



Budget 2022

Afdeling 66 Skæring Bæk



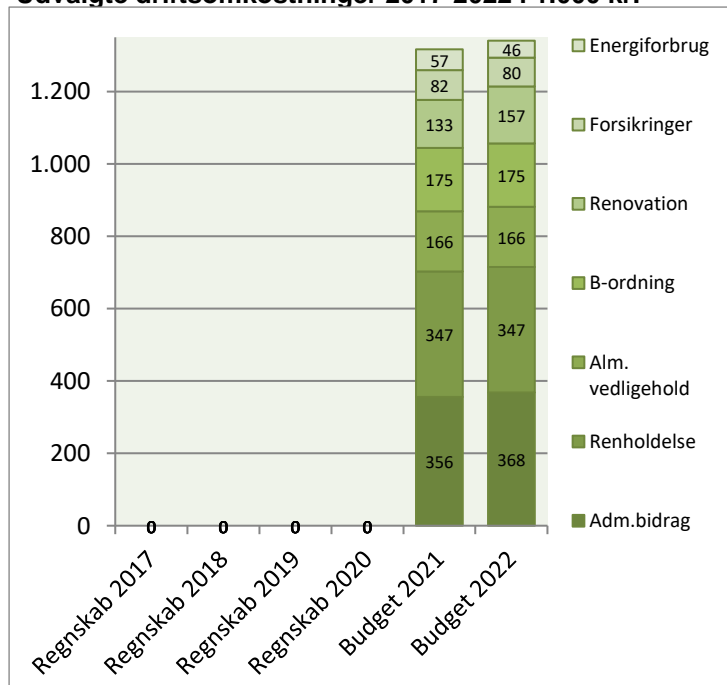
AAB's administration har udarbejdet dette forslag til budget.

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.

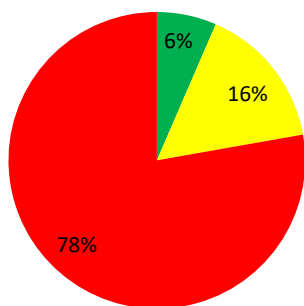


Huslejeforhøjelse 0,8%

Afdelingens udgifter

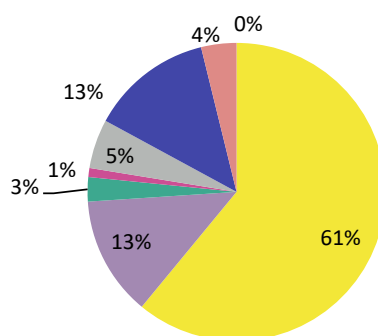
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.860.599	5.841.000	19.599	0
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
● Ejendomsskatter	1.167.000	1.167.000	0	0
● Forsikringer	80.200	81.800	-1.600	0
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	157.000	132.636	24.364	0
● El og varme, fællesarealer	46.450	57.359	-10.909	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	50.000	20.000	30.000	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	32.500	32.226	274	0
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.600	70.500	-11.900	0
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	10.000	-7.000	0
● Renholdelse	347.353	346.980	373	0
● Almindelig vedligeholdelse	166.250	166.250	0	0
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.084.000	1.052.160	31.840	0
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse, A-ordning	175.360	175.360	0	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	15.000	0	0
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	368.090	356.138	11.952	0
● 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	0
Samlede udgifter	9.611.402	9.524.409	86.993	0

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

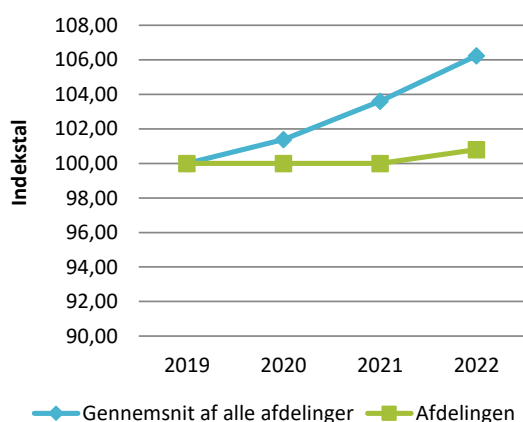
Vi må budgettere med en lidt højere ydelse på de oprindelige lån, end først antaget. Det er nødvendigt at forhøje budgettet på udgifter til fælleshuset, for at dække udgift til el, vand og varme. Efter ibrugtagning, har det vist sig nødvendigt med et højere tømningniveau af renovation. Giver en stigning i udgift. Henlæggelsen til planlagt vedligehold er indekseret. Stigning i administrationsbidrag, kommer af de generelle lønstigninger og øgede udgifter til IT. Vi påregner en stigning i afdelingens renteindtægt. Da dette er det første budget efter afdelingens ibrugtagning, er der stadig en del poster der er forbundet med en usikkerhed. Dette betyder at der vil kunne være reguleringer i budgettet for 2023, når vi når dertil.

Afdelingens indtægter

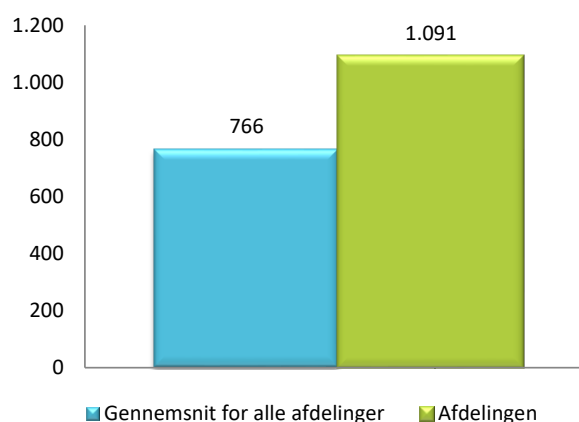
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.494.409	9.494.409	0	0
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	5.000	0	5.000	0
Renter (1,5% for budget 2022)	40.000	30.000	10.000	0
Øvrige indtægter	0	0	0	0
Afvikling af overskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.539.409	9.524.409	15.000	0
Nødvendig huslejeforhøjelse	71.993			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 64 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	54	4.918 kr.	4.957 kr.	39 kr.
3 - rums bolig	100	9.037 kr.	9.109 kr.	72 kr.
4 - rums bolig	114	9.927 kr.	10.006 kr.	79 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	100				56					466	
2.3 Tag og kviste											27
2.4 Tagrender og nedløb											
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre					32			34			38
2.8 Vinduer					53			58			64
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet											
3.3 Komfur og emhætte							125	129	133	137	141
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter									12		
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer											
5.5 Varmeanlæg og radiatorer											
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer										6	7
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk		5									
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	5	15	16	16	17	17	18	18	19	19	20
Årets forbrug	105	20	16	16	158	17	143	240	163	655	269
Henlæggelser	1.052	1.084	1.116	1.150	1.184	1.220	1.256	1.294	1.333	1.373	1.414
Saldo pr. 31/12	175	1.122	2.185	3.286	4.419	5.446	6.648	7.761	8.815	9.985	10.702
											11.847

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