



Budget 2022

Afdeling 34 Mølleparken



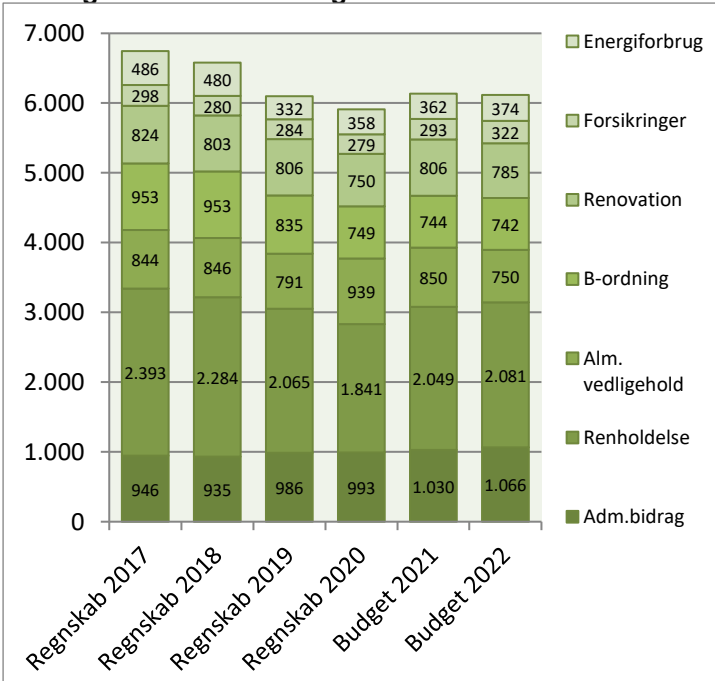
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

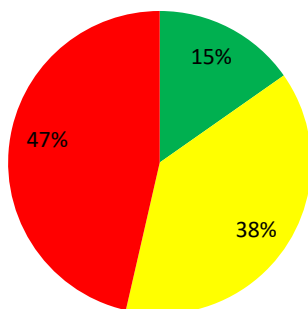


Huslejeforhøjelse 1,1%

Afdelingens udgifter

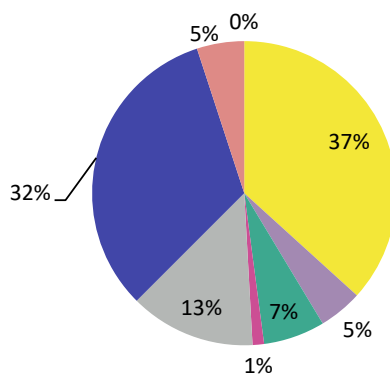
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	4.408.337	4.408.679	-342	4.408.585
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.368.188	3.262.600	105.588	2.521.185
Ejendomsskatter	662.700	662.600	100	654.102
Forsikringer	321.500	293.100	28.400	278.874
Vandafgift	10.000	9.300	700	9.296
Renovation	785.000	806.400	-21.400	750.128
El og varme, fællesarealer	374.350	362.078	12.272	358.305
Drift af fællesvaskeri	150.000	200.000	-50.000	146.809
Drift af selskabslokaler mv.	65.000	65.000	0	20.496
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	71.600	72.200	-600	75.692
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	181.000	180.500	500	133.508
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
Renholdelse	2.080.550	2.049.143	31.407	1.841.416
Almindelig vedligeholdelse	750.000	850.000	-100.000	939.062
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	6.083.000	5.820.000	263.000	5.650.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	741.980	744.080	-2.100	748.978
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	30.000	20.000	30.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.065.629	1.029.620	36.009	992.503
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	464.928
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	466.125
Samlede udgifter	21.173.834	20.850.300	323.534	20.489.992

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

Stigningen i ydelser til forbedringsarbejder, modsvares stort set af øgede indtægter.

Udgiften til fællesvaskeriet er faldende, hvilket giver en pæn besparelse.

Vi nedsætter budgettet til almindelig vedligehold, da en væsentlig del af udgifterne, fremover skal tages af afdelingens midler til planlagt vedligehold.

Vi hæver henlæggelsen til planlagt vedligehold og henlægger igen kr. 400.000,00 ekstraordinært, da afdelingen igen i 2020 kom ud med et stort overskud. På denne måde sikrer vi også den langsigtede udvikling i huslejeniveauet.

Faldet i husleindtægten, skyldes at afdelingerne ikke længere får dækket tomgangsleje af kælderrum og garager.

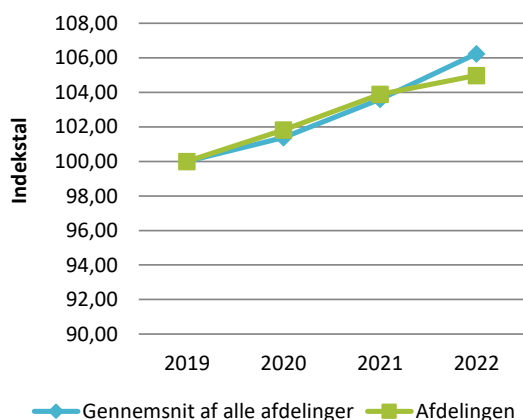
Øvrige poster er justeret på baggrund af erfaringstal, og den almindelige pris- og lønudvikling.

Afdelingens indtægter

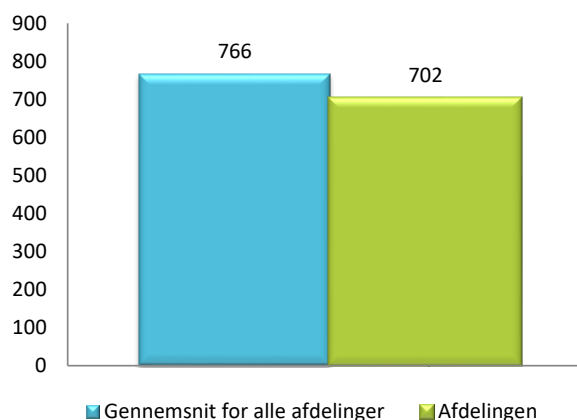
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	18.610.084	18.619.721	-9.637	18.249.120
Husleje, erhverv, institutioner mv.	125.132	125.532	-400	122.157
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	559.543	459.824	99.719	459.549
Drift af fællesvaskeri	205.000	205.000	0	199.251
Drift af fælleslokaler	31.000	31.000	0	13.250
Renter (1,5% for budget 2022)	450.000	438.900	11.100	348.489
Øvrige indtægter	110.609	165.914	-55.305	436.462
Afvikling af overskud	872.639	804.409	68.230	661.713
Samlede indtægter	20.964.007	20.850.300	113.707	20.489.992
Nødvendig huslejeforhøjelse	209.827			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 62 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	35	2.696 kr.	2.726 kr.	30 kr.
2 - rums bolig	54	3.686 kr.	3.727 kr.	41 kr.
3 - rums bolig	105	5.948 kr.	6.013 kr.	65 kr.
4 - rums bolig	122	6.587 kr.	6.659 kr.	72 kr.
5 - rums bolig	134	6.943 kr.	7.019 kr.	76 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	277			78			85			93	
1.2 Parkering og garager	9	546		10			11			12	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste					2.139						
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	8			9			9			10	
1.6 Affaldshåndtering	501			18			20		313	21	
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	8			8			9			10	
1.8 Legeplads	400	5	5	11	6	6	12	6	6	13	7
1.9 Skure og hegn	675	41	42	43	827	46	47	48	50	959	520
1.10 Beplantning		60	62	64	66	68	70	72	74	76	78
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	328										
2.2 Facade	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18
2.3 Tag og kviste	52	54	55	57	59	61	62	64	66	68	70
2.4 Tagrender og nedløb	22			24			186			28	
2.5 Altaner og altangange	1.657	22	23	24	25	25	26	27	2.224	28	29
2.6 Udvendige trapper og ramper	5			6			6			7	
2.7 Døre	75			82			90			98	
2.8 Vinduer	2.904			244			266			291	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	500	515	531	547	619	580	597	615	634	653	672
3.2 Sanitet	116	120	123	127	131	135	139	143	147	152	156
3.3 Komfur og emhætte	118	121	125	129	133	137	141	145	149	154	158
3.4 Køl/frys	273	281	289	298	307	316	326	335	345	356	366
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	202	259	267	275	283	292	301	310	319	328	338
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	21	83	22	23	24	24	25	26	27	27	28
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	165			86			25		699	27	
4.5 Kælderrum og -gange	57	437		62			68			74	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	17	18	18	9.541	20	20	21	21	22	23	23
5.2 Belysningsanlæg	23	49	51	52	54	55	57	59	60	62	64
5.3 Elinstallationer	677	39	40	41	43	44	45	47	48	49	51
5.4 Vandinstallationer	1.043	80	82	84	87	90	92	95	98	101	1.179
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	183	81	83	86	88	3.322	93	96	99	243	738
5.6 Fælles vaskeri											2.720
5.7 Ventilationsanlæg	734	64	66	68	70	72	74	76	79	81	83
5.8 Brandanlæg og -alarmer	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	14	174	15	15	15	16	16	17	17	18	19
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	91	155	158	162	135	139	143	148	152	157	161
Årets forbrug	11.176	3.226	2.081	12.295	5.153	5.471	3.087	2.377	5.657	4.247	7.493
Henlæggelser	5.420	5.683	5.853	6.029	6.210	6.396	6.588	6.785	6.989	7.199	7.415
Ekstraordinær henlæggelse	400	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	18.208	12.852	15.708	19.480	13.214	14.270	15.195	18.695	23.103	24.435	27.387
											27.308

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