



Budget 2022

Afdeling 4 Skovkanten



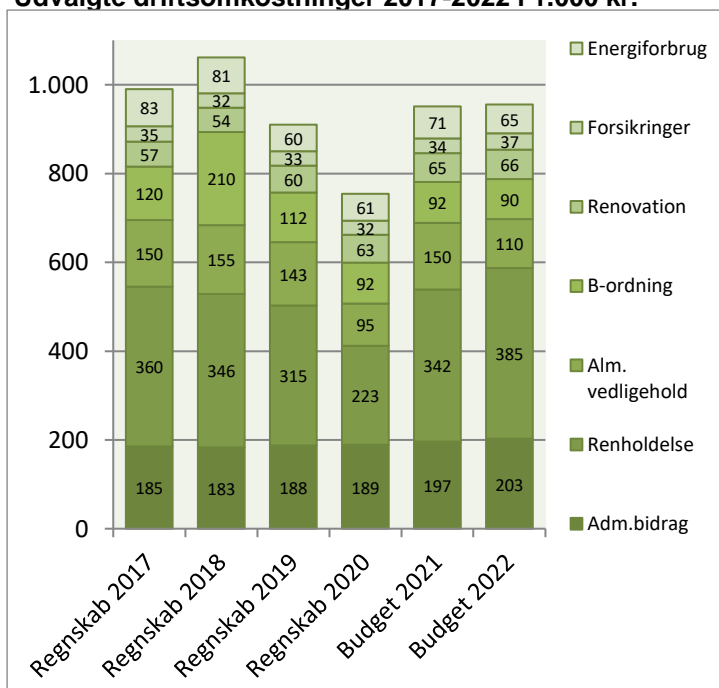
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

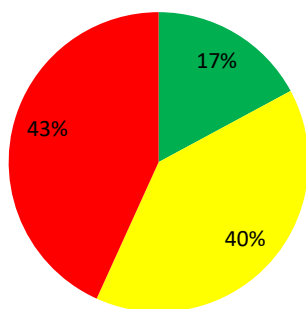


Huslejeforhøjelse 2,8%

Afdelingens udgifter

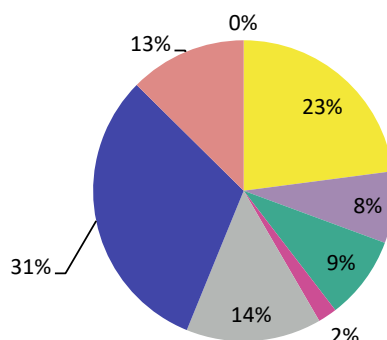
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	7.213	7.200	13	7.213
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	772.642	700.800	71.842	103.140
● Ejendomsskatter	225.200	212.600	12.600	197.682
● Forsikringer	36.900	33.800	3.100	31.712
● Vandafgift	139.000	138.600	400	117.410
● Renovation	65.900	64.600	1.300	62.645
● El og varme, fællesarealer	64.625	71.400	-6.775	60.514
● Drift af fællesvaskeri	32.000	35.000	-3.000	31.176
● Drift af selskabslokaler mv.	3.000	3.000	0	25.272
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	16.700	18.200	-1.500	11.669
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	49.800	49.800	0	14.632
● Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
● Renholdelse	384.867	342.400	42.467	223.201
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	150.000	-40.000	95.121
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	969.000	1.318.000	-349.000	868.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	90.350	92.000	-1.650	91.953
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	3.500	3.500	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	225.705	223.400	2.305	221.898
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	202.542	196.600	5.942	188.831
● 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	562.743
Samlede udgifter	3.401.944	3.663.900	-261.956	2.915.813

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 ydelser på forbedringsarbejder m.v. skyldes optagelse af lån i forbindelse med badeværelsesprojektet beløbet består af en merydelse på 365 t.kr. samt et tilskud fra dispositionsfonden på 286 t.kr.

Ejendomsskatten stiger da afdelingen endnu ikke er nået skatteloftet

Udgiften til almindelige vedligehold falder, da en del udgifter, fremover vil skulle tages af afdelingens henlæggelse til planlagt vedligehold.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse falder grundet den ekstraordinære henlæggelse i 2021.

Afvikling af overskud falder - se næste side

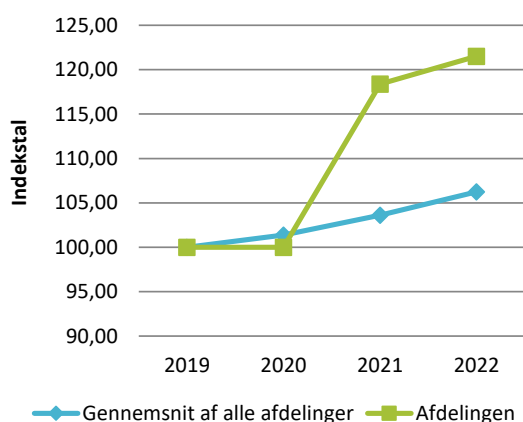
I dette budget er der indregnet en kommende huslejeindtægt i forbindelse med badeværelsesprojektet. Det indebærer, at der kommer særskilte huslejeforhøjelser på projektet i takt med, at renoveringen afsluttes.

Afdelingens indtægter

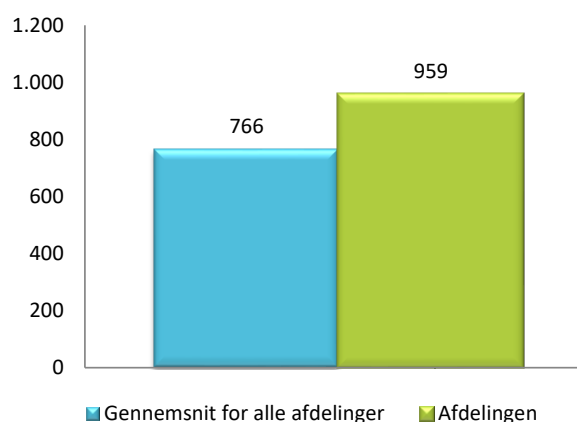
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	2.961.328	2.965.800	-4.472	2.505.396
Husleje, erhverv, institutioner mv.	7.700	10.200	-2.500	6.980
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	95.076	95.000	76	95.076
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	3.000	3.000	0	1.700
Renter (1,5% for budget 2022)	63.100	48.500	14.600	125.979
Øvrige indtægter	0	0	0	44.957
Afvikling af overskud	187.581	541.400	-353.819	135.725
Samlede indtægter	3.317.785	3.663.900	-346.115	2.915.813
Nødvendig huslejeforhøjelse	84.159			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	26 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	149 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	3.700 kr.	3.804 kr.	104 kr.
3 - rums bolig	108	7.403 kr.	7.610 kr.	207 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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	143										
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		5								134	
1.8 Legeplads	2	2	2	2	2	2	2	2	2	235	2
1.9 Skure og hegn	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.10 Beplantning				580	597						
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6
2.3 Tag og kviste	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
2.4 Tagrender og nedløb	6			7			7			8	
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper		214									
2.7 Døre	12	72		13			15			16	
2.8 Vinduer	30			32			35			39	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	37.069	64	66	68	70	72	74	76	79	81	83
3.2 Sanitet	19	20	21	21	22	22	23	24	25	25	26
3.3 Komfur og emhætte	52	53	55	56	58	60	62	64	65	67	69
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	30	31	32	33	34	35	36	38	39	40	41
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser										126	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	4			58		42	5			6	
4.5 Kælderrum og -gange	8			8			9			10	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15	15
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	104	3	3	4	4	421	4	4	4	2.348	4
5.6 Fælles vaskeri	86	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
5.8 Brandanlæg og -alarmer	6	6	7	7	7	7	7	8	69	8	8
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	9	9	10	10	10	617	11	11	11
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	3	3	27	3	3	3	3	3	3	3
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	18	19	19	20	16	16	17	17	18	18	19
Årets forbrug	37.656	594	312	1.044	924	795	418	964	429	3.295	390
Henlæggelser	893	970	999	1.029	1.060	1.092	1.124	1.158	1.193	1.229	1.265
Ekstra henlæggelser (overskud)	425	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	1.590	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	23.967	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud dispositionsfonden	4.907	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fælles trækingsret	3.055	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	3.887	1.318	1.694	2.380	2.366	2.502	2.798	3.504	4.463	2.396	3.272

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