



Budget 2022

Afdeling 22 Langenæs II



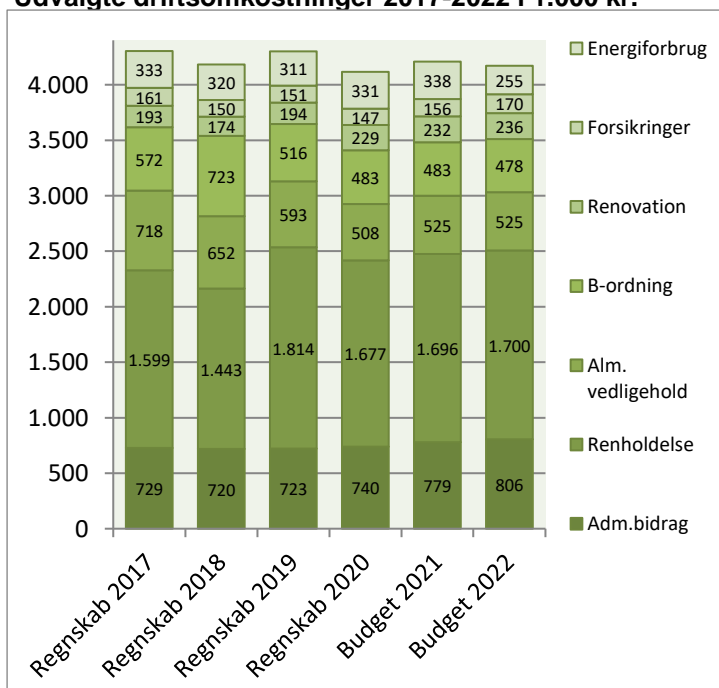
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

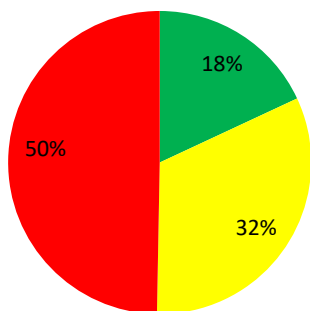


Huslejeforhøjelse 3,5%

Afdelingens udgifter

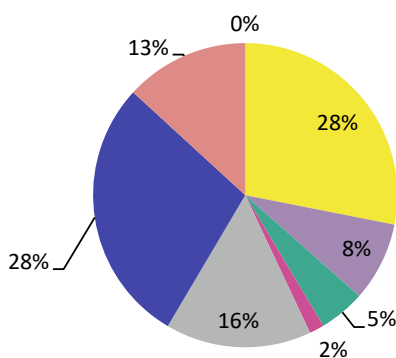
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Ydelser på oprindelig prioritetslån	555.678	558.323	-2.645	557.048
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.477.051	3.409.216	67.836	3.431.306
Ejendomsskatter	1.038.100	976.000	62.100	907.779
Forsikringer	170.400	155.900	14.500	146.953
Vandafgift	20.000	7.500	12.500	16.640
Renovation	235.600	231.700	3.900	229.002
El og varme, fællesarealer	254.650	337.611	-82.961	330.979
Drift af fællesvaskeri	189.850	25.300	164.550	87.602
Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	52.050	58.000	-5.950	91.714
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	168.600	170.000	-1.400	61.502
Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	99
Renholdelse	1.700.182	1.695.672	4.510	1.677.243
Almindelig vedligeholdelse	525.000	525.000	0	508.444
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.555.000	3.451.000	104.000	3.260.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	477.880	482.580	-4.700	482.580
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	20.000	10.000	20.000
Bidrag til Landsbyggefonden	1.084.520	1.072.854	11.666	1.065.553
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	806.270	779.011	27.259	740.027
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	11.443
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	189.683
Samlede udgifter	14.347.832	13.962.667	385.165	13.815.598

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

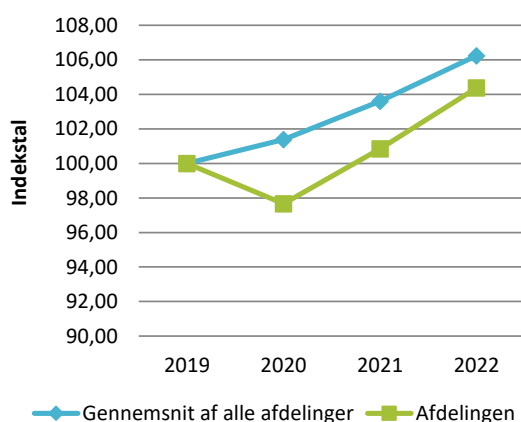
Stigning i ydelser på forbedringslån vedrører råderetslån til køkken/bad, som modsvares af tilsvarende indtægt. Grunden til forskel mellem udgift og indtægt er, at der er faldet nogle gamle lån væk, hvor der kun har været en indtægt. Afdelingen har endnu ikke nået skatteløftet, hvilket er grunden til, at der er en stor stigning i ejendomsskatten. Der er en nedgang i el-udgifterne som følge af, at forbruget vedrørende vaskeriet overføres til drift af fællesvaskeri. Stigning i drift af fællesvaskeri skyldes, at kontoen nu også indeholder forbrug af el og vand. Merudgifterne dækkes delvis af besparelsen på el til fællesarealer. Mht. vand, så har hele vandudgiften været trukket ud af budgettet i forbindelse med, at afdelingen overgik til individuel afregning af vand. Nu bliver en del af beløbet igen ført ind i budgettet. Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%. Faldet i renteindtægter skyldes, at der bruges mange penge fra opsparingen i 2021 til bl.a. andet udskiftning af entredøre. Faldet i afvikling af overskud skyldes, at der er opsparet mindre til uddeling i 2022 end i 2021.

Afdelingens indtægter

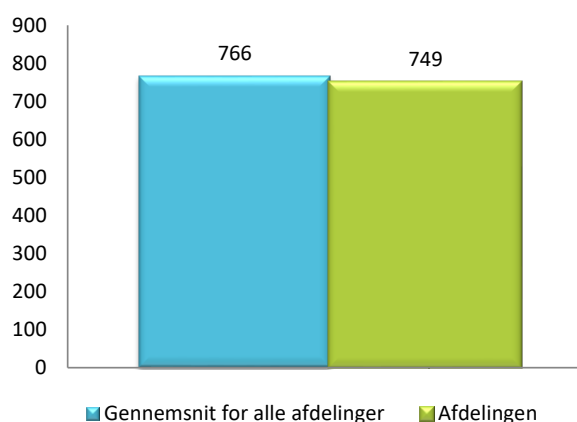
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	11.460.416	11.460.416	0	11.099.712
Husleje, erhverv, institutioner mv.	128.497	128.497	0	124.452
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.520.604	1.459.608	60.996	1.483.153
Drift af fællesvaskeri	122.000	118.500	3.500	121.830
Drift af fælleslokaler	74.600	74.256	344	75.301
Renter (1,5% for budget 2022)	237.100	285.700	-48.600	276.069
Øvrige indtægter	0	0	0	168.433
Afvikling af overskud	398.935	435.691	-36.756	466.647
Samlede indtægter	13.942.151	13.962.667	-20.516	13.815.598
Nødvendig huslejeforhøjelse	405.681			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	26 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	161 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	43	2.853 kr.	2.953 kr.	100 kr.
2 - rums bolig	67	4.044 kr.	4.186 kr.	142 kr.
3 - rums bolig	82	4.936 kr.	5.109 kr.	173 kr.
4 - rums bolig	95	5.619 kr.	5.816 kr.	197 kr.
5 - rums bolig	106	6.233 kr.	6.451 kr.	218 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	519			13			14	295		16	
1.2 Parkering og garager	105		325				133				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	557										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	103						22				421
1.6 Affaldshåndtering	4	214	221	9	152	9	10	10	10	10	11
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		5		140							
1.8 Legeplads	7	4	4	7	4	4	8	5	5	9	5
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	77	144	149	153	158	162	48	49	51	52	54
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	2	317	2	2	2	2	2	2	2	402
2.2 Facade	138		403	151			165			180	
2.3 Tag og kviste	11	12	5.791	12	13	13	14	14	14	15	15
2.4 Tagrender og nedløb	35		672	38			42			46	
2.5 Altaner og altangange	6	7	7	7	7	8	8	8	8	8	9
2.6 Udvendige trapper og ramper	9			10			11		528	12	
2.7 Døre	2.587	20	21	73	184	23	80	24	1.943	158	26
2.8 Vinduer	717			200			219			239	681
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	271	279	287	296	305	314	323	333	343	353	364
3.2 Sanitet	112	116	119	123	127	130	134	138	142	147	151
3.3 Komfur og emhætte	7	8	121	125	129	132	136	141	145	149	154
3.4 Køl/frys	18	103	106	109	113	116	119	123	127	130	134
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	167	172	177	182	188	193	199	205	211	218	224
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	7	8	1.713	8	8	9	9	9	9	10	10
4.2 Elevatorer	171	176	181	187	192	198	204	210	216	223	2.272
4.3 Postkasser	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			598								
4.5 Kælderrum og -gange	89			18			20			21	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	76	79	81	83	86	88	91	94	97	100	103
5.2 Belysningsanlæg	43	713	46	47	49	50	21	21	296	23	23
5.3 Elinstallationer	108	111	114	118	121	125	128	132	136	140	145
5.4 Vandinstallationer	24	25	26	26	27	28	29	30	411	32	33
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	94	919	28	29	30	31	32	33	34	35	1.692
5.6 Fælles vaskeri	1.334	0	0	0	418	0	0	838	0	0	0
5.7 Ventilationsanlæg							138				
5.8 Brandanlæg og -alarmer	39	40	135	42	44	45	46	48	519	51	52
5.9 Porttelefon og låsesystem	306	7	10	10	11	11	11	12	12	12	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	3	3	3	3	3	3	24	4	4	4
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	45	55	56	58	47	48	50	51	53	54	56
Årets forbrug	7.795	3.221	11.713	2.283	2.418	1.746	2.472	2.851	5.319	2.452	7.056
Henlæggelser	3.451	3.555	3.661	3.771	3.884	4.001	4.121	4.244	4.372	4.503	4.638
LBF egen trækningsret tagbelægning blok	0	0	4.300	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	13.652	9.307	9.641	5.890	7.378	8.844	11.099	12.748	14.141	13.194	15.245

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