

Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2022.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.



Lejeændring pr. 1. januar 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	864,12

Eksempel på månedlig leje for år 2022 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
5-rums Familiebolig	85 m ²	6.120 kr.	0 kr.	6.120 kr.
3-rums Familiebolig	85 m ²	6.120 kr.	0 kr.	6.120 kr.
4-rums Familiebolig	85 m ²	6.474 kr.	0 kr.	6.474 kr.

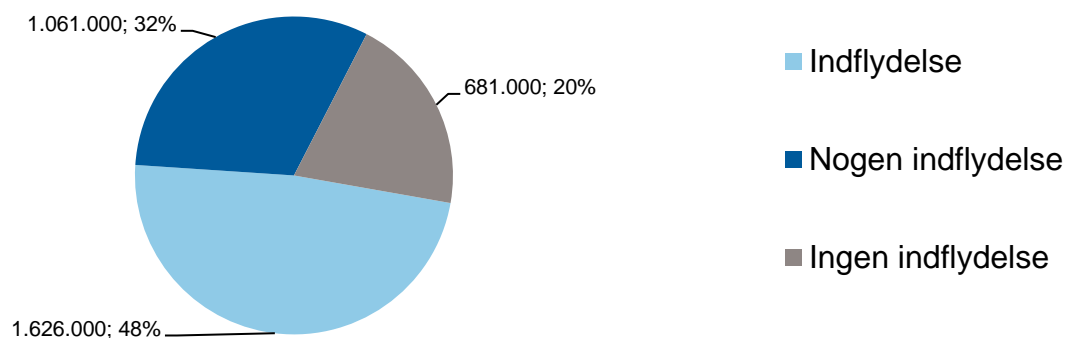
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 3.368.000 kr.



Beboerbudget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022	Budget 2022	Budget 2021	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	361.000	330.000	31.000
● Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	900.000	936.000	-36.000
● Ejendomsskatter	220.000	221.000	-1.000
● Renovation	85.000	85.000	0
● Forsikringer	71.000	68.000	3.000
● Vand, fælles el m.v.	223.000	229.000	-6.000
● Administrationsbidrag	201.000	233.000	-32.000
● Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	100.000	100.000	0
Variable udgifter	502.000	462.000	40.000
● Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	377.000	361.000	16.000
● Ejendoms kontor	21.000	13.000	8.000
● Almindelig vedligeholdelse	20.000	20.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.255.000	1.501.000	-246.000
● Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.255.000	-1.501.000	246.000
● Udgifter til fællesvaskeri og fællesfaciliteter	7.000	9.000	-2.000
● Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	1.000	10.000	-9.000
● Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og juridisk assistance	13.000	7.000	6.000
● Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	63.000	42.000	21.000
Henlæggelser	1.225.000	1.225.000	0
● Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.200.000	1.200.000	0
● Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0
● Tab ved fraflytninger	5.000	5.000	0
Ekstraordinære udgifter	380.000	380.000	0
● Udgifter på lån til forbedringsarbejder	351.000	351.000	0
● Afskrivning på forbedringsarbejder	29.000	29.000	0
Udgifter i alt	3.368.000	3.333.000	35.000
Boligafgifter og leje	3.085.000	3.083.000	2.000
● Leje for boliger	3.085.000	3.083.000	2.000
Andre ordinære indtægter	283.000	250.000	33.000
● Renteindtægter	82.000	31.000	51.000
● Indtægter fra fællesfaciliteter	2.000	0	2.000
● Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	199.000	219.000	-20.000
Indtægter i alt	3.368.000	3.333.000	35.000

● Indflydelse

● Nogen indflydelse

● Ingen indflydelse

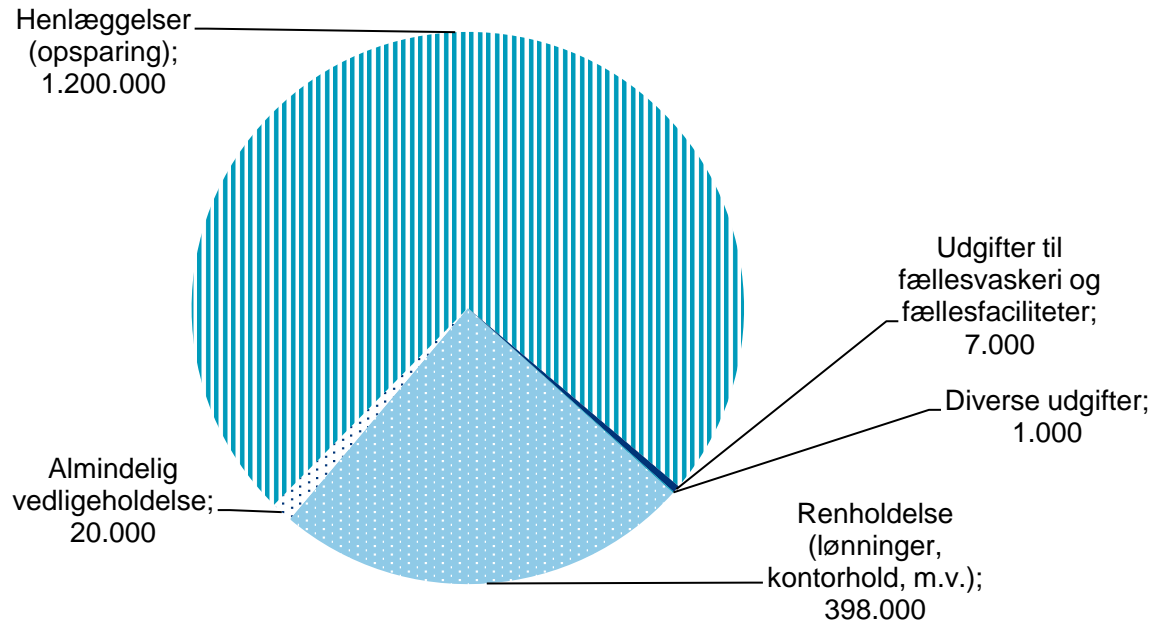
Bemærkninger til Budget 2022

Offentlige og andre faste udgifter

Administrationsbidrag til selskabet falder grundet lavere budgetteret omkostninger i selskabet 48000.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 1.626.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2022

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Overlægger/Fuger: Reparation af synlige afskalninger og armeringsskader.	125
Maskinpark - Udskiftning af kørende	90
Ventilation: Indregulering og rensning af ventilation	84
EI-installationer	50
Lofter: Reparation af loft ved udskrabning af revner, spartling, armering med filt, afsluttende med en	50
Køkkener: Udskiftning af køkkenborde og elementer efter behov	50
CTS: Hostingaftale/PC	43
Rens af varmtvands beholder, udskiftning af anode m.m.	41
Vaskemaskiner: Udskiftning af maskiner	35
Indgangspartier: Maling af indgangspartier og facadebeklædninger	34

Udvalgte opgaver i alt 602

Henlæggelsesplan for 2022-2031

Henlæggelser er opsparring til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig over de næste 10 år, og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2022	5.055	1.255	3.800	1.200	0	5.000
2023	5.000	1.131	3.869	1.200	0	5.069
2024	5.069	1.316	3.753	1.200	0	4.953
2025	4.953	789	4.164	1.200	0	5.364
2026	5.364	985	4.379	1.200	0	5.579
2027	5.579	935	4.644	1.200	0	5.844
2028	5.844	864	4.980	1.200	0	6.180
2029	6.180	1.548	4.632	1.200	0	5.832
2030	5.832	1.300	4.532	1.200	0	5.732
2031	5.732	1.166	4.566	1.200	0	5.766

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Hybridnetsafgifter	43	0