



Budget 2022

Afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo



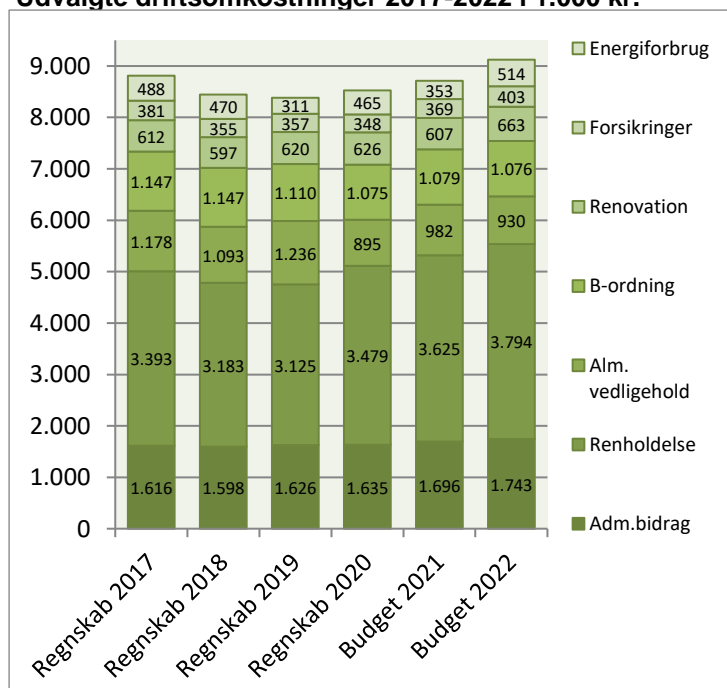
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

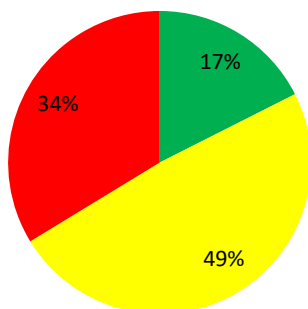


Huslejeforhøjelse 0,9%

Afdelingens udgifter

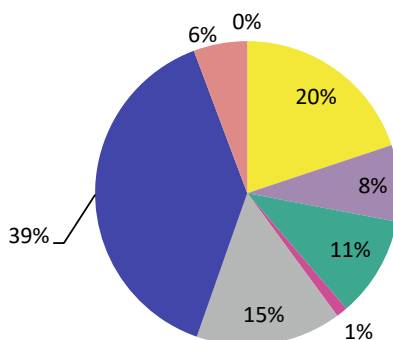
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	64.598	64.598	0	64.598
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	6.009.175	5.975.879	33.296	6.000.046
● Ejendomsskatter	2.078.400	1.966.100	112.300	1.825.365
● Forsikringer	403.400	369.100	34.300	348.323
● Vandafgift	1.673.000	1.589.000	84.000	1.505.787
● Renovation	663.100	606.500	56.600	626.078
● El og varme, fællesarealer	514.175	353.243	160.932	464.695
● Drift af fællesvaskeri	394.300	428.000	-33.700	362.590
● Drift af selskabslokaler mv.	25.000	25.000	0	17.686
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	152.700	157.600	-4.900	181.070
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	193.400	192.700	700	64.409
● Køb og salg edb-udstyr	25.000	25.000	0	17.658
● Renholdelse	3.793.695	3.624.526	169.169	3.479.406
● Almindelig vedligeholdelse	930.000	982.000	-52.000	894.818
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	10.691.000	10.481.000	210.000	10.275.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.076.243	1.079.240	-2.997	1.074.642
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	120.000	120.000	0	120.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.742.887	1.696.430	46.457	1.635.356
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	90.812
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	833.502
Samlede udgifter	30.550.073	29.735.916	814.157	29.881.842

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

Afdelingen har ikke nået skatteloftet, så ejendomsskatterne stiger og vandafgiften stiger også som følge af stigende priser. Renovationen er sat ud fra den faktisk forventede udgift i 2021.

Stigning i el skyldes en periodiseringsfejl i regnskabet for 2019, som nu giver en stor stigning fra 2021 til 2022

Besparselse på fællesvaskeri, da vi forventer mindre forbrug af sæbe og vand end budgetteret i 2021

Personaleomkostningerne er faldet, men udgifterne til trappevask stiger kraftigt, hvilket er grunden til, at renholdelse stiger

Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 2%

Stigning i husleje beboelse hænger sammen med bortfald af leje fra institution, som er ombygget til almindelige lejemål samt indtægter fra de lejemål, som har fået monteret altaner. Renteindtægter stiger som følge af stigende opsparing

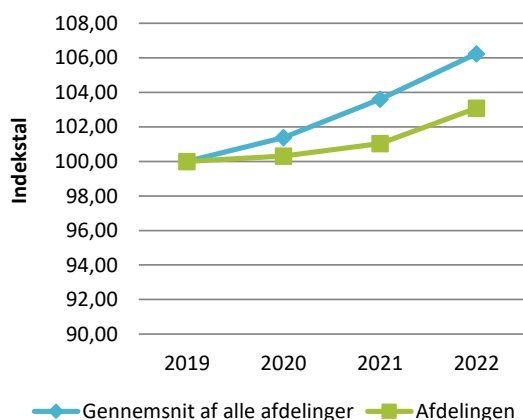
Afvikling af overskud stiger, da der er opsamlet et større overskud til uddeling end i 2021

Afdelingens indtægter

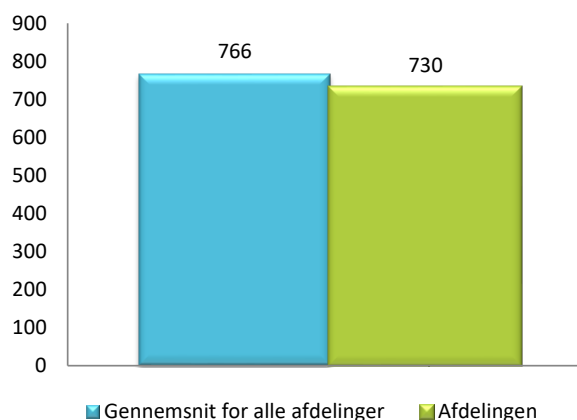
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	26.698.854	26.401.455	297.399	26.214.604
Husleje, erhverv, institutioner mv.	218.525	335.422	-116.897	328.929
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	573.848	513.972	59.876	522.933
Drift af fællesvaskeri	370.000	390.000	-20.000	369.746
Drift af fælleslokaler	5.000	5.000	0	2.200
Renter (1,5% for budget 2022)	983.500	919.300	64.200	830.143
Øvrige indtægter	0	0	0	465.923
Afvikling af overskud	1.448.601	1.170.767	277.834	1.147.364
Samlede indtægter	30.298.328	29.735.916	562.412	29.881.842
Nødvendig huslejeforhøjelse	251.746			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 7 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 44 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	61	4.125 kr.	4.162 kr.	37 kr.
3 - rums bolig	89	4.564 kr.	4.605 kr.	41 kr.
4 - rums bolig	116	4.965 kr.	5.010 kr.	45 kr.
5 - rums bolig	126	6.097 kr.	6.152 kr.	55 kr.
6 - rums bolig	152	9.457 kr.	9.542 kr.	85 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	210	246				3.693				41	
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste						4.776					
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	5	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14
1.6 Affaldshåndtering	665										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	6	552		7			7		385	8	
1.8 Legeplads	9	71	43	10	10	11	11	11	795	12	12
1.9 Skure og hegn						197					
1.10 Beplantning	25	10	11	11	11	2.400	12	12	13	13	13
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	12			13			14		1.553	16	
2.2 Facade	65	67	69	71	5.843	1.866	566	79	82	84	87
2.3 Tag og kviste	108	111	114	118	30.494	125	129	132	136	141	145
2.4 Tagrendør og nedløb	155	150	195		1.739		219				247
2.5 Altaner og altangange	33	34	36	37	38	39	40	41	42	44	45
2.6 Udvendige trapper og ramper	17		544	19			20			22	
2.7 Døre	375	9	9	137	10	428	150	11	1.831	164	12
2.8 Vinduer	166			182			198		22.562	217	
2.9 Porte		37	5	5	6	6	6	6	124	7	7
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	682	724	746	769	792	815	840	865	891	918	945
3.2 Sanitet	319	329	339	349	359	370	381	393	405	417	429
3.3 Komfur og emhætte	22	57	59	60	62	64	66	355	365	376	388
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	1.422	338	348	359	369	381	392	404	416	428	441
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	148	80	83	3.856	88	90	93	96	11.972	102	105
4.2 Elevatorer	25	86	1.217	60	61	63	65	67	69	71	73
4.3 Postkasser	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	8			9			9		511	10	
4.5 Kælderrum og -gange	38	39	420	41	42	459	45	46	501	49	50
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
5.2 Belysningsanlæg	41	42	44	45	46	48	49	51	52	54	55
5.3 Elinstallationer	408	623	539	555	572	589	607	625	644	663	683
5.4 Vandinstallationer	55	57	58	60	62	64	66	68	70	72	74
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1.403	626	120	124	127	131	135	139	143	22.443	1.327
5.6 Fælles vaskeri	163	104	788								
5.7 Ventilationsanlæg	2.016	17	286	18	18	19	19	332	21	21	22
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	3	3	141	3	3	3	3	164	3	664
5.9 Porttelefon og låsesystem	17	117	18	18	19	19	20	21	21	22	23
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	11	166	12	12	12	13	13	13	14	14	15
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	83	111	114	117	121	124	128	132	136	140	144
Årets forbrug	8.746	4.850	6.263	7.246	40.953	16.841	4.355	3.953	43.971	26.626	6.061
Henlæggelser	10.481	10.691	11.011	11.342	11.682	12.032	12.393	12.765	13.148	13.543	13.949
Kreditforeningslån radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.700	0
Saldo pr. 31/12	48.571	50.306	56.147	60.895	64.991	35.720	30.911	38.950	47.762	16.939	21.444

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