



Budget 2022

Afdeling 74 Nørreport



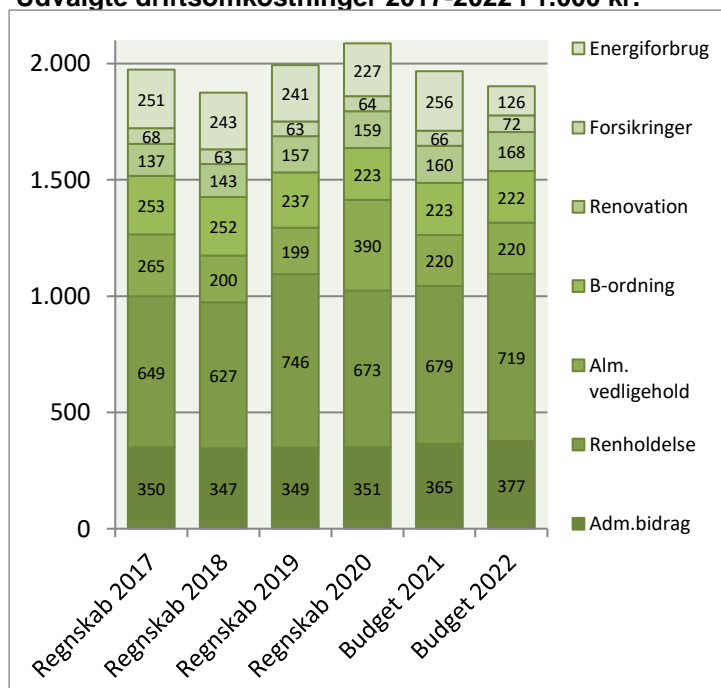
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2017-2022 i 1.000 kr.

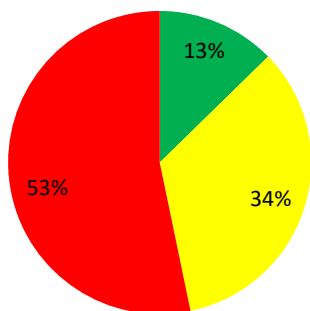


Huslejeforhøjelse 4,6%

Afdelingens udgifter

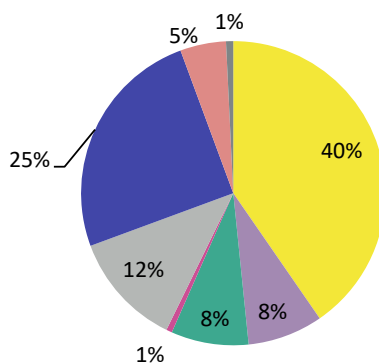
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.649.867	2.649.867	0	2.649.867
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	473.873	434.628	39.245	248.640
● Ejendomsskatter	547.500	517.700	29.800	480.777
● Forsikringer	71.600	65.700	5.900	63.706
● Vandafgift	324.000	298.300	25.700	297.789
● Renovation	167.900	159.600	8.300	158.585
● El og varme, fællesarealer	125.700	255.500	-129.800	227.474
● Drift af fællesvaskeri	18.000	18.000	0	16.956
● Drift af selskabslokaler mv.	1.500	1.500	0	315
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	25.300	26.400	-1.100	21.398
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	22.500	22.500	0	23.723
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	719.094	678.598	40.496	673.495
● Almindelig vedligeholdelse	220.000	220.000	0	389.788
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.691.000	1.756.000	-65.000	1.705.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	221.890	223.090	-1.200	223.090
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	17.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	376.974	364.620	12.354	350.756
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	625.869
● Afvikling af underskud	58.999	0	58.999	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	-430.769
Samlede udgifter	7.735.696	7.712.003	23.693	7.743.959

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 skyldes bortfald af tilskud vedrørende udskiftning af vandinstallationen.

Afdelingen har ikke nået skatteloftet, så ejendomsskatten stiger med 5,8%

Vandafgiften er steget på grund af stigende priser.

Der er en besparelse på el-udgifterne som følge af omlægning af måden, at holde vandet varmt på.

Stigning i renholdelse vedrører stigning i personaleomkostninger samt øgede udgifter til IT

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse pristalsreguleres med 2% men nedsat med 100.000 kr. pga. huslejesstigningen

Afvikling af underskud skyldes, at afdelingen kom ud med et stort underskud i 2020 på grund af ekstraudgifter vedrørende legionellasagen.

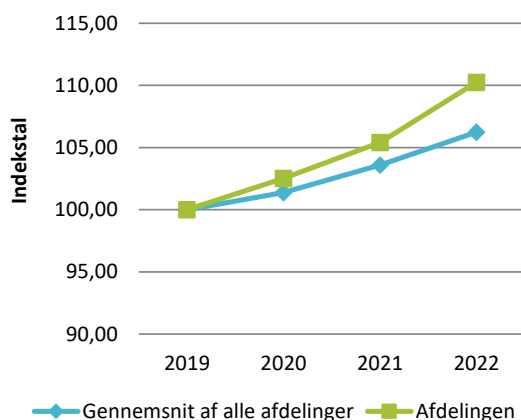
Nedgang i afvikling af overskud skyldes, at der ikke er noget overskud at afvikle.

Afdelingens indtægter

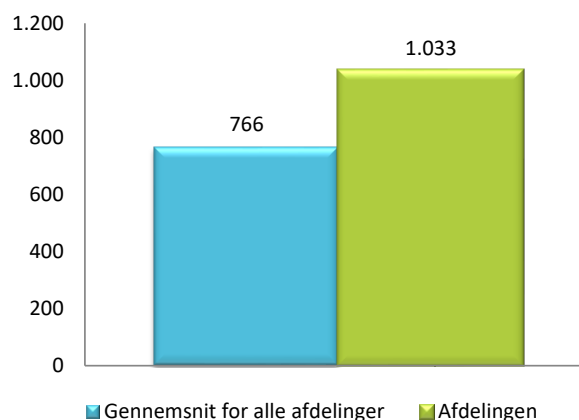
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.003.368	7.003.368	0	6.812.280
Husleje, erhverv, institutioner mv.	26.170	26.170	0	25.728
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	210.932	215.640	-4.708	215.640
Drift af fællesvaskeri	70.000	68.000	2.000	69.921
Drift af fælleslokaler	0	0	0	200
Renter (1,5% for budget 2022)	105.400	112.400	-7.000	158.280
Øvrige indtægter	0	0	0	90.584
Afvikling af overskud	0	286.425	-286.425	371.327
Samlede indtægter	7.415.870	7.712.003	-296.133	7.743.959
Nødvendig huslejeforhøjelse	319.826			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	45 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	272 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	54	4.484 kr.	4.690 kr.	206 kr.
2 - rums bolig	68	5.600 kr.	5.858 kr.	258 kr.
3 - rums bolig	78	6.426 kr.	6.722 kr.	296 kr.
4 - rums bolig	114	9.317 kr.	9.746 kr.	429 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	19			21			23		1.758	25	
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	22	12	13	13	706	14	14	15	15	16	16
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		106									
1.6 Affaldshåndtering	5			5			6			6	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	24	9	4	4	4	4	4	5	5	5	89
1.8 Legeplads	4	9	9	9	10	223	10	11	11	11	12
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	249	15	249	16	538	17	17	714	18	19	19
2.3 Tag og kviste	23	23	24	25	17.755	26	27	28	29	30	31
2.4 Tagrender og nedløb			60		856			96			
2.5 Altaner og altangange	306	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8
2.6 Udvendige trapper og ramper	8			9			9			10	
2.7 Døre	42	189			28			225		56	33
2.8 Vinduer	539	54			1.995			64		5.040	70
2.9 Porte			73					84			
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	113	116	120	123	127	131	135	139	143	147	152
3.2 Sanitet	113	12	13	99	14	14	14	15	115	68	71
3.3 Komfur og emhætte	13	24	25	25	26	27	28	29	81	84	86
3.4 Køl/frys	28	29	47	49	50	52	53	55	56	58	60
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	21	22	22	23	24	24	25	26	26	27	28
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser							241				
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	7			8			8			9	320
4.5 Kælderrum og -gange	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	27	28	29	114	30	31	32	33	34	35	36
5.2 Belysningsanlæg	7	7	7	127	8	8	8	8	9	9	9
5.3 Elinstallationer	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75
5.4 Vandinstallationer	13.015	13	13	13	14	14	15	15	16	16	17
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	12	12	12	13	97	13	14	14	15	15	16
5.6 Fælles vaskeri	3	302		162							
5.7 Ventilationsanlæg	751	5	5	5	6	10	10	10	11	11	11
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	4	5	4	5	6	5	5	6	5	31
5.9 Porttelefon og låsesystem	231	4	5	5	5	841	5	5	5	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	3	3	3	3	3	3	30	3	4	4
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	25	36	37	38	39	40	42	43	44	45	47
Årets forbrug	15.682	1.111	853	995	22.423	1.586	840	1.761	2.495	5.856	1.264
Henlæggelser	1.756	1.691	1.842	1.897	1.954	2.013	2.073	2.135	2.199	2.265	2.333
Kreditforeningslån brugsvandsinstallation	5.927	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån renovering tag/udsk. v.	0	0	0	0	18.700	0	0	0	0	0	0
Tilskud dispositionsfonden	3.430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	8.118	3.549	4.129	5.118	6.020	4.251	4.678	5.911	6.285	5.989	2.399

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