



Budget 2022

Afdeling 56 Nøddeskrænten



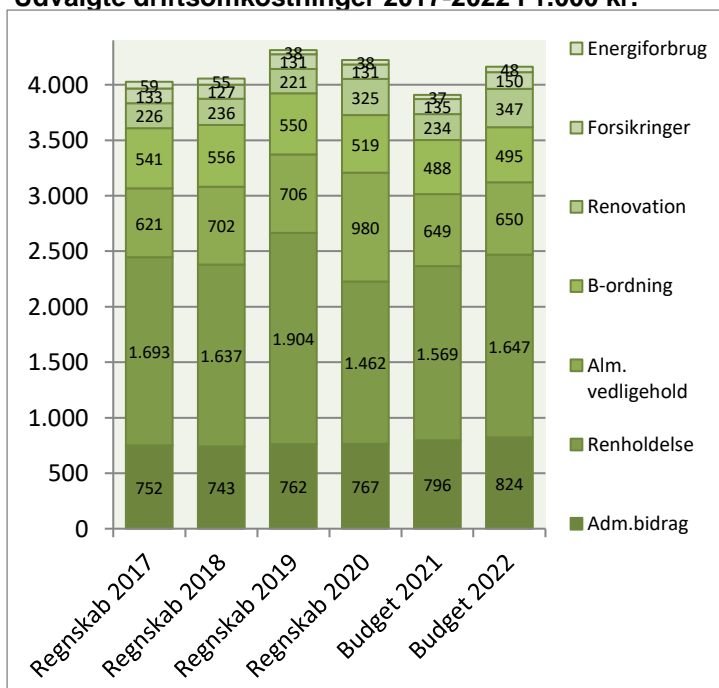
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

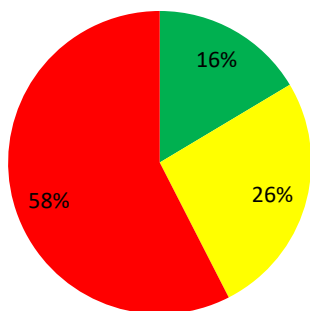


Huslejeforhøjelse 3,3%

Afdelingens udgifter

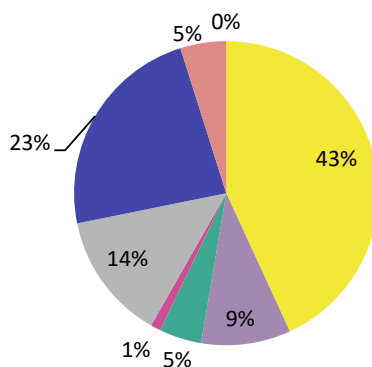
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.363.662	6.339.442	24.221	6.327.795
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	923.603	956.987	-33.384	414.150
Ejendomsskatter	1.456.400	1.368.200	88.200	1.283.951
Forsikringer	149.500	134.900	14.600	131.352
Vandafgift	5.500	2.300	3.200	5.257
Renovation	347.300	234.400	112.900	325.236
El og varme, fællesarealer	47.750	37.189	10.561	38.403
Drift af fællesvaskeri	209.700	226.000	-16.300	195.254
Drift af selskabslokaler mv.	152.000	164.000	-12.000	94.574
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	63.500	63.300	200	53.983
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	106.000	105.500	500	24.433
Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	1.180
Renholdelse	1.646.821	1.569.048	77.773	1.461.687
Almindelig vedligeholdelse	650.000	648.700	1.300	979.611
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.406.000	3.307.000	99.000	3.307.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	495.470	488.050	7.420	518.574
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	40.000	-5.000	40.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	823.938	795.702	28.236	766.502
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	371.321
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	155.797
Samlede udgifter	16.892.144	16.490.718	401.426	16.496.059

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

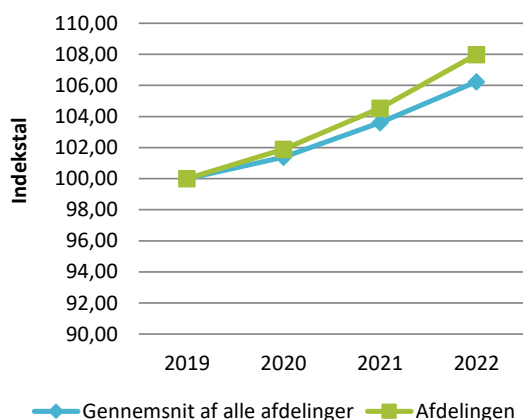
Ændring i ydelse på forbedringsarbejder vedrører råderetslån på køkken og bad, som modsvares af en tilsvarende indtægt samt en nedsættelse af ydelsen på det kommende lån til tag/eternit
 Afdelingen har endnu ikke nået skatteløftet, så der er stadigvæk en stor stigning i ejendomskatten.
 Der er en stor stigning i renovation efter omlægning af affaldsløsningen. Budgettet for 2021 er sat alt for lavt i forhold til de faktiske udgifter, hvilket medfører en stigning i budgettet for 2022.
 Stigning i renholdelse skyldes blandt andet en stigning i vinterberedskab.
 Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%
 Indtægterne for fællesvaskeriet er nedsat, så det passer med indtægten i 2020
 Afvikling af overskud falder, da der er mindre opsamlet overskud til uddeling.

Afdelingens indtægter

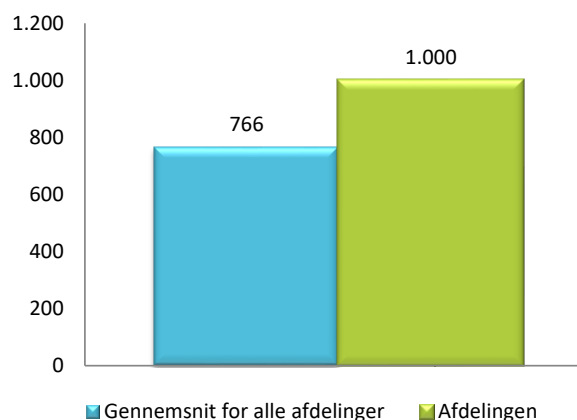
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	15.302.817	15.302.817	0	14.916.036
Husleje, erhverv, institutioner mv.	44.725	44.725	0	43.596
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	363.579	325.635	37.944	327.936
Drift af fællesvaskeri	153.000	177.000	-24.000	152.403
Drift af fælleslokaler	36.800	36.800	0	20.463
Renter (1,5% for budget 2022)	184.200	166.300	17.900	374.182
Øvrige indtægter	0	0	0	220.102
Afvikling af overskud	296.801	437.442	-140.640	441.341
Samlede indtægter	16.381.922	16.490.718	-108.796	16.496.059
Nødvendig huslejeforhøjelse	510.222			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 32 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 192 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	28	2.242 kr.	2.316 kr.	74 kr.
2 - rums bolig	69	5.911 kr.	6.106 kr.	195 kr.
3 - rums bolig	85	6.682 kr.	6.903 kr.	221 kr.
4 - rums bolig	93	7.336 kr.	7.578 kr.	242 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	148	205	11	53	180	3.821	377	197	13	63	215
1.2 Parkering og garager						408					
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	10	56		11			12				13
1.6 Affaldshåndtering		9				166					12
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	166	6	7	7	312	7	7	8	8	132	245
1.9 Skure og hegn	67	105	108	112	115	118	122	126	129	133	137
1.10 Beplantning	121	161	23	23	145	25	25	26	27	168	29
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	17			19			20		2.157		22
2.2 Facade	15.087			486			352				385
2.3 Tag og kviste	14.862		63	101			111				121
2.4 Tagrender og nedløb	21			23			125		639		27
2.5 Altaner og altangange	122	56	58	1.460	61	63	82	67	137	90	73
2.6 Udvendige trapper og ramper	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
2.7 Døre	130			64			69			76	
2.8 Vinduer	94			102			112			122	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	86	108	91	94	858	99	102	305	315	324	334
3.2 Sanitet	91	94	97	100	103	106	109	112	116	119	123
3.3 Komfur og emhætte	152	156	161	166	171	176	181	187	192	198	204
3.4 Køl/frys	198	204	210	216	222	229	236	243	250	258	266
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	81	83	85	88	91	93	96	99	24.893	252	260
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7			8			9				10
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	3			4			4				4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	72	21	22	39	409	24	43	25	117	47	28
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
5.2 Belysningsanlæg	13	13	13	14	225	15	15	15	16	16	17
5.3 Elinstallationer	23	24	25	26	26	27	28	29	30	31	31
5.4 Vandinstallationer	160	164	169	174	180	185	190	196	202	290	214
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	45	166	48	49	51	52	54	55	57	548	61
5.6 Fælles vaskeri	6	235			380					698	
5.7 Ventilationsanlæg	21	1.907	22	23	24	24	25	26	26	27	28
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem	6			6	515		7			7	
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	85	2	3	3	3	3	3	3	3	3
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	126	137	141	146	150	155	159	164	169	174	179
Årets forbrug	31.948	4.008	1.369	3.626	4.233	5.810	2.691	1.898	29.510	4.385	2.462
Henlæggelser	3.307	3.406	3.508	3.614	3.722	3.834	3.949	4.067	4.189	4.315	4.444
Kreditforeningslån udsk. tag/eternitplader	11.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån udskiftning af køkkene	0	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0	0
Tilskud dispositionsfonden	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	20.022	5.381	4.780	6.919	6.907	6.396	4.420	5.678	7.847	6.526	8.439

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