



Budget 2022

Afdeling 40 Veri I



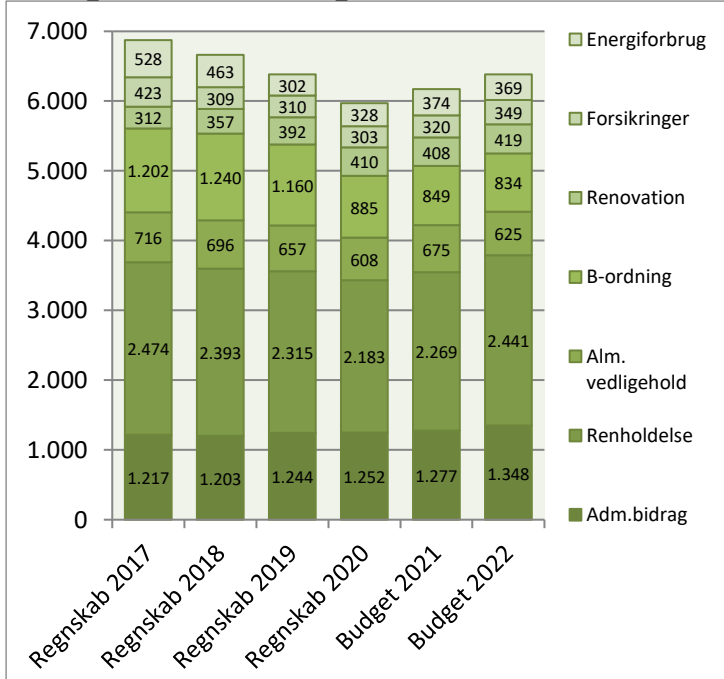
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

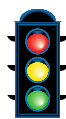
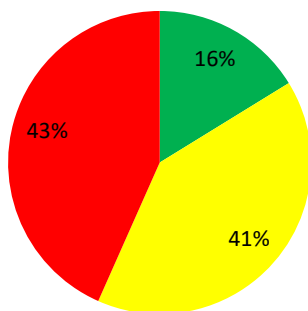


Huslejeforhøjelse 2,1%

Afdelingens udgifter

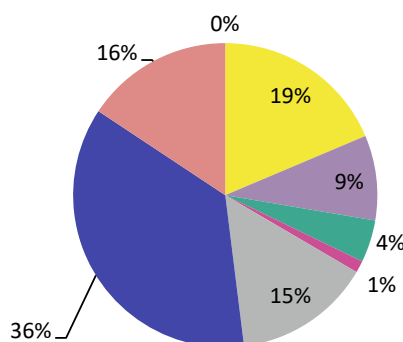
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	868.794	869.700	-906	878.456
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.046.087	3.185.300	-139.213	3.182.541
● Ejendomsskatter	1.549.700	1.549.700	0	1.544.317
● Forsikringer	348.900	319.900	29.000	303.461
● Vandafgift	0	5.000	-5.000	0
● Renovation	418.800	407.900	10.900	410.283
● El og varme, fællesarealer	369.375	373.900	-4.525	328.432
● Drift af fællesvaskeri	157.500	175.000	-17.500	102.280
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	81.300	87.300	-6.000	71.999
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	176.000	140.500	35.500	41.252
● Køb og salg edb-udstyr	8.000	8.000	0	0
● Renholdelse	2.440.890	2.268.500	172.390	2.183.146
● Almindelig vedligeholdelse	625.000	675.000	-50.000	608.206
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.701.000	6.506.000	195.000	6.219.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	833.800	849.200	-15.400	884.934
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	90.000	85.000	5.000	85.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.946.472	1.925.200	21.272	1.911.838
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.348.428	1.277.100	71.328	1.251.684
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	12.340
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	822.642
Samlede udgifter	21.010.046	20.708.200	301.846	20.841.814

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 fald i ydelsen til forbedringsarbejder, da kreditforeningslån er færdig afviklede. Det er nødvendigt at hæve henlæggelsen til planlagt vedligehold, for at kunne finansiere kommende års projekter. Ellers er der tale om justeringer af udgifter på baggrund af erfaringstal, prisstigninger og indeksering.

Indtægten vedr. afvikling af tidligere års overskud falder en del, dette må vi forvente kommer til at gentage sig i de kommende år, da denne post stadig udgør en væsentlig del af de samlede indtægter.

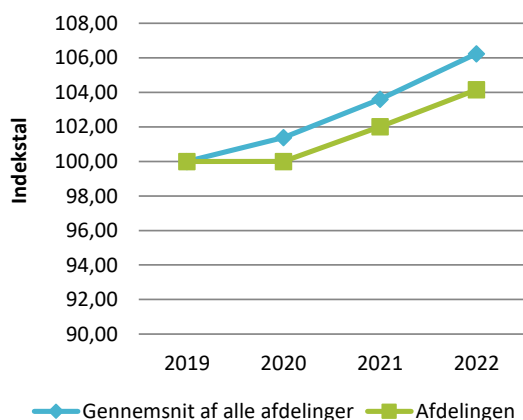
Der er en stigning i afdelingens renteindtægt.

Afdelingens indtægter

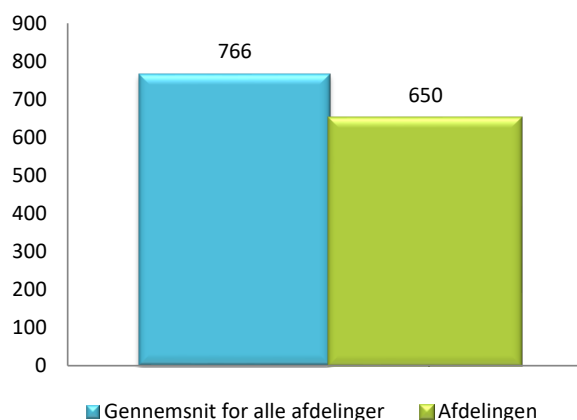
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	18.409.222	18.408.735	487	18.046.488
Husleje, erhverv, institutioner mv.	330.456	330.765	-309	328.333
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	275.360	215.500	59.860	226.822
Drift af fællesvaskeri	200.000	175.000	25.000	198.500
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2022)	445.500	346.200	99.300	364.775
Øvrige indtægter	0	0	0	289.943
Afvikling af overskud	970.681	1.232.000	-261.319	1.386.953
Samlede indtægter	20.631.219	20.708.200	-76.981	20.841.814
Nødvendig huslejeforhøjelse	378.827			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	13 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	91 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	37	2.455 kr.	2.507 kr.	52 kr.
2 - rums bolig	88	4.743 kr.	4.843 kr.	100 kr.
3 - rums bolig	88	4.696 kr.	4.795 kr.	99 kr.
4 - rums bolig	88	4.648 kr.	4.746 kr.	98 kr.
5 - rums bolig	100	5.203 kr.	5.312 kr.	109 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	75	41	42	82	45	46	89	49	57	97	54
1.2 Parkering og garager	6	6	7	7	7	7	8	8	8	8	8
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	5			6			6			7	
1.6 Affaldshåndtering	23	11	11	25	12	12	27	13	14	29	14
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	11	5		12			13			15	
1.8 Legeplads	68	562	72	74	77	79	652	84	86	89	91
1.9 Skure og hegn						734	8				
1.10 Beplantning	137	141	146	150	155	159	164	169	174	179	185
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	3	4	4	685	4	4	4	4	4	4	5
2.2 Facade	37	38	39	2.471	41	42	44	45	12.729	48	49
2.3 Tag og kviste	513	14	14	15	15	16	16	16	6.802	17	18
2.4 Tagrender og nedløb	10			11			12			14	
2.5 Altaner og altangange	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29
2.6 Udvendige trapper og ramper	4			4			5			5	
2.7 Døre	191			360			109		303	119	
2.8 Vinduer	339		53	778			405			443	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	282	290	299	308	317	327	336	347	357	368	379
3.2 Sanitet	143	64	68	156	161	166	171	176	181	187	192
3.3 Komfur og emhætte	15	151	156	161	165	170	176	181	186	192	198
3.4 Køl/frys	37	133	137	141	145	150	154	159	164	168	174
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	205	211	217	224	230	237	244	252	259	267	275
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	14	215	15	16	16	16	17	17	18	19	4.139
4.2 Elevatorer	2.629	174	179	184	190	196	202	208	214	7.856	227
4.3 Postkasser	5			6			6			7	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	7			8			9		236		
4.5 Kælderrum og -gange	28			31			33			37	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28	29
5.2 Belysningsanlæg	87	269	92	95	98	100	103	107	110	113	116
5.3 Elinstallationer	35	36	37	38	39	40	42	43	44	46	47
5.4 Vandinstallationer	79	126	129	133	160	141	145	150	154	185	712
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	32	33	87	35	36	37	526	40	41	42	43
5.6 Fælles vaskeri	14	169	174	179	185	190	196	202	208	214	220
5.7 Ventilationsanlæg	12	12	13	13	13	531	14	15	15	16	16
5.8 Brandanlæg og -alarmer		4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	10	10	10	11	11	11	1.062	12	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	109	215	115	119	122	126	130	134	138	1.050	146
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	72	190	76	79	81	83	86	88	91	94	97
Årets forbrug	5.280	3.167	2.242	6.665	2.377	3.676	4.218	2.573	23.712	12.006	7.479
Henlæggelser	6.506	6.701	6.902	7.109	7.323	7.542	7.769	8.002	8.242	8.489	8.744
Saldo pr. 31/12	14.113	15.339	18.873	23.533	23.977	28.923	32.789	36.339	41.768	26.297	22.780

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