



Budget 2022

Afdeling 53 Bushøjen



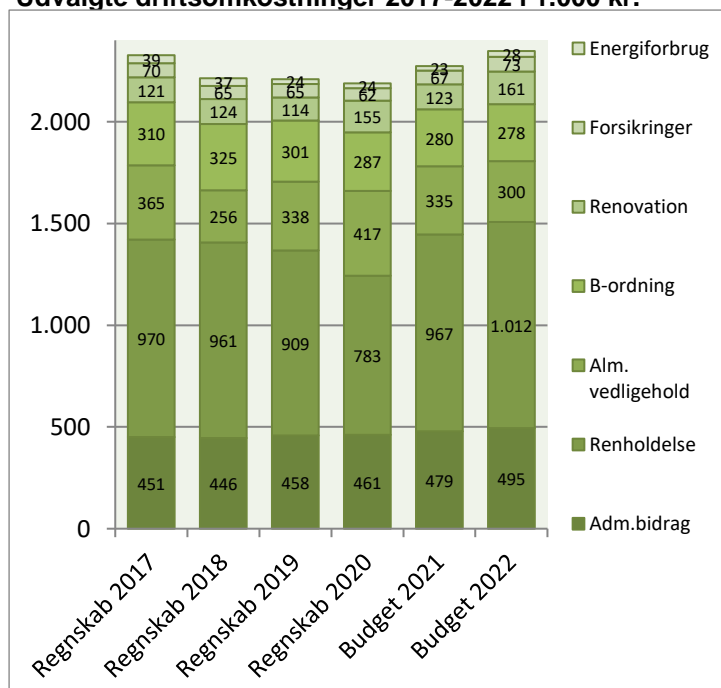
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

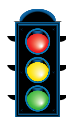
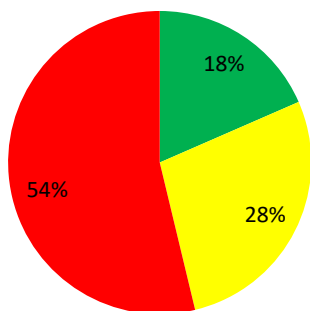


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

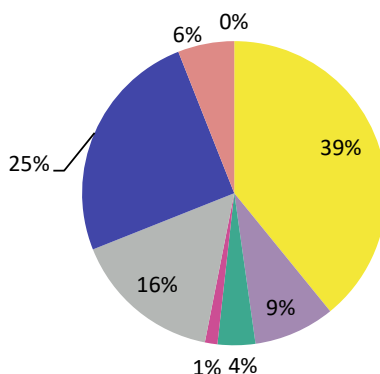
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	2.998.690	2.998.690	0	2.998.690
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	235.226	120.934	114.292	173.346
Ejendomsskatter	640.000	605.000	35.000	522.170
Forsikringer	72.800	67.000	5.800	62.197
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	161.400	123.200	38.200	155.177
El og varme, fællesarealer	28.375	22.961	5.414	23.562
Drift af fællesvaskeri	88.500	87.000	1.500	75.980
Drift af selskabslokaler mv.	52.800	52.800	0	28.668
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	38.100	38.000	100	31.932
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	69.600	69.000	600	20.684
Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
Renholdelse	1.011.886	966.867	45.019	782.771
Almindelig vedligeholdelse	300.000	335.000	-35.000	416.941
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.765.000	1.811.000	-46.000	1.637.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	278.430	279.930	-1.500	287.036
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	25.000	0	25.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	495.122	478.711	16.411	460.889
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	26.615
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	275.790
Samlede udgifter	8.262.929	8.083.093	179.836	8.004.446

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

Der er en væsentlig stigning på ydelser på forbedringsarbejder, som dels skyldes nye køkken-/badsager, som modsvares af tilsvarende indtægter, og bortfald af ydelse fra dispositionsfonden vedrørende udskiftning af vinduer.

Der er en stigning i renovation efter omlægning af affaldsløsningen. Budgettet for 2021 er sat alt for lavt i forhold til de faktiske udgifter, hvilket medfører en stigning i budgettet for 2022.

Stigning i renholdelse vedrører stigning i personaleudgifter samt stigning i udgifter til servicecentret, som blandt andet er stigende udgifter til IT.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er nedsat med 100.000 kr. for at imødegå det manglende tilskud fra dispositionsfonden, men henlæggelserne er herefter pristalsreguleret med 3%.

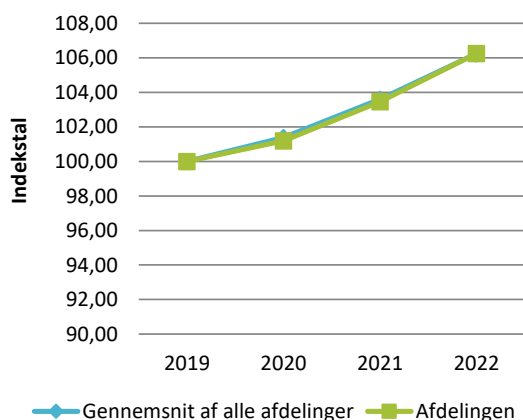
Der er en stigning i renteindtægterne som skyldes, at opsparingen stiger.

Afdelingens indtægter

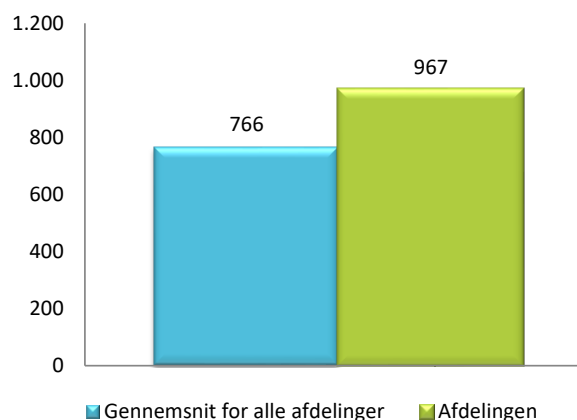
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.344.249	7.344.249	0	7.184.052
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	183.124	171.244	11.880	170.938
Drift af fællesvaskeri	62.000	55.000	7.000	61.959
Drift af fælleslokaler	10.000	10.000	0	3.900
Renter (1,5% for budget 2022)	141.900	118.300	23.600	107.607
Øvrige indtægter	0	0	0	65.437
Afvikling af overskud	323.562	384.300	-60.738	410.552
Samlede indtægter	8.064.835	8.083.093	-18.258	8.004.446
Nødvendig huslejeforhøjelse	198.094			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 25 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 128 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	34	2.335 kr.	2.398 kr.	63 kr.
2 - rums bolig	59	4.890 kr.	5.022 kr.	132 kr.
3 - rums bolig	79	6.080 kr.	6.244 kr.	164 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	37	22	23	64	24	25	2.123	26	27	76	29
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					672						
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	3			4			4			5	
1.6 Affaldshåndtering		100								52	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	54	1	1	1	59	1	1	2	2	69	2
1.9 Skure og hegn	45	126	10	49	10	11	54	11	12	206	12
1.10 Beplantning	91	53	30	31	32	33	34	35	36	37	123
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	6			7		713	7			8	
2.2 Facade	137			150			164			179	
2.3 Tag og kviste	93		841	102	74		112			207	1.066
2.4 Tagrender og nedløb	7			8	69		8			9	
2.5 Altaner og altangange	12			13			14			15	
2.6 Udvendige trapper og ramper		87	12	13	95	14	14	103	15	15	113
2.7 Døre		46			50			54			59
2.8 Vinduer		42			46			51			55
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	35	36	37	38	39	40	42	43	179	184	190
3.2 Sanitet	53	55	56	58	60	62	63	65	67	69	71
3.3 Komfur og emhætte	69	71	73	76	78	80	83	85	88	90	93
3.4 Køl/frys	80	82	84	87	90	92	95	98	101	104	107
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	34	35	36	37	39	40	41	42	99	102	105
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2			2			2			3	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	11	20		12			14		91	15	
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
5.2 Belysningsanlæg	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18
5.3 Elinstallationer	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7
5.4 Vandinstallationer	93	96	99	102	105	108	111	114	2.766	186	125
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	21	73	14	14	15	15	16	16	17	303	18
5.6 Fælles vaskeri						154					
5.7 Ventilationsanlæg	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	3			3			3			3	
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	7	2	2	2	2	2	2	2	24	2
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	54	139	142	146	123	127	130	134	138	142	147
Årets forbrug	968	1.116	1.488	1.045	1.709	1.545	3.167	913	3.672	2.137	2.352
Henlæggelser	1.811	1.765	1.818	1.873	1.929	1.987	2.047	2.108	2.171	2.236	2.303
Kreditforeningslån vekslere	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0	0
Saldo pr. 31/12	2.523	3.366	4.015	4.345	5.173	5.393	5.835	4.715	5.909	6.409	6.508

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