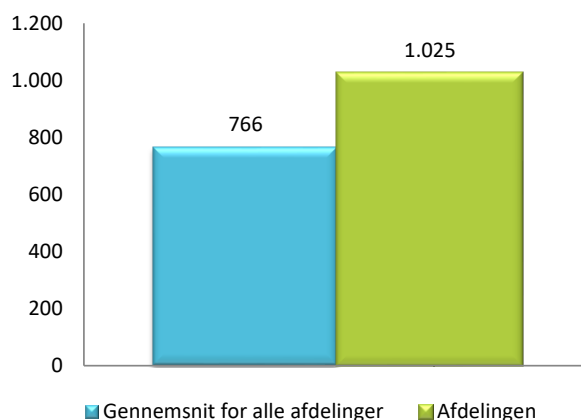
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	8.067.094	8.067.094	0	7.985.640
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	127.829	121.505	6.324	120.988
Drift af fællesvaskeri	46.000	50.000	-4.000	45.844
Drift af fælleslokaler	15.000	15.000	0	1.950
Renter (1,5% for budget 2022)	169.900	105.116	64.784	150.576
Øvrige indtægter	0	0	0	96.564
Afvikling af overskud	313.724	347.571	-33.848	313.395
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.739.546</b>	<b>8.706.286</b>	<b>33.260</b>	<b>8.714.957</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>193.648</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	149 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	27	2.269 kr.	2.323 kr.	54 kr.
2 - rums bolig	72	6.313 kr.	6.465 kr.	152 kr.
3 - rums bolig	88	7.068 kr.	7.238 kr.	170 kr.
4 - rums bolig	110	8.106 kr.	8.301 kr.	195 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning	61	20	21	77	22	34	84	24	57	92	40
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		25									
1.4 Forsyningsledninger i terræn						2.517					
1.5 Udvendig belysning	4			4			4			5	
1.6 Affaldshåndtering								55			
1.7 Inventar og udsmykning udearealer									64		
1.8 Legeplads	3	28	3	3	3	3	3	3	3	3	4
1.9 Skure og hegn	3	31	32	36	33	34	39	37	38	43	40
1.10 Beplantning	5	35	5	6	6	6	6	6	7	7	7
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser	5			6			7			7	
2.2 Facade	58	60	61	63	65	67	69	71	73	732	78
2.3 Tag og kviste	411	73	76	78	80	83	85	6.588	90	93	96
2.4 Tagrender og nedløb	15		36		138			42	19	979	
2.5 Altaner og altangange	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	24			27			29			32	3.469
2.8 Vinduer	60			65			71			78	7.716
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft					18	18	19	19	20	20	21
3.2 Sanitet	44	46	47	49	50	52	53	55	56	58	60
3.3 Komfur og emhætte	59	61	63	64	66	68	70	73	75	77	79
3.4 Køl/frys	7	7	7	8	8	8	8	8	9	9	9
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	24	25	25	26	27	28	29	29	30	41	9.676
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange	2	532	2	2	2	2	2	2	2	2	3
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	5	115		69	67		6			7	
4.5 Kælderrum og -gange	8			8			9			10	
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10	450
5.3 Elinstallationer	12	12	13	13	13	14	14	15	15	15	16
5.4 Vandinstallationer	78	80	82	85	87	90	93	95	98	101	104
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	27	1.369	29	30	64	32	33	34	35	36	37
5.6 Fælles vaskeri							76				
5.7 Ventilationsanlæg	485										
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
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	7	2	3	3	3	3	3	3	24	3
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	43	83	85	87	69	71	74	76	78	80	83
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.467</b>	<b>2.632</b>	<b>612</b>	<b>831</b>	<b>846</b>	<b>3.155</b>	<b>912</b>	<b>7.262</b>	<b>800</b>	<b>2.580</b>	<b>22.009</b>
Henlæggelser	1.732	1.767	1.820	1.874	1.930	1.988	2.048	2.109	2.173	2.238	2.305
Kreditforeningslån udskiftning af tagpap	0	0	0	0	0	0	0	700	0	0	0
Kreditforeningslån vinduer/døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.900
Kreditforeningslån køkkener	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.600
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>4.337</b>	<b>4.602</b>	<b>3.737</b>	<b>4.944</b>	<b>5.987</b>	<b>7.071</b>	<b>5.904</b>	<b>7.040</b>	<b>2.588</b>	<b>3.960</b>	<b>3.618</b>

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