



# Budget 2022

## Afdeling 30 Frydenlund



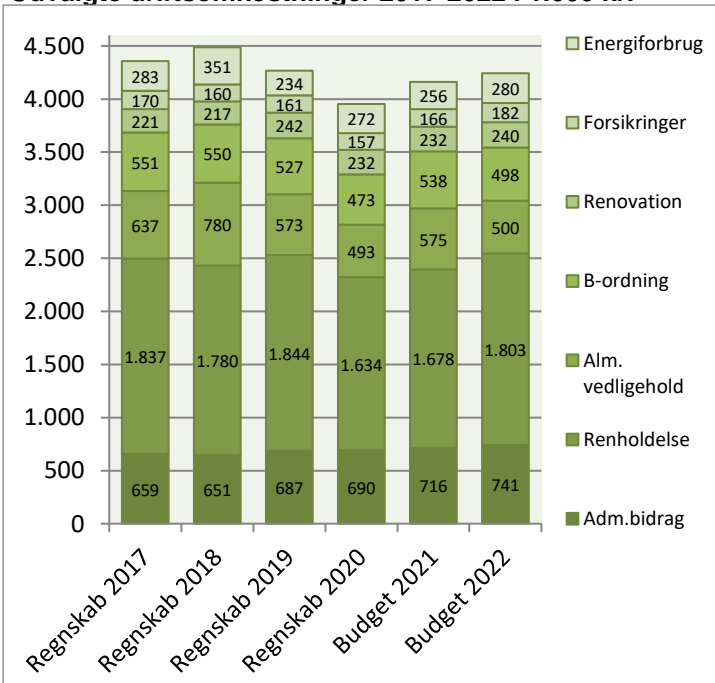
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

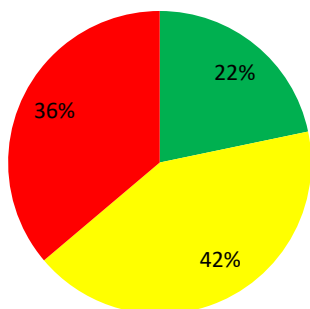


Huslejeforhøjelse 2,2%

## Afdelingens udgifter

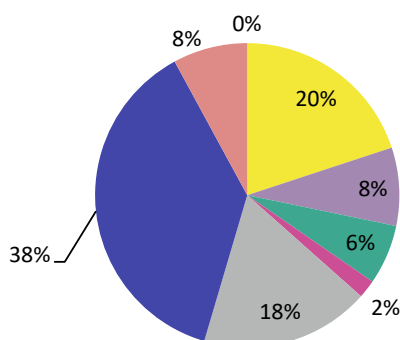
| Udgifter  | Budget<br>2022    | Budget<br>2021    | Ændring        | Regnskab<br>2020  |
|---|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| ● Ydelser på oprindelig prioritetslån                 | 1.416.126         | 1.417.445         | -1.319         | 1.418.759         |
| ● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.                 | 1.133.991         | 1.163.371         | -29.380        | 1.117.495         |
| ● Ejendomsskatter                                     | 881.800           | 881.800           | 0              | 877.265           |
| ● Forsikringer  | 182.100           | 166.400           | 15.700         | 157.467           |
| ● Vandafgift  | 15.000            | 22.500            | -7.500         | 2.387             |
| ● Renovation  | 239.500           | 231.600           | 7.900          | 232.470           |
| ● El og varme, fællesarealer                          | 279.500           | 255.569           | 23.931         | 272.244           |
| ● Drift af fællesvaskeri                              | 275.000           | 285.000           | -10.000        | 252.826           |
| ● Drift af selskabslokaler mv.                        | 5.000             | 5.000             | 0              | 7.740             |
| ● Kontingent BL, telefon og andre udgifter            | 52.900            | 60.200            | -7.300         | 59.214            |
| ● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 191.000           | 190.500           | 500            | 175.484           |
| ● Køb og salg edb-udstyr                              | 5.000             | 5.000             | 0              | 0                 |
| ● Renholdelse   | 1.802.816         | 1.677.776         | 125.040        | 1.633.527         |
| ● Almindelig vedligeholdelse                          | 500.000           | 575.000           | -75.000        | 493.396           |
| ● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse            | 4.246.000         | 3.705.000         | 541.000        | 3.900.000         |
| ● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse           | 497.800           | 537.800           | -40.000        | 472.804           |
| ● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.           | 55.000            | 55.000            | 0              | 45.000            |
| ● Bidrag til Landsbyggefonden                         | 271.341           | 272.240           | -899           | 271.341           |
| ● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen   | 741.417           | 716.471           | 24.946         | 690.312           |
| ● Tab på lejere                                       | 0                 | 0                 | 0              | 0                 |
| ● Ekstraordinære udgifter                             | 0                 | 0                 | 0              | 83.016            |
| ● Afvikling af underskud                              | 0                 | 0                 | 0              | 0                 |
| ● Regnskabets overskud/underskud                      | 0                 | 0                 | 0              | 425.550           |
| <b>Samlede udgifter</b>                               | <b>12.791.291</b> | <b>12.223.672</b> | <b>567.619</b> | <b>12.588.296</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

Da afdelingen står over for store arbejder, har det været væsentligt at få hævet henlæggelsen til planlagt vedl. Projektet vedr. etablering af nedgravede containere, var oprindeligt budgetteret til at blive finansieret ved eksternt lån, men da afdelingen selv har kunnet finansiere ved træk på henlæggelserne, er denne løsning valgt. Dette giver en besparelse på "ydelse til forbedringsarbejder", som vi benytter til ekstra henlæggelse. Kr. 200.000 af overskuddet fra 2020, bliver benyttet til ekstraordinær henlæggelse. Vi kan nedsætte budgettet til alm. Vedligehold, da en del udgifter fremover vil blive taget af henlæggelserne. Igen er besparelsen benyttet til at hæve henlæggelsen til planlagt vedligehold.

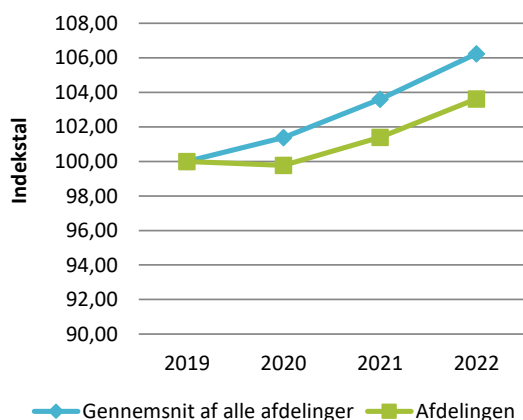
Øvrige poster er reguleret på baggrund af erfaringstal og den generelle pris- og lønudvikling.

## Afdelingens indtægter

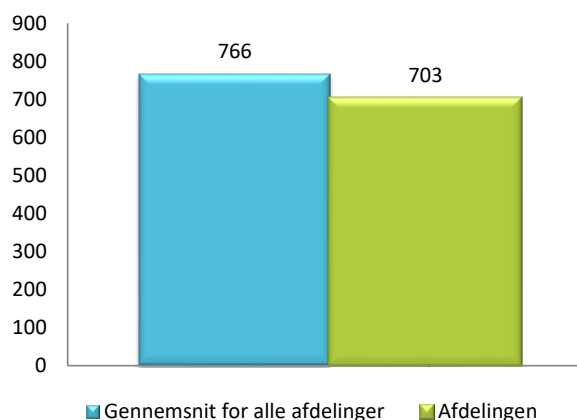
|  | Budget<br>2022    | Budget<br>2021    | Ændring        | Regnskab<br>2020  |
|--|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>Indtægter</b>                             |                   |                   |                |                   |
| Husleje, beboelse                            | 10.995.980        | 10.995.594        | 386            | 10.819.620        |
| Husleje, erhverv, institutioner mv.          | 37.667            | 38.916            | -1.249         | 36.982            |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 313.956           | 287.112           | 26.844         | 295.534           |
| Drift af fællesvaskeri                       | 180.000           | 175.000           | 5.000          | 179.812           |
| Drift af fælleslokaler                       | 164.382           | 149.290           | 15.092         | 156.696           |
| Renter (1,5% for budget 2022)                | 369.700           | 346.000           | 23.700         | 321.470           |
| Øvrige indtægter                             | 0                 | 0                 | 0              | 266.136           |
| Afvikling af overskud                        | 490.277           | 231.760           | 258.517        | 512.047           |
| <b>Samlede indtægter</b>                     | <b>12.551.962</b> | <b>12.223.672</b> | <b>328.290</b> | <b>12.588.296</b> |
| <b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>           | <b>239.329</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           | 15 kr.  |
| Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned | 103 kr. |

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

|                | m <sup>2</sup> | Nuværende leje | Fremtidig leje | Ændring |
|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 1 - rums bolig | 38             | 2.538 kr.      | 2.594 kr.      | 56 kr.  |
| 2 - rums bolig | 75             | 4.398 kr.      | 4.495 kr.      | 97 kr.  |
| 3 - rums bolig | 85             | 4.859 kr.      | 4.966 kr.      | 107 kr. |
| 4 - rums bolig | 95             | 5.316 kr.      | 5.433 kr.      | 117 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                                  | 33            | 11            | 12            | 12           | 12           | 13           | 13            | 3.279         | 14            | 14           | 15           |
| 1.2 Parkering og garager                       |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste            | 200           |               | 1.172         |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn               |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 1.5 Udvendig belysning                         |               |               |               |              |              | 323          |               |               |               |              |              |
| 1.6 Affaldshåndtering                          | 1.381         | 37            | 38            | 40           | 41           | 42           | 43            | 45            | 46            | 47           | 49           |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer          | 56            | 1             | 1             | 1            | 2            | 2            | 2             | 2             | 2             | 2            | 2            |
| 1.8 Legeplads                                  | 19            | 20            | 21            | 21           | 22           | 23           | 23            | 24            | 25            | 25           | 26           |
| 1.9 Skure og hegn                              | 2             | 1             | 1             | 1            | 1            | 1            | 1             | 1             | 1             | 1            | 1            |
| 1.10 Beplantning                               | 53            | 214           | 56            | 58           | 60           | 61           | 63            | 65            | 67            | 69           | 71           |
| <b>Bygning, klimaskærm</b>                     |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 2.1 Fundament og lyskasser                     | 15            | 5             | 5             | 6            | 6            | 755          | 6             | 6             | 6             | 7            | 7            |
| 2.2 Facade                                     | 190           | 1             | 6.384         | 1            | 1            | 1            | 225           | 1             | 1             | 40           | 41           |
| 2.3 Tag og kviste                              | 12            | 12            | 2.319         | 13           | 13           | 14           | 14            | 14            | 260           | 15           | 16           |
| 2.4 Tagrender og nedløb                        | 24            | 8             | 8             | 9            | 9            | 9            | 9             | 10            | 10            | 10           | 10           |
| 2.5 Altaner og altangange                      | 6             | 6             | 6             | 6            | 7            | 7            | 7             | 7             | 7             | 8            | 8            |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper                |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 2.7 Døre                                       | 49            | 33            | 1.020         | 35           | 36           | 37           | 38            | 39            | 210           | 42           | 43           |
| 2.8 Vinduer                                    | 162           | 54            | 9.078         | 57           | 59           | 61           | 63            | 64            | 66            | 68           | 70           |
| 2.9 Porte                                      | 2             | 3             | 3             | 3            | 3            | 3            | 3             | 3             | 81            | 3            | 3            |
| <b>Bygning, bolig indvendig</b>                |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 3.1 Gulve, væg og loft                         | 270           | 279           | 287           | 295          | 304          | 313          | 323           | 333           | 343           | 353          | 363          |
| 3.2 Sanitet                                    | 87            | 90            | 93            | 96           | 98           | 101          | 104           | 108           | 111           | 114          | 118          |
| 3.3 Komfur og emhætte                          | 21            | 22            | 22            | 23           | 24           | 24           | 106           | 109           | 113           | 116          | 120          |
| 3.4 Køl/frys                                   |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 3.5 Øvrige hvidevarer                          |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 3.6 Inventar                                   | 108           | 174           | 179           | 185          | 190          | 196          | 202           | 208           | 214           | 220          | 227          |
| <b>Bygning, fælles indvendig</b>               |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 4.1 Trappeopgange                              | 12            | 13            | 13            | 14           | 14           | 14           | 15            | 15            | 16            | 16           | 17           |
| 4.2 Elevatorer                                 | 79            | 81            | 84            | 86           | 89           | 91           | 3.270         | 97            | 100           | 103          | 106          |
| 4.3 Postkasser                                 |               |               | 341           |              |              |              |               |               |               | 1            | 1            |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter             | 91            | 19            | 20            | 393          | 21           | 21           | 22            | 23            | 175           | 24           | 25           |
| 4.5 Kælderrum og -gange                        | 25            | 8             | 9             | 9            | 9            | 9            | 10            | 10            | 10            | 11           | 11           |
| <b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>  |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg          | 12            | 12            | 13            | 13           | 13           | 14           | 14            | 15            | 15            | 16           | 16           |
| 5.2 Belysningsanlæg                            | 16            | 26            | 467           | 17           | 18           | 19           | 19            | 20            | 776           | 21           | 21           |
| 5.3 Elinstallationer                           | 21            | 21            | 22            | 23           | 23           | 24           | 25            | 25            | 26            | 611          | 28           |
| 5.4 Vandinstallationer                         | 56            | 58            | 772           | 62           | 63           | 65           | 121           | 204           | 71            | 73           | 76           |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer                   | 83            | 18            | 18            | 19           | 19           | 20           | 20            | 891           | 9.240         | 112          | 23           |
| 5.6 Fælles vaskeri                             |               |               |               | 280          |              |              |               |               |               | 661          |              |
| 5.7 Ventilationsanlæg                          | 281           | 7             | 7             | 7            | 7            | 8            | 8             | 8             | 27            | 9            | 3.050        |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer                     | 2             | 3             | 3             | 3            | 3            | 3            | 3             | 3             | 3             | 3            | 3            |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem                  | 8             | 9             | 1.100         | 9            | 9            | 10           | 10            | 10            | 11            | 11           | 11           |
| 5.10 Solceller                                 |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 5.11 IT, video og netværk                      | 59            | 148           | 63            | 100          | 66           | 68           | 70            | 73            | 75            | 329          | 79           |
| <b>Materiel</b>                                |               |               |               |              |              |              |               |               |               |              |              |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør        | 33            | 52            | 53            | 55           | 57           | 58           | 60            | 62            | 64            | 66           | 68           |
| <b>Årets forbrug</b>                           | <b>3.470</b>  | <b>1.446</b>  | <b>23.690</b> | <b>1.950</b> | <b>1.299</b> | <b>2.410</b> | <b>4.913</b>  | <b>5.773</b>  | <b>12.184</b> | <b>3.221</b> | <b>4.725</b> |
| Henlæggelser                                   | 3.705         | 3.946         | 4.065         | 4.186        | 4.312        | 4.441        | 4.575         | 4.712         | 4.853         | 4.999        | 5.149        |
| Ekstraordinær henlæggelse                      | 0             | 300           | 0             | 0            | 0            | 0            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0            |
| LBF egen trækingsret                           | 0             | 0             | 2.200         | 0            | 0            | 0            | 0             | 0             | 800           | 0            | 0            |
| Kreditforeningslån                             | 0             | 0             | 0             | 0            | 0            | 0            | 0             | 0             | 1.100         | 0            | 0            |
| <b>Saldo pr. 31/12</b>                         | <b>18.859</b> | <b>19.094</b> | <b>21.894</b> | <b>4.469</b> | <b>6.706</b> | <b>9.719</b> | <b>11.751</b> | <b>11.412</b> | <b>10.351</b> | <b>4.919</b> | <b>6.697</b> |

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