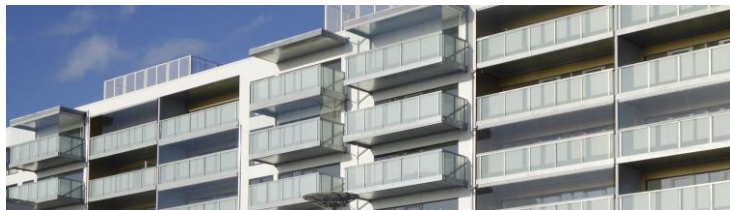


Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2022

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2022.

Budgettet balancerer, huslejen reguleres derfor ikke.



Huslejen reguleres ikke, dette skyldes at afdelingen fik et stort overskud i 2020 regnskabet, som pågyndes afskrevet i 2022 budgettet.

Lejeændring pr. 1. januar 2022

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	0,00	0,00	1.116,53

Eksempel på månedlig leje for år 2022.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
2-rums Familiebolig	107,61 m ²	9.492 kr.	0 kr.	9.492 kr.
3-rums Familiebolig	108,3 m ²	9.844 kr.	0 kr.	9.844 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

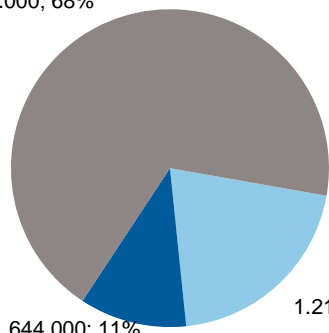
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ 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 5.906.000 kr.

4.046.000; 68%



- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022	Budget 2022	Budget 2021	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	3.903.000	3.898.000	5.000
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	700.000	711.000	-11.000
■ Ejendomsskatter	135.000	127.000	8.000
▲ Renovation	131.000	165.000	-34.000
▲ Forsikringer	60.000	59.000	1.000
▲ Vand, fælles el m.v.	119.000	112.000	7.000
▲ Administrationsbidrag	255.000	248.000	7.000
Variable udgifter	537.000	532.000	5.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	349.000	361.000	-12.000
★ Ejendomskontor	30.000	25.000	5.000
★ Almindelig vedligeholdelse	53.000	53.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	875.000	332.000	543.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-875.000	-332.000	-543.000
★ Udgifter til beboerlokale	29.000	19.000	10.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	29.000	26.000	3.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	37.000	38.000	-1.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	10.000	10.000	0
Henlæggelser	754.000	678.000	76.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	726.000	662.000	64.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	15.000	5.000
▲ Tab ved fraflytninger	8.000	1.000	7.000
Ekstraordinære udgifter	12.000	0	12.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	4.000	0	4.000
■ Godtgørelse til fraflyttede lejere	8.000	0	8.000
Udgifter i alt	5.906.000	5.819.000	87.000
Boligafgifter og leje	5.761.000	5.757.000	4.000
★ Leje for boliger	5.761.000	5.757.000	4.000
Andre ordinære indtægter	137.000	62.000	75.000
■ Renteindtægter	26.000	26.000	0
▲ Indtægter til beboerlokale	10.000	10.000	0
▲ Indtægter fra fællesfaciliteter	1.000	1.000	0
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	100.000	25.000	75.000
Ekstraordinære indtægter	8.000	0	8.000
▲ Kontante indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedrede lejemål	8.000	0	8.000
Indtægter i alt	5.906.000	5.819.000	87.000

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Bemærkninger til Budget 2022

Offentlige og andre faste udgifter

Udgifterne til dagrenovation er sat ned, jf. budget for ejerforeningen.

Variable udgifter

Generelt små justeringer af udgifterne. Der er sat ekstra penge af til rengøring af selskabslokalet.

Henlæggelser

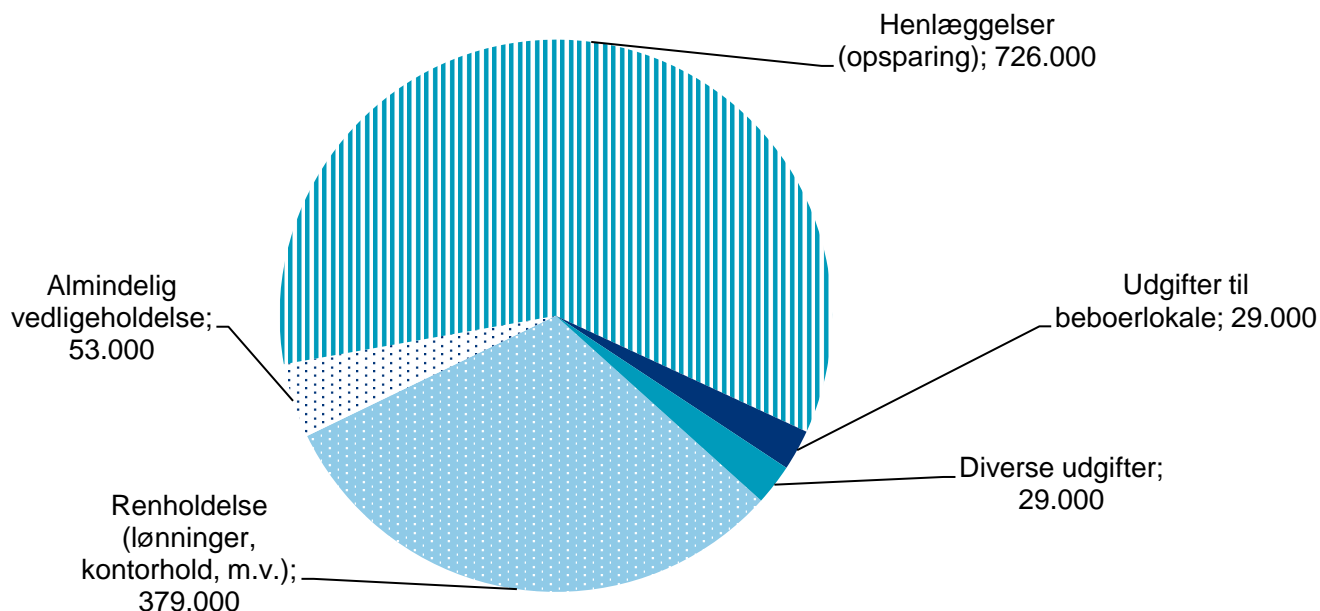
Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse hæves for at imødekomme fremtidige udgifter.

Andre ordinære indtægter

Større afskrivning på overskud fra tidligere år, særligt grundet overskuddet i 2020 regnskabet.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 1.216.000 kr.



Vedligeholdelsesplan for 2022

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
Lukning af "Stormgade"	400
Gulve	100
Serviceaftale på 4 vent. anlæg	75
Transportsystem	50
Vandsystem - forbrugsanlæg	40
Elforsyning (samlet)	25
Tagdækning	25
Bygningsdele i bygning	17
Afløbssystem (samlet)	15
Ventilationsanlæg	15
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	762

Henlæggelsesplan for 2022-2031

Henlæggelser er opsparing 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	1.543	875	668	726	0	1.394
2023	1.394	475	919	662	0	1.581
2024	1.581	475	1.106	662	0	1.768
2025	1.768	475	1.293	662	0	1.955
2026	1.955	475	1.480	662	0	2.142
2027	2.142	475	1.667	662	0	2.329
2028	2.329	475	1.854	662	0	2.516
2029	2.516	475	2.041	662	0	2.703
2030	2.703	475	2.228	662	0	2.890
2031	2.890	528	2.362	662	0	3.024