



Budget 2023

Afdeling 21 Langenæs I



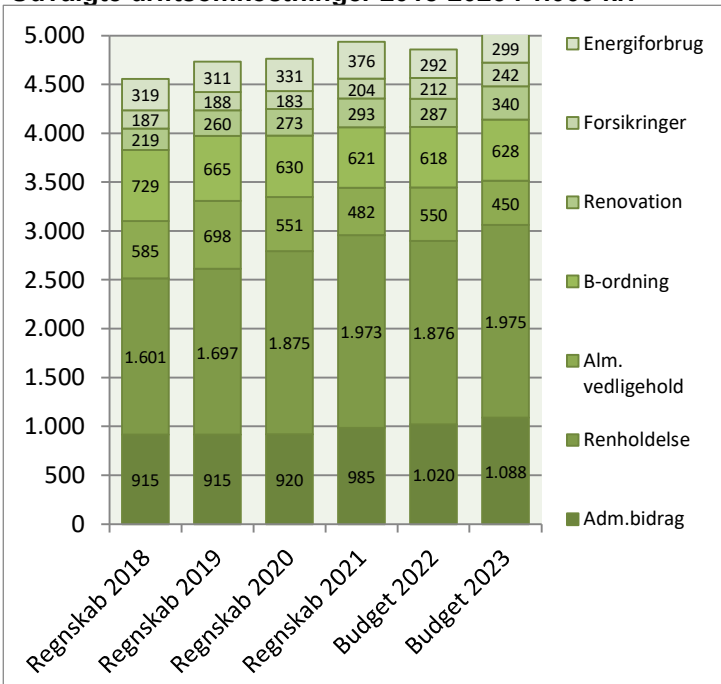
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2018-2023 i 1.000 kr.

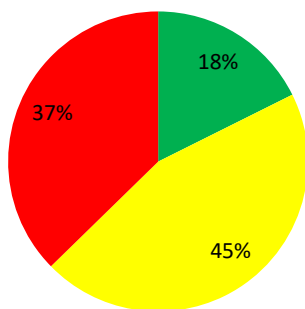


Huslejeforhøjelse 7,6%

Afdelingens udgifter

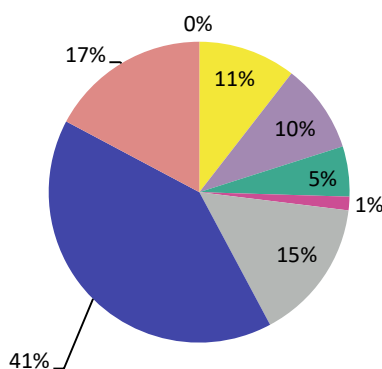
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	581.310	581.310	0	581.310
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.088.874	1.018.482	70.392	880.175
● Ejendomsskatter	1.282.000	1.283.500	-1.500	1.192.191
● Forsikringer	242.300	212.300	30.000	204.109
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	340.107	287.100	53.007	292.845
● El og varme, fællesarealer	299.243	291.810	7.433	376.133
● Drift af fællesvaskeri	208.000	216.215	-8.215	63.707
● Drift af selskabslokaler mv.	7.500	7.500	0	3.919
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	66.500	63.300	3.200	59.911
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	158.500	158.000	500	102.073
● Køb og salg edb-udstyr	4.000	4.000	0	4.584
● Renholdelse	1.975.043	1.876.160	98.883	1.972.953
● Almindelig vedligeholdelse	450.000	550.000	-100.000	482.349
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.771.000	5.603.000	168.000	5.246.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	628.050	618.250	9.800	620.958
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.649.641	1.581.002	68.639	1.569.117
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.088.331	1.020.425	67.906	985.431
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	364.112
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	133.673
Samlede udgifter	15.890.399	15.422.354	468.045	15.185.549

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

Stigning i ydelse på forbedringsarbejder modsvares af tilsvarende indtægt på lejefinansieret råderet. Herudover er der en stigning i låneydelse vedr. optagelse af lån til udskiftning af vinduer mellem altan og lejlighed.

Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen 2023

Der er en stor stigning i renovationen som følge af kommende kildesortering.

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser. Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne derfra. Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%.

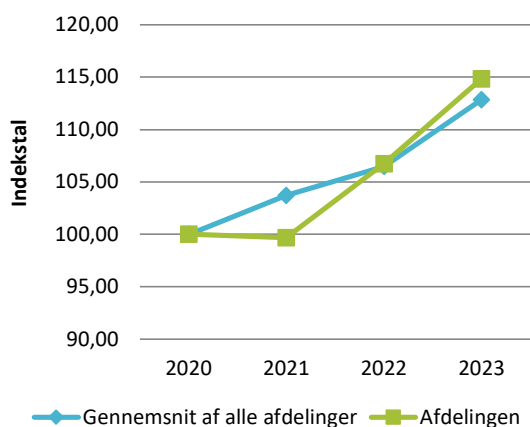
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill.kr. Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022.

Afdelingens indtægter

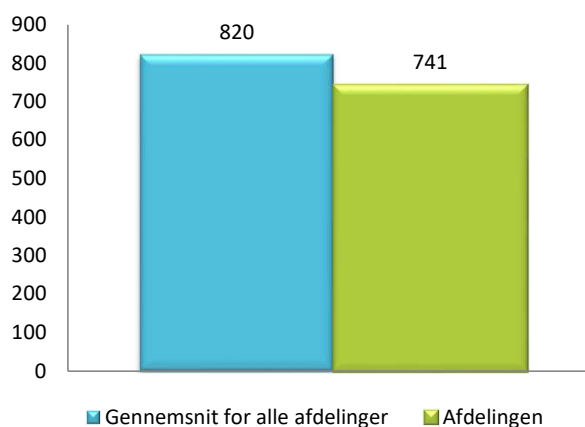
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	13.672.104	13.673.156	-1.052	12.768.492
Husleje, erhverv, institutioner mv.	181.476	181.334	142	170.676
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	415.356	368.244	47.112	391.281
Drift af fællesvaskeri	200.000	208.000	-8.000	198.110
Drift af fælleslokaler	104.428	95.859	8.569	92.197
Renter (0,0% for budget 2023)	0	321.100	-321.100	5.374
Øvrige indtægter	0	0	0	802.648
Afvikling af overskud	275.540	574.660	-299.120	756.771
Samlede indtægter	14.848.904	15.422.354	-573.450	15.185.549
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.041.495			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 52 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 326 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	44	2.674 kr.	2.877 kr.	203 kr.
2 - rums bolig	67	3.876 kr.	4.171 kr.	295 kr.
3 - rums bolig	82	4.688 kr.	5.044 kr.	356 kr.
4 - rums bolig	95	5.345 kr.	5.751 kr.	406 kr.
5 - rums bolig	107	5.930 kr.	6.381 kr.	451 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 2023

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Terræn											
1.1 Belægning			33	1.261		37			3.904		
1.2 Parkering og garager			22	371		24			26	1.246	
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	383										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning		3	3	4	4	91	4	33	4	4	4
1.6 Affaldshåndtering	315	324	6	6	6	7	7	7	7	7	8
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	2	2	2	2	2	2	153	3	3	3
1.8 Legeplads	4	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
1.9 Skure og hegn					5					6	
1.10 Beplantning	525	46	48	49	51	494	54	55	57	59	61
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	7	7	7	7	8	8	8	654	8	9	9
2.2 Facade			53	28.970					346		
2.3 Tag og kviste	95	26	27	4.617	28	29	30	31	32	33	34
2.4 Tagrender og nedløb	7	7		3.942				9	9	9	10
2.5 Altaner og altangange	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11	11
2.6 Udvendige trapper og ramper			10			11			12		
2.7 Døre	3.500	3.475						50	52	53	55
2.8 Vinduer	373	52	53	55	56	58	60	11.022	63	65	67
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	290	299	308	317	326	336	346	357	367	378	390
3.2 Sanitet	146	151	155	160	165	169	175	180	185	191	196
3.3 Komfur og emhætte	22	23	236	243	251	258	266	274	282	291	299
3.4 Køl/frys	21	22	22	23	24	24	25	259	267	275	283
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	199	205	211	217	224	231	237	245	252	259	267
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		1.648							60		
4.2 Elevatorer	10.603	106	109	112	116	119	123	126	130	134	12.399
4.3 Postkasser		1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			22			24			26		
4.5 Kælderrum og -gange			22		696	25			27		
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	17	17	24	18	19	20	20	21	21	22	23
5.2 Belysningsanlæg	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29	30
5.3 Elinstallationer	48	152	157	161	166	171	176	181	2.798	184	190
5.4 Vandinstallationer	31	32	33	89	35	37	38	687	40	41	42
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	37	38	39	40	41	43	44	238	47	207	66
5.6 Fælles vaskeri		68	130	71	54	389	126	60	61	63	142
5.7 Ventilationsanlæg	28	29	29	633	31	32	33	34	392	36	37
5.8 Brandanlæg og -alarmer	27	133	28	29	30	31	32	33	34	35	36
5.9 Porttelefon og låsesystem		3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	30	31	32	33	34	35	131	37	38	39
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	64	64	65	46	47	48	50	51	53	55	56
Årets forbrug	16.779	7.000	1.930	41.520	2.464	2.798	1.939	14.941	9.655	3.757	14.772
Henlæggelser	5.603	5.771	5.944	6.123	6.306	6.495	6.690	6.891	7.098	7.311	7.530
LBF egen trækingsret facade	0	0	0	14.250	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret el-installationer lej	0	0	0	0	0	0	0	0	3.500	0	0
Kreditforeningslån vinduer ml. altan/lejligh	3.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån facade og tag	0	0	0	12.700	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	21.875	14.200	12.971	16.985	8.537	12.379	16.077	20.829	13.722	17.275	10.033

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