



Budget 2022

Afdeling 23 Kridthøjparken



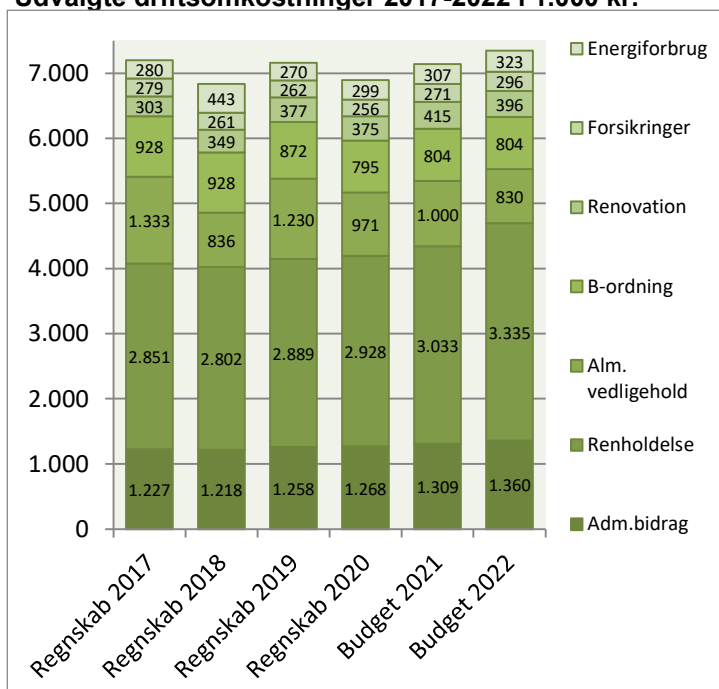
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

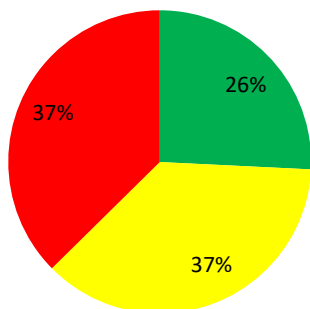


Huslejeforhøjelse 9,3%

Afdelingens udgifter

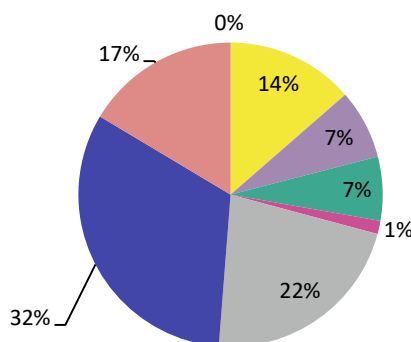
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	800.315	802.950	-2.635	801.067
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.766.140	665.300	1.100.840	673.128
● Ejendomsskatter	1.100.259	1.042.000	58.259	966.235
● Forsikringer	296.100	270.900	25.200	255.547
● Vandafgift	50.000	75.300	-25.300	10.000
● Renovation	396.400	414.600	-18.200	375.114
● El og varme, fællesarealer	323.250	306.500	16.750	298.529
● Drift af fællesvaskeri	400.000	470.000	-70.000	377.936
● Drift af selskabslokaler mv.	115.000	120.000	-5.000	110.963
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	75.300	97.900	-22.600	69.646
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	178.400	274.700	-96.300	30.137
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	1.000
● Renholdelse	3.334.516	3.033.000	301.516	2.927.634
● Almindelig vedligeholdelse	830.000	1.000.000	-170.000	971.366
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.255.000	5.305.000	-50.000	6.185.500
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	804.310	804.310	0	795.305
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.743.185	1.724.320	18.865	1.712.476
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.359.730	1.309.250	50.480	1.268.447
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	28.171
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	570.234
Samlede udgifter	18.887.905	17.776.030	1.111.875	18.478.434

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

Fremrykning af tag samt vinduesudskiftning har påvirket dette budget med en ydelse på 1.100 t.kr under ydelser på forbedringsarbejde m.v., et rentetab på 115 t.kr. under indtægter. og planlagt vedligeholdelse er nedsat med 50 t.kr. Ejendomsskat stiger da grundskatteloftet endnu ikke er nået.

Renholdelse stiger grundet overtagelse af driften på parkanlæg og renholdelse af fællesområder. Garantien på parkanlæg dækkede indtil sommeren 2020.

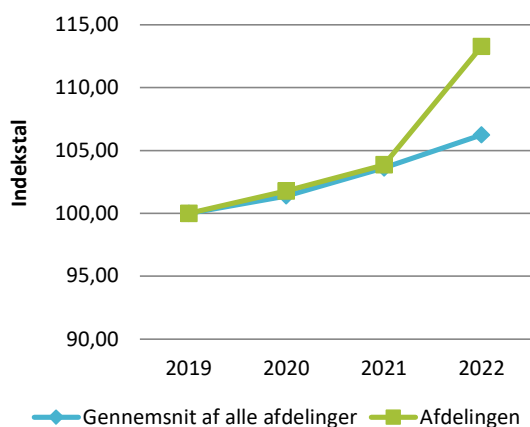
Udgiften til almindelige vedligehold falder, da en del udgifter, fremover vil skulle tages af afdelingens henlæggelse til planlagt vedligehold. Faldet i øvrige indtægter skyldes nedtrapning af salget af "Kridthøj Torv", som løber indtil 2035.

Afdelingens indtægter

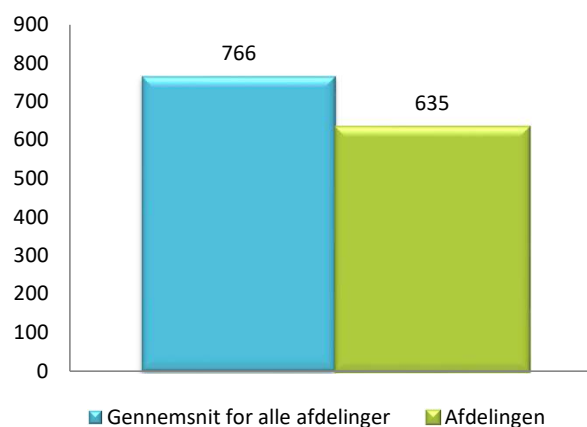
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.876.512	14.906.215	-29.703	14.607.603
Husleje, erhverv, institutioner mv.	308.958	308.958	0	284.295
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	722.940	637.100	85.840	647.529
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	60.000	60.000	0	52.027
Renter (1,5% for budget 2022)	207.400	452.900	-245.500	352.775
Øvrige indtægter	770.000	825.000	-55.000	1.110.874
Afvikling af overskud	554.890	585.857	-30.967	1.423.330
Samlede indtægter	17.500.700	17.776.030	-275.330	18.478.434
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.387.205			

Huslejudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 54 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 326 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	2.730 kr.	2.984 kr.	254 kr.
2 - rums bolig	61	3.146 kr.	3.439 kr.	293 kr.
3 - rums bolig	80	4.013 kr.	4.386 kr.	373 kr.
4 - rums bolig	85	4.285 kr.	4.684 kr.	399 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	45		16	16	17	17	18	18	19	19	20
1.2 Parkering og garager	8		2	2	4.649	2	2	2	2	2	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					3.208						
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3		1	1	1	1	1	1	1	1	2
1.6 Affaldshåndtering	5		202	2	2	2	2	2	2	2	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	6	50	2	2	2	2	2	2	2	2	3
1.8 Legeplads	10	3	5	5	93	6	6	6	6	107	7
1.9 Skure og hegn	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.10 Beplantning		266	50		36			39			43
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	10		4	4	4	4	4	4	4	5	5
2.2 Facade	23	24	25	25	26	27	28	28	29	30	31
2.3 Tag og kviste	22	15.726						21	21	28	29
2.4 Tagrender og nedløb				130				155	9	9	9
2.5 Altaner og altangange	412	1.686			53	138	56	58	60	62	64
2.6 Udvendige trapper og ramper	4		52	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7 Døre	3.845		37	38	39	41	42	43	44	46	47
2.8 Vinduer	17.150	13.696		210			230				
2.9 Porte	3	8	9	9	9	9	10	10	10	10	11
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	270	459	446	459	473	487	502	517	532	548	565
3.2 Sanitet	146	150	155	159	164	169	174	179	185	190	196
3.3 Komfur og emhætte	157	161	166	171	176	182	187	193	199	205	211
3.4 Køl/frys	192	400	309	319	321	338	348	359	370	381	392
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	198	266	311	282	330	300	350	318	372	337	394
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	23	24	24	25	26	27	27	28	6.276		
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	2	2	924		
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	6	203	5	5	290	5	5	5	99	6	6
4.5 Kælderrum og -gange	26	37	38	39	40	42	43	44	45	5.330	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	22	23	24	24	25	26	27	28	28	29	30
5.2 Belysningsanlæg	41	123	44	45	47	48	49	51	52	54	56
5.3 Elinstallationer	34	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46
5.4 Vandinstallationer	223	230	237	797	251	258	266	274	778	291	300
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	377	113	24	483	25	26	131	28	28	29	239
5.6 Fælles vaskeri	259	287	295	304	313	323	332	342	353	363	374
5.7 Ventilationsanlæg	60	11	11	11	12	12	12	13	13	348	14
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	7	12	8	213	8	8	8	83	9	9	10
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	79	122	126	130	134	138	142	146	150	155	159
Årets forbrug	23.676	34.123	2.671	3.961	10.823	2.688	3.059	3.053	10.679	8.655	3.288
Henlæggelser	5.305	5.254	5.412	5.574	5.741	5.914	6.091	6.274	6.462	6.656	6.855
LBF egen trækingsret	13.950	2.680	0	0	1.100	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	22.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	13.980	9.559	5.370	8.111	9.724	5.742	8.968	12.000	15.221	11.004	9.005

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