



Budget 2022

Afdeling 8 Marselisgården



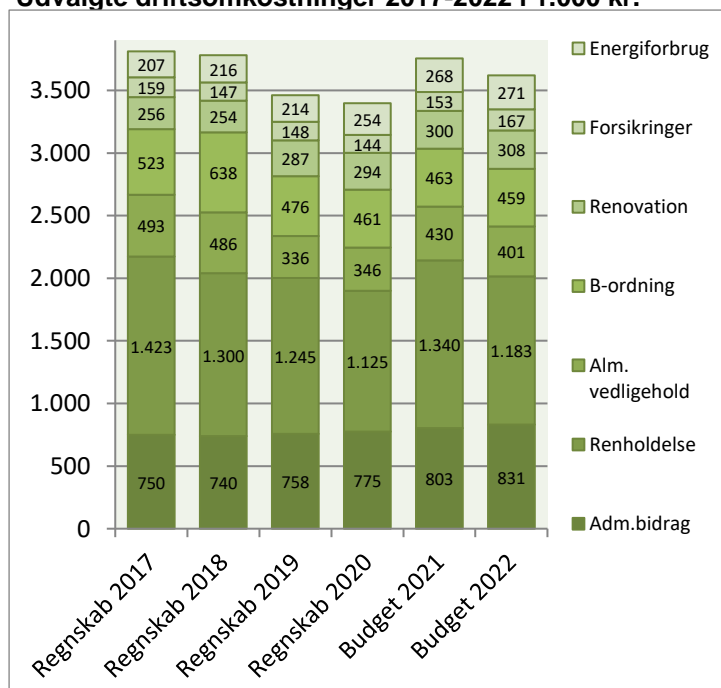
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

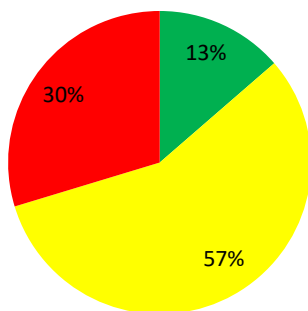


Huslejeforhøjelse 0,0%

Afdelingens udgifter

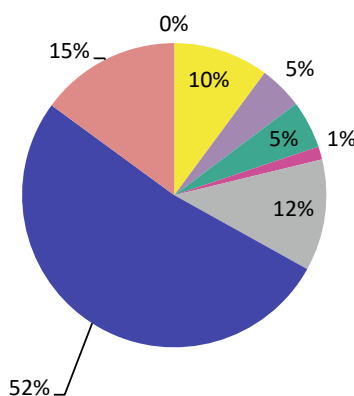
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	121.636	121.636	0	121.636
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.230.813	1.196.037	34.775	1.025.815
● Ejendomsskatter	449.700	933.400	-483.700	394.895
● Forsikringer	167.100	153.000	14.100	144.041
● Vandafgift	5.000	7.500	-2.500	0
● Renovation	307.800	300.000	7.800	293.644
● El og varme, fællesarealer	271.408	268.243	3.165	254.432
● Drift af fællesvaskeri	78.700	50.000	28.700	35.058
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	20.000	-5.000	6.781
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	42.600	46.200	-3.600	47.817
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	141.000	140.500	500	80.598
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	7.516
● Renholdelse	1.183.029	1.339.727	-156.698	1.124.778
● Almindelig vedligeholdelse	400.908	430.000	-29.092	345.797
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.457.000	2.950.000	3.507.000	2.950.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	458.790	462.520	-3.730	461.390
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	25.000	20.000	5.000	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.162.818	1.152.271	10.547	1.145.671
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	830.724	803.155	27.569	774.804
● Tab på lejere	0	17.580	-17.580	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	14.413
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	3.458.461
Samlede udgifter	13.350.026	10.412.769	2.937.256	12.707.550

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 ydelser til forbedringsarbejder indeholder stigning i ydelser til råderetslån, som modsvares af tilsvarende indtægt. Herudover er der besparelser på grund af bortfald af lån samt besparelser på ydelse til nyt lån vedrørende vinduer. Afdelingen har vundet en skattesag vedr. ejendomsskatten, så denne er nedsat.

Stigning i drift af fællesvaskeri skyldes, at udgifterne til rengøring er flyttet hertil fra trappevask.

Renholdelse er nedsat blandt andet som følge af ovenstående og der er sparet en del på personaleomkostninger.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er blandt andet sat op i 2022 med det overskud, som afdelingen fik ved den vundne skattesag. Dette gør, at der ikke skal optages kreditforeningslån i både 2024 og 2032 som ellers var planlagt.

Renteindtægterne stiger som følge af den stigende opsparing.

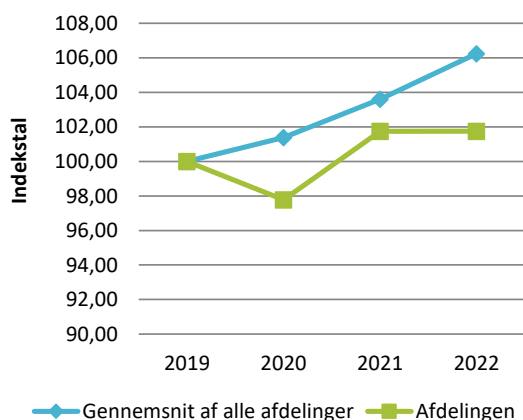
Afvikling af overskud er steget kraftigt som følge af den vundne skattesag. Det er disse midler om er henlagt til planlagt vedligeholdelse

Afdelingens indtægter

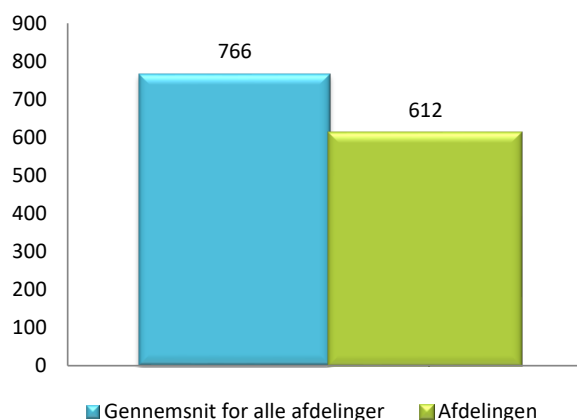
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	8.707.835	8.707.715	120	8.367.981
Husleje, erhverv, institutioner mv.	712.684	724.453	-11.769	698.627
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	438.810	377.736	61.074	395.958
Drift af fællesvaskeri	90.000	95.000	-5.000	89.575
Drift af fælleslokaler	88.244	83.500	4.744	82.801
Renter (1,5% for budget 2022)	191.600	117.000	74.600	205.835
Øvrige indtægter	0	0	0	2.459.245
Afvikling af overskud	3.120.853	307.366	2.813.487	407.527
Samlede indtægter	13.350.025	10.412.769	2.937.256	12.707.550
Nødvendig huslejeforhøjelse	0			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 0 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	47	2.398 kr.	2.398 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	64	3.135 kr.	3.135 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	77	3.657 kr.	3.657 kr.	0 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	8			8	14		9			10	
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn			232								
1.5 Udvendig belysning	6			4			5			5	
1.6 Affaldshåndtering		250									
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		82							21		
1.8 Legeplads	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
1.9 Skure og hegn	5			6			6			7	
1.10 Beplantning	2.447		16	16	17	17	18	18	19	20	20
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4			5			5			6	
2.2 Facade	20	20	21	9.989	22	23	23	24	25	26	26
2.3 Tag og kviste	86	37	38	40	41	42	43	45	46	47	49
2.4 Tagrender og nedløb		129			141			154			168
2.5 Altaner og altangange	54	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73
2.6 Udvendige trapper og ramper	6	939		6			7			8	
2.7 Døre	2.882			71			207		254	85	
2.8 Vinduer	334			180			137			149	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	254	340	350	361	372	383	394	406	418	431	444
3.2 Sanitet	110	114	117	121	124	128	132	136	140	144	148
3.3 Komfur og emhætte	7	8	8	8	8	9	9	9	9	111	114
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	83	105	108	111	115	118	122	125	129	133	137
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	4			4			5			5	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	21	55	21	33	22	345	188	24	103	108	40
4.5 Kælderrum og -gange	36	544	39	40	41	42	44	45	706	48	15
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	807	600	664	636	655	675	695	69	16	17	17
5.2 Belysningsanlæg	17	18	18	19	20	20	21	21	22	23	23
5.3 Elinstallationer	128	132	135	140	144	148	152	157	162	167	172
5.4 Vandinstallationer	38	39	41	42	43	44	46	47	48	50	51
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	96	14	15	15	16	16	16	17	17	129	1.037
5.6 Fælles vaskeri				53	1.013				361		
5.7 Ventilationsanlæg									346		
5.8 Brandanlæg og -alarmer	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	6	84	7	7	7	7	7	8	8	8	8
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	26	37	38	40	41	42	43	45	46	47	49
Årets forbrug	7.533	3.650	1.975	12.064	2.968	2.176	2.455	1.473	3.025	1.913	2.654
Henlæggelser	2.950	3.966	4.084	4.207	4.333	4.463	4.597	4.735	4.877	5.023	5.174
Henlæggelser - ekstraordinært	0	2.491	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret omfugning facade	0	0	0	3.200	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	10.284	5.700	8.507	10.617	5.960	7.325	9.612	11.755	15.016	16.869	19.979

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