



Budget 2022

Afdeling 5 Teglgården



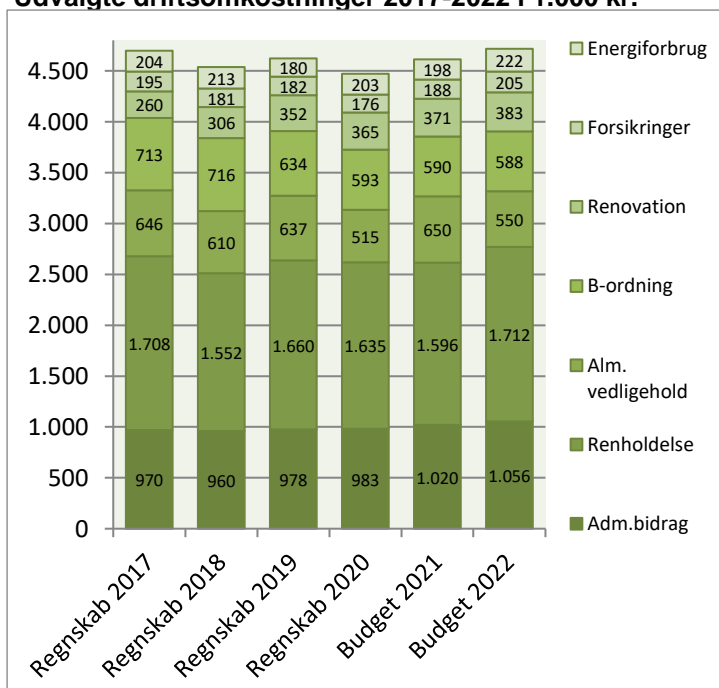
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

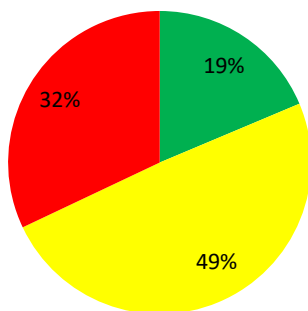


Huslejeforhøjelse 2,7%

Afdelingens udgifter

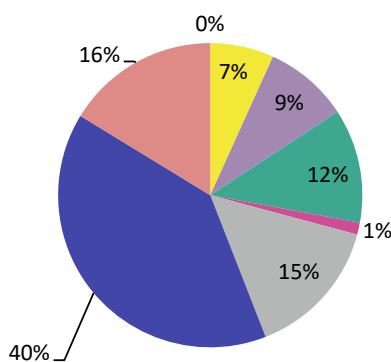
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	41.276	41.276	0	41.276
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	986.268	619.426	366.841	627.139
Ejendomsskatter	1.161.170	1.097.900	63.270	1.019.738
Forsikringer	204.900	188.000	16.900	176.416
Vandafgift	794.000	787.190	6.810	624.738
Renovation	383.000	371.100	11.900	364.869
El og varme, fællesarealer	221.850	198.078	23.772	202.546
Drift af fællesvaskeri	444.000	456.000	-12.000	428.262
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	11.994
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	67.200	69.300	-2.100	82.119
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	117.400	116.700	700	17.172
Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
Renholdelse	1.712.374	1.596.047	116.327	1.635.418
Almindelig vedligeholdelse	550.000	650.000	-100.000	514.654
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.396.000	5.239.000	157.000	5.331.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	587.522	589.810	-2.288	593.122
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	25.000	15.000	25.000
Bidrag til Landsbyggefonden	1.416.482	1.402.343	14.139	1.393.496
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.055.566	1.019.729	35.837	983.301
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	5.530
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	598.624
Samlede udgifter	15.189.008	14.476.900	712.108	14.676.414

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 ydelse til forbedringsarbejder indeholder låneydelse til tag-/vinduessag, stigning i ydelser vedrørende råderetssager på køkken/bad som dog modsvares af tilsvarende indtægt, samt besparelse ved omlægning af 2 lån. Afdelingen har endnu ikke nået skatteløftet, så derfor stiger ejendomsskatten.

Stigning i renholdelse vedrører stigning i personaleomkostninger samt øgede udgifter til IT. På afdelingsmøde blev forslag 6 vedrørende rengøring af tørrerum vedtaget. Dette betyder en yderligere stigning på 0,1%

Der er indregnet en besparelse på almindelig vedligeholdelse, da mange af udgifterne nu tages fra planlagt vedligeholdelse

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret

Renteindtægterne stiger som følge af stigende opsparing

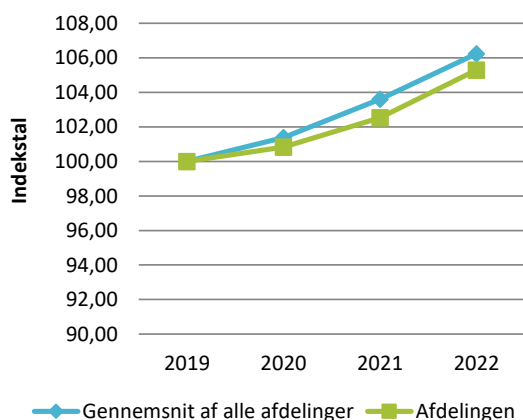
Afvikling af overskud stiger som følge af, at der er et større opsamlet overskud til uddeling i 2022 end i 2021

Afdelingens indtægter

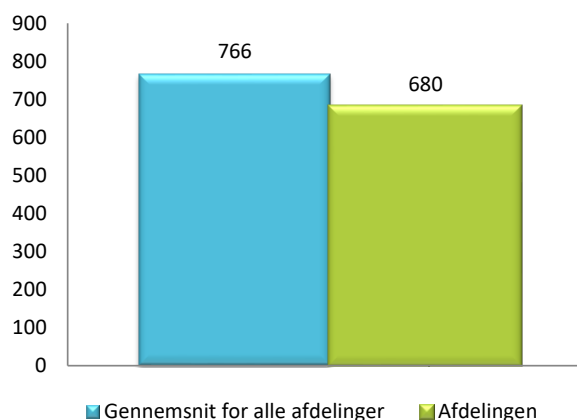
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	12.856.269	12.856.269	0	12.644.376
Husleje, erhverv, institutioner mv.	437.270	436.654	616	423.447
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	498.828	424.068	74.760	440.459
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	9.775	9.775	0	1.850
Renter (1,5% for budget 2022)	383.700	295.000	88.700	381.217
Øvrige indtægter	0	0	0	225.660
Afvikling af overskud	654.676	455.134	199.541	559.406
Samlede indtægter	14.840.517	14.476.900	363.617	14.676.414
Nødvendig huslejeforhøjelse	348.491			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	18 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	103 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	58	3.455 kr.	3.548 kr.	93 kr.
3 - rums bolig	73	3.957 kr.	4.064 kr.	107 kr.
4 - rums bolig	96	4.741 kr.	4.869 kr.	128 kr.
5 - rums bolig	132	5.940 kr.	6.100 kr.	160 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	296			48			9		52	10	
1.2 Parkering og garager	52										
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	5	6	6	6	6	6	6	2.376	7	7	7
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	290	288				2			29		2
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	4	5		5			5		393	5	
1.8 Legeplads	10	4	340	11	4	4	12	5	5	13	5
1.9 Skure og hegn								10			
1.10 Beplantning	15	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4			4			5			5	
2.2 Facade	702			75			82	11.217		89	
2.3 Tag og kviste	12.721	55	56	58	137	61	63	65	67	69	71
2.4 Tagrender og nedløb	395			22		125	24			26	144
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	5			5			6			6	
2.7 Døre	430			54			59		1.608	65	
2.8 Vinduer	7.901			197			325		111	235	
2.9 Porte		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	811	448	461	475	546	504	519	535	551	567	584
3.2 Sanitet	151	156	160	165	170	175	180	186	191	197	203
3.3 Komfur og emhætte	85	36	37	180	185	191	196	202	208	215	221
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	101	104	107	111	114	117	121	125	128	132	136
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		7.723			39	40	41	43	44	45	47
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	4			5			5			6	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	13			14	41		16		727	17	
4.5 Kælderrum og -gange	643	10	10	11	816	11	768	12	12	13	13
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	69	71	73	75	2.188	20	21	21	22	23	23
5.2 Belysningsanlæg	24	25	25	26	27	28	28	29	30	31	32
5.3 Elinstallationer	159	164	169	174	179	184	190	196	202	208	214
5.4 Vandinstallationer	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	44
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	217	40	42	43	9.662	45	47	48	485	51	165
5.6 Fælles vaskeri											2.622
5.7 Ventilationsanlæg	31	47	49	50	52	53	55	57	639	60	62
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	8	8	8	8	9	9	9	9	1.380	10	10
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	25	5	5	5	5	5	5	26	6	6	6
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	31	37	38	39	40	42	43	44	45	47	48
Årets forbrug	25.232	9.284	1.642	1.922	14.279	1.685	2.904	15.270	7.009	2.226	4.687
Henlæggelser	5.239	5.396	5.558	5.725	5.897	6.073	6.256	6.443	6.637	6.836	7.041
LBF egen trækingsret tag og vinduer	11.770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret renovering trapper	0	2.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret udsk. radiatorsyste	0	0	0	0	1.850	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret omfugning facade	0	0	0	0	0	0	0	1.900	0	0	0
Kreditforeningslån udskiftning vinduer	7.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	9.058	8.034	6.346	10.263	14.065	7.533	11.922	15.274	8.347	12.584	14.937

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