



Budget 2022

Afdeling 1 Villabyen Skovbakken



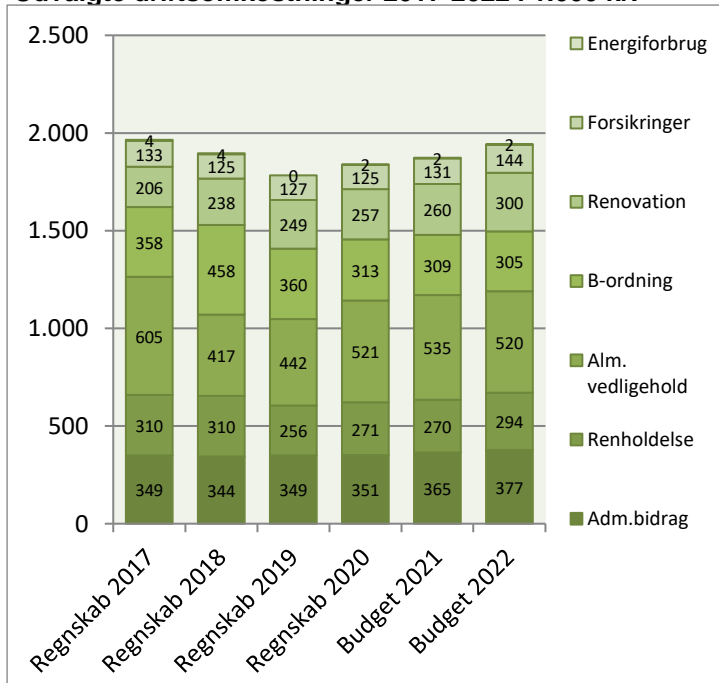
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

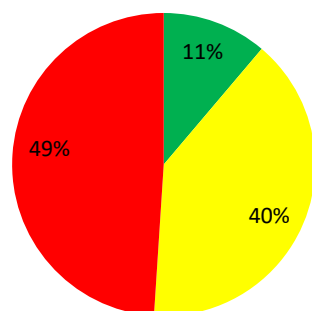


Huslejeforhøjelse 2,3%

Afdelingens udgifter

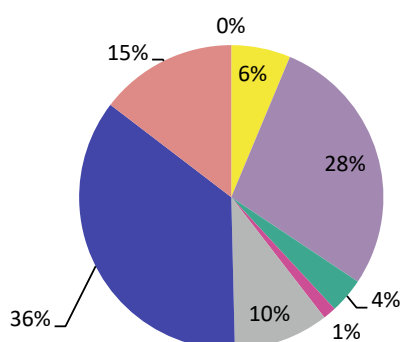
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	27.338	27.300	38	27.338
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	479.694	438.600	41.094	465.835
Ejendomsskatter	2.114.100	2.114.100	0	2.104.132
Forsikringer	144.200	131.200	13.000	125.317
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	300.000	260.000	40.000	256.821
El og varme, fællesarealer	2.122	2.100	22	2.040
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	25.400	25.300	100	22.319
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	83.600	53.300	30.300	23.192
Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
Renholdelse	293.600	270.400	23.200	270.913
Almindelig vedligeholdelse	520.000	535.000	-15.000	520.680
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.558.000	2.527.000	31.000	2.298.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	305.400	309.200	-3.800	313.379
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	15.000	1.000	14.000	1.000
Bidrag til Landsbyggefonden	798.440	790.400	8.040	785.469
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	377.053	364.600	12.453	350.518
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	173.774
Samlede udgifter	8.046.947	7.852.500	194.447	7.740.728

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 "ydelse på forbedringsarbejder" opvejes af ekstra indtægter. Der er tale om individuelle råderetssager. Vi har måtte tage en stor stigning på vores forsikringspræmie.

Udgiften til spande til grønt affald er steget meget i pris, hvilket giver en stigning i udgiften til renovation.

Der er en stigning i henlæggelsen til planlagt vedligehold, for at sikre at vi fortsat kan finansiere de kommende års arbejder.

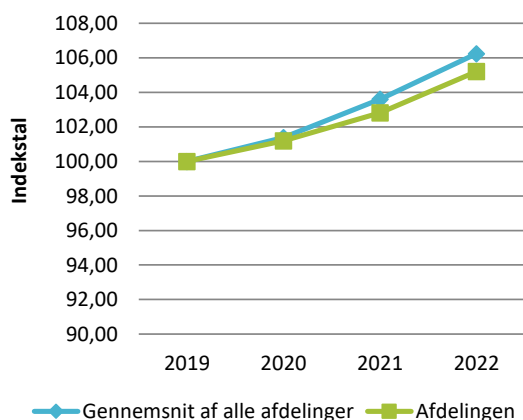
På øvrige konti er der tale om almindelige justeringer på baggrund af erfaringstal og generelle stigninger.

Afdelingens indtægter

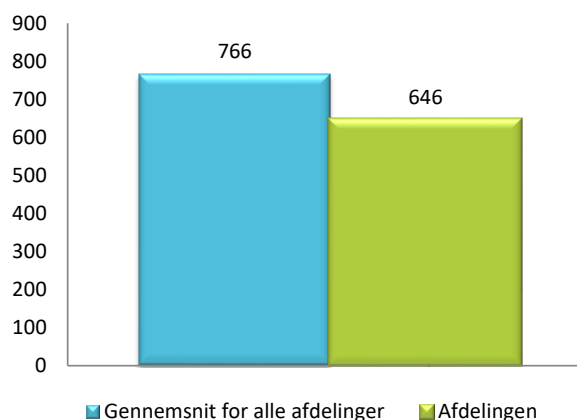
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.813.828	6.811.747	2.081	6.705.204
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	649.215	606.753	42.462	621.040
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (1,5% for budget 2022)	169.200	141.800	27.400	128.310
Øvrige indtægter	0	0	0	93.272
Afvikling af overskud	258.000	292.200	-34.200	192.902
Samlede indtægter	7.890.243	7.852.500	37.743	7.740.728
Nødvendig huslejeforhøjelse	156.704			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 15 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 129 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	73	4.353 kr.	4.453 kr.	100 kr.
3 - rums bolig	107	5.622 kr.	5.751 kr.	129 kr.
4 - rums bolig	107	5.483 kr.	5.609 kr.	126 kr.
5 - rums bolig	142	7.718 kr.	7.896 kr.	178 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 tidl. 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	43	44	45	47	48	49	532	52	54	56	57
1.2 Parkering og garager	116	119	123	127	130	134	138	143	147	151	156
1.3 Kloakledninger, brønde og riste							3.968				
1.4 Forsyningsledninger i terræn							1.100				
1.5 Udvendig belysning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5	4	4	4	4	4	4	4	5	5
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	11	13	13	14	14	15	15	15	16	16	17
1.10 Beplantning		26	27	27	28	29	30	31	32	33	34
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade								1.722			
2.3 Tag og kviste	32	33	34	35	37	38	39	40	41	42	44
2.4 Tagrendør og nedløb	33	34	35	36	37	38	1.210				
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	25	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33
2.7 Døre								21	22	22	23
2.8 Vinduer		7	67	7	7	8	8	78	8	9	9
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	143	147	152	156	161	166	171	176	181	187	192
3.2 Sanitet	53	55	56	58	60	61	63	65	67	69	71
3.3 Komfur og emhætte	66	68	70	72	74	76	78	81	83	86	88
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	192	198	204	210	216	222	229	236	243	250	258
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	32		34		36		38		40		43
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	5	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10
5.2 Belysningsanlæg	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10
5.3 Elinstallationer	14	14	15	15	16	16	16	20	17	18	19
5.4 Vandinstallationer	145	150	154	159	164	169	174	218	184	190	196
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	10	10	10	11	11	11	12	57	12	13	13
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	11	11	11	12	12	12	13	13	14	14	14
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28
Årets forbrug	980	1.016	1.139	1.076	1.144	1.142	7.933	3.070	1.268	1.264	1.345
Henlæggelser	2.527	2.558	2.635	2.714	2.795	2.879	2.965	3.054	3.146	3.240	3.337
Saldo pr. 31/12	7.690	9.237	10.779	12.275	13.912	15.563	17.300	12.333	14.194	16.170	18.163

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