



Budget 2022

Afdeling 75 Havnen



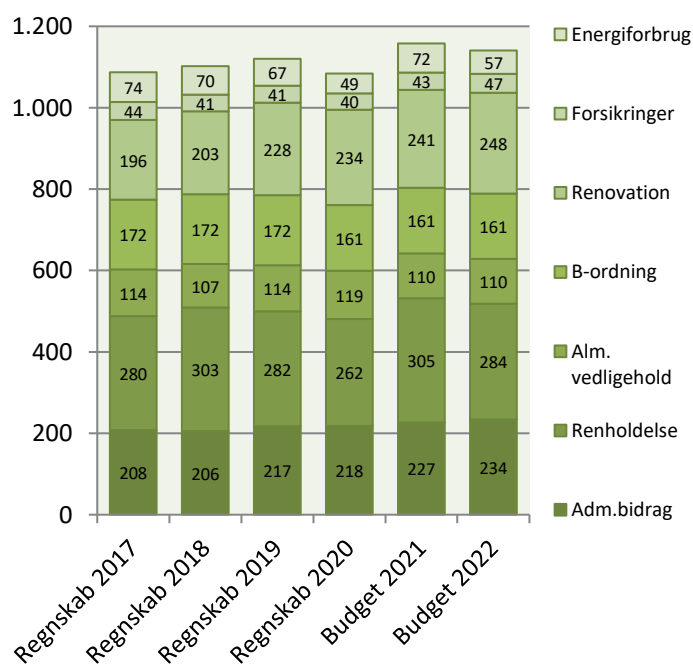
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

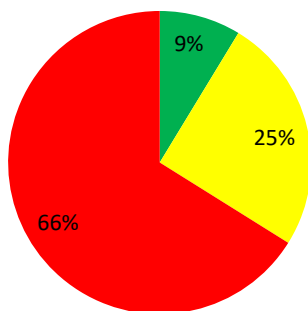


Huslejeforhøjelse 1,1%

Afdelingens udgifter

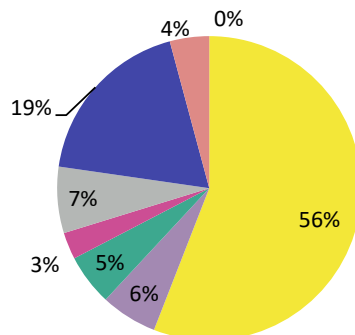
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.064.792	3.052.953	11.838	2.997.591
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	64.824	60.096	4.728	60.847
● Ejendomsskatter	289.400	289.400	0	281.721
● Forsikringer	46.600	42.700	3.900	40.202
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	247.600	240.900	6.700	234.019
● El og varme, fællesarealer	57.050	71.600	-14.550	48.965
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	68.200	68.100	100	59.324
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	92.000	91.500	500	27.752
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	4.765
● Renholdelse	284.300	304.750	-20.450	261.997
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	110.000	0	119.288
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	874.000	823.000	51.000	736.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	161.114	161.110	4	161.114
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	2.500	2.500	0	2.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	233.971	227.076	6.895	218.427
● 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	211.497
Samlede udgifter	5.596.351	5.545.685	50.665	5.466.009

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

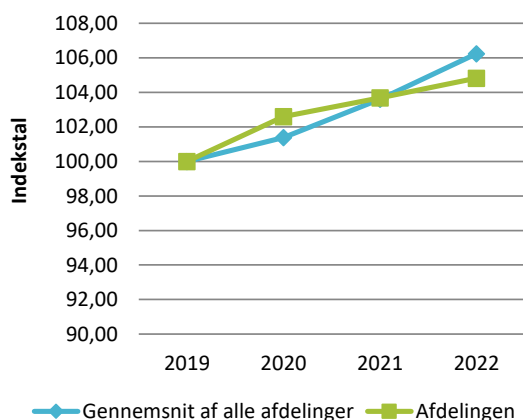
Stigning i ydelserne på prioritetslån skyldes, at afdelingen har flexlån
 Fald i el og varme fællesarealer, er et fald i udgifter til el. Det forventes, at det budgetteret forbrug i 2021 er sat for højt.
 Besparelse på renholdelse vedrører besparelser på udgifter til personaleomkostninger.
 Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 5,5%. Beløbet er yderligere hævet med 6.000 kr. da der fremover skal opspares til udskiftning af solfilm på vinduer i stueetagen, der vender ud mod svalegangen i henhold til forslag vedtaget på afdelingsmødet 02.06.2021.
 Der er et fald i afvikling af overskud som skyldes, at der er opsamlet mindre i overskud til uddeling i 2022 end i 2021

Afdelingens indtægter

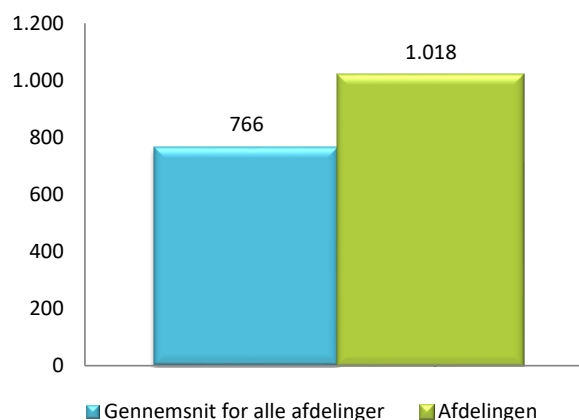
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.082.896	5.082.896	0	5.029.896
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	64.824	60.096	4.728	61.096
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2022)	107.100	100.400	6.700	81.500
Øvrige indtægter	0	0	0	47.157
Afvikling af overskud	283.170	302.294	-19.124	246.360
Samlede indtægter	5.537.990	5.545.685	-7.696	5.466.009
Nødvendig huslejeforhøjelse	58.361			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	12 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	90 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	106	9.880 kr.	9.989 kr.	109 kr.
4 - rums bolig	111	9.146 kr.	9.247 kr.	101 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	25										
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5									
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	8	251	61	63	65	67	69	71	73	254	78
2.3 Tag og kviste	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	22	23	7	24	8	26	8	27	9	29	9
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre			12			13			14		
2.8 Vinduer	91	31					36				
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet	3	3	3	3	33	34	35	36	37	38	39
3.3 Komfur og emhætte	5	92	140	97	100	162	115	118	177	126	129
3.4 Køl/frys	4	4	5	5	42	39	40	41	42	44	45
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar							15	16	16	17	17
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	80	3	3	3	3	3	3	3	3	3	107
4.2 Elevatorer	61	63	65	67	69	71	73	76	78	80	83
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange							3			3	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	10	11	11	11	12	12	17	17	18	18	19
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer	32	116	33	34	35	37	38	70	59	61	172
5.5 Varmeanlæg og radiatorer			55						103		
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	7	8	8	8	8	8	9	197	9	10
5.9 Porttelefon og låsesystem		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	28	76	30	31	32	33	34	89	36	89	38
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	8	11	11	12	12	13	13	13	14	14	15
Årets forbrug	399	712	462	376	437	534	526	606	896	806	782
Henlæggelser	823	874	900	927	955	983	1.013	1.043	1.075	1.107	1.140
Saldo pr. 31/12	3.561	3.985	4.146	4.584	5.135	5.653	6.102	6.588	7.025	7.203	7.504
											7.862

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