



Budget 2022

Afdeling 31 Postgården



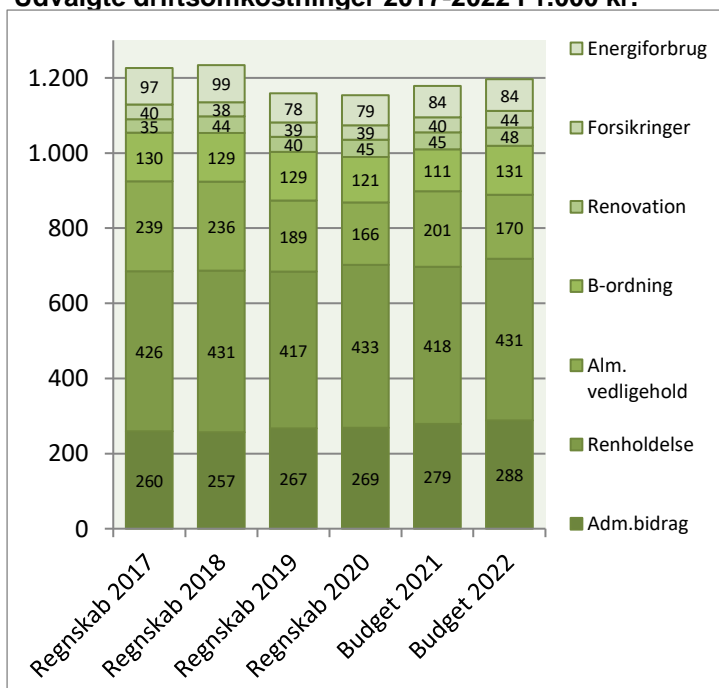
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

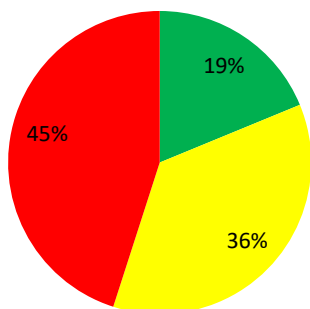


Huslejeforhøjelse 1,9%

Afdelingens udgifter

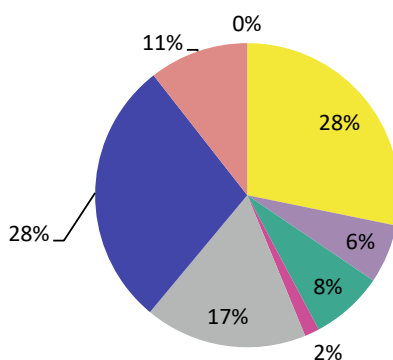
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	681.218	675.965	5.253	680.581
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	300.119	309.894	-9.775	292.549
● Ejendomsskatter	173.800	163.400	10.400	151.713
● Forsikringer	44.400	40.100	4.300	38.976
● Vandafgift	110.000	111.700	-1.700	92.516
● Renovation	48.000	44.800	3.200	45.464
● El og varme, fællesarealer	84.350	84.152	198	79.317
● Drift af fællesvaskeri	27.000	60.000	-33.000	27.236
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	28.400	34.850	-6.450	18.335
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	24.900	9.300	15.600	1.874
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	0
● Renholdelse	430.547	418.082	12.465	433.445
● Almindelig vedligeholdelse	170.000	201.250	-31.250	166.459
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	847.000	725.200	121.800	700.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	130.920	111.320	19.600	121.041
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	10.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	79.187	78.366	821	77.821
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	288.116	279.260	8.856	268.787
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.494
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	169.761
Samlede udgifter	3.478.957	3.358.639	120.318	3.377.367

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

Ejendomsskat stiger da grundskatteloftet endnu ikke er nået.

Besparselsen på drift af fælles vaskeri skyldes at budget tallet for 2021 er for højt

Udgiften på almindelig vedligeholdelse falder, da en del af udgifter, fremover vil skulle tages af henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

For at styrke opspargen til planlagt vedligeholdelse stiger denne for at imødekomme store fremtidige projekter.

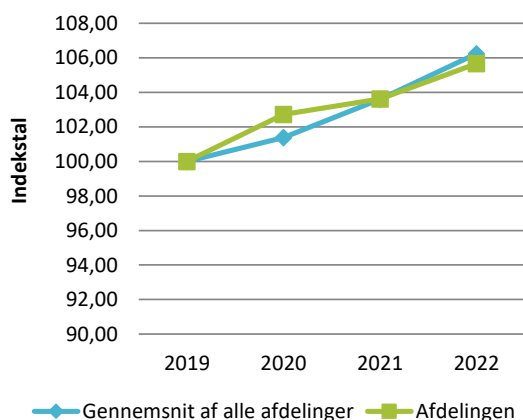
Stigning i renteindtægter skyldes nødvendigheden af opspargen til fremtidige projekter.

Afdelingens indtægter

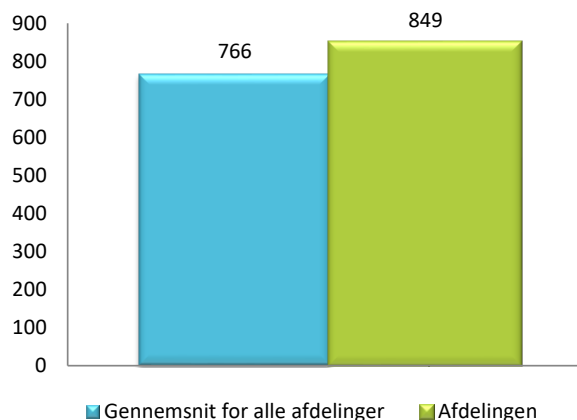
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.004.917	3.002.705	2.212	2.976.864
Husleje, erhverv, institutioner mv.	178.645	177.432	1.213	160.818
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	52.656	46.572	6.084	44.182
Drift af fællesvaskeri	48.000	48.000	0	46.578
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2022)	66.800	59.000	7.800	61.878
Øvrige indtægter	0	0	0	75.524
Afvikling af overskud	71.924	24.930	46.994	11.522
Samlede indtægter	3.422.942	3.358.639	64.303	3.377.367
Nødvendig huslejeforhøjelse	56.015			

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	75 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.557 kr.	2.606 kr.	49 kr.
2 - rums bolig	74	5.276 kr.	5.376 kr.	100 kr.
3 - rums bolig	99	6.575 kr.	6.700 kr.	125 kr.
4 - rums bolig	108	7.055 kr.	7.189 kr.	134 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	30	10		5			6			6	
1.2 Parkering og garager	6	6	6	7	7	7	7	7	575	8	8
1.3 Kloakledninger, brønde og riste									202		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	4			5			5			6	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer									57		
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	152			3			3			3	
1.10 Beplantning	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		219									
2.2 Facade	35				903				18	28	
2.3 Tag og kviste	9	9	9	10	10	10	11	11	11	12	12
2.4 Tagrender og nedløb	9			10			11			12	
2.5 Altaner og altangange	3				3				3		
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	19			16			17			19	208
2.8 Vinduer	68		54	19	57		82		2.249	23	68
2.9 Porte	6	3	4	6	4	4	7	4	4	8	5
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	58	70	72	74	76	78	81	83	86	88	91
3.2 Sanitet	40	41	43	44	45	47	48	49	51	52	54
3.3 Komfur og emhætte	10	24	24	25	26	27	27	28	29	30	31
3.4 Køl/frys	31	32	33	34	35	36	37	39	40	41	42
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	30	41	42	43	45	46	48	49	50	52	53
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	5	5	5	5	6	6	6	6	528	6	7
4.2 Elevatorer	10	11	11	786	12	12	12	13	13	13	14
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	13			14			15		921	464	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
5.2 Belysningsanlæg	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6
5.3 Elinstallationer	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
5.4 Vandinstallationer	15	15	15	16	16	17	17	18	18	88	20
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	56	5	5	5	5	116	6	68	3.666	95	7
5.6 Fælles vaskeri		8	8	8	390	261	9	9	9	10	10
5.7 Ventilationsanlæg	31	6	303	6	6	7	7	7	39	7	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer	220	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	3	3	3	3	3	3	525		
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	21	26	22	47	23	24	25	26	39	27	28
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	20	27	27	28	23	24	25	26	26	27	28
Årets forbrug	926	587	715	1.248	1.725	755	545	478	9.195	1.160	727
Henlæggelser	725	847	872	899	925	953	982	1.011	1.042	1.073	1.105
LBF egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	1.020	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	0	0	0	0	0	5.200	0	0
Saldo pr. 31/12	2.875	2.674	2.934	3.092	2.743	1.943	2.141	2.577	3.110	1.177	1.090

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