



Budget 2023

Afdeling 22 Langenæs II



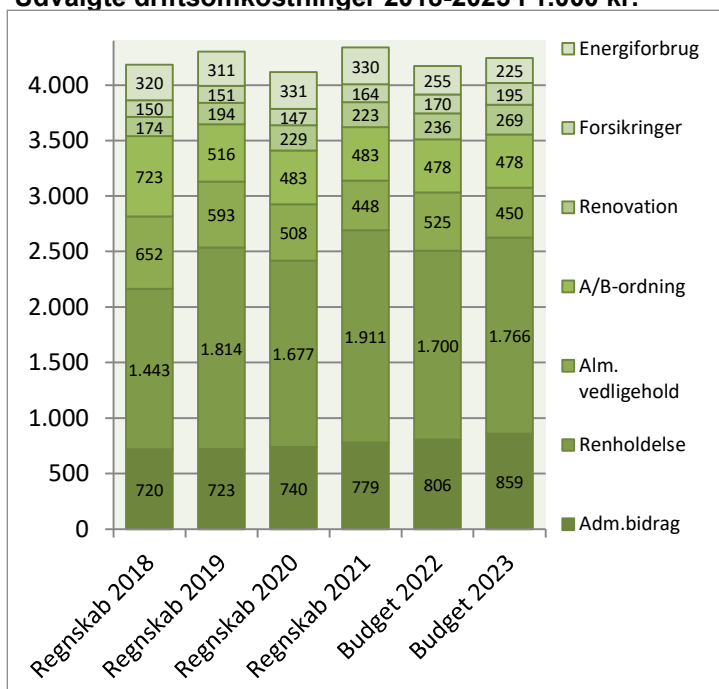
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2018-2023 i 1.000 kr.

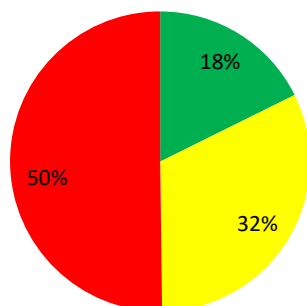


Huslejeforhøjelse 6,6%

Afdelingens udgifter

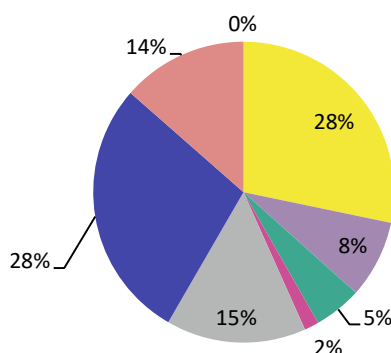
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	555.587	555.678	-91	556.117
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.608.515	3.477.051	131.464	3.517.580
● Ejendomsskatter	1.036.606	1.038.100	-1.494	965.874
● Forsikringer	194.500	170.400	24.100	163.772
● Vandafgift	48.000	20.000	28.000	45.806
● Renovation	269.032	235.600	33.432	222.562
● El og varme, fællesarealer	225.376	254.650	-29.274	329.637
● Drift af fællesvaskeri	212.950	189.850	23.100	78.665
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	2.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	54.900	52.050	2.850	47.624
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	168.600	168.600	0	71.553
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	1.766.115	1.700.182	65.933	1.911.475
● Almindelig vedligeholdelse	450.000	525.000	-75.000	448.307
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.626.000	3.555.000	71.000	3.451.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	478.180	477.880	300	482.580
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	30.000	0	20.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.139.223	1.084.520	54.703	1.075.049
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	859.371	806.270	53.101	778.905
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	437.567
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	14.729.955	14.347.832	382.124	14.604.072

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

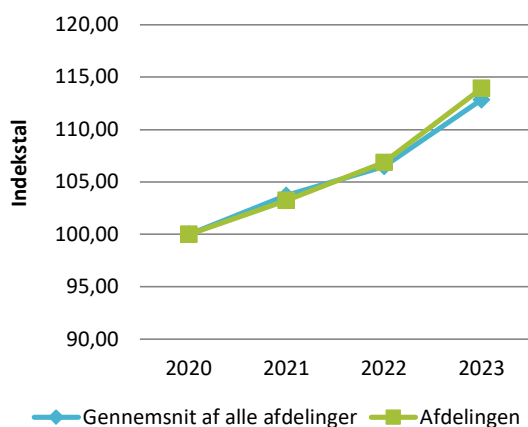
Stigning i ydelse på forbedringsarbejder vedrører ændring i ydelse på kreditforeningslån og lån optaget til råderessager, men sidstnævnte modsvares af tilsvarende indtægt. Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023. Der er en stigning i vandafgiften, da der har været ført for meget over på forbrugsregnskabet. Der er en stor stigning i renovationen som følge af kommende kildesortering og der er et stigende forbrug til fælles el/varme. Der er en besparelse på el til fællesudgifter da der er ført et større beløb over til elforbrug på vaskeriet. Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser samt stigende udgifter til trappevask. 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 2%. 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

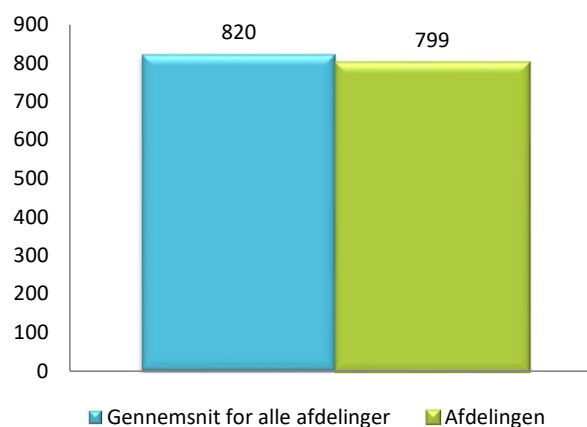
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	11.861.796	11.861.624	172	11.460.084
Husleje, erhverv, institutioner mv.	132.972	132.969	3	128.472
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.636.103	1.520.604	115.499	1.562.513
Drift af fællesvaskeri	113.000	122.000	-9.000	112.977
Drift af fælleslokaler	70.080	74.600	-4.520	67.221
Renter (0,0% for budget 2023)	0	237.100	-237.100	14.661
Øvrige indtægter	0	0	0	822.454
Afvikling af overskud	128.005	398.935	-270.930	435.691
Samlede indtægter	13.941.956	14.347.831	-405.875	14.604.072
Nødvendig huslejeforhøjelse	787.999			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 50 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 313 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	43	2.953 kr.	3.148 kr.	195 kr.
2 - rums bolig	67	4.186 kr.	4.462 kr.	276 kr.
3 - rums bolig	82	5.109 kr.	5.446 kr.	337 kr.
4 - rums bolig	95	5.816 kr.	6.200 kr.	384 kr.
5 - rums bolig	106	6.451 kr.	6.877 kr.	426 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			13		506	14	295		16		
1.2 Parkering og garager	30	100				133					
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	405										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning						22				421	
1.6 Affaldshåndtering	8	8	9	152	9	10	10	10	10	11	11
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5	8	148	8	8	9	9	9	9	10	10
1.8 Legeplads	4	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	144	149	153	158	162	48	49	51	52	54	55
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	2	317	2	2	2	2	2	2	2	402	2
2.2 Facade		46	48	477	51	52	54	55	57	59	60
2.3 Tag og kviste	12	12	12	3.619	13	14	14	14	15	15	16
2.4 Tagrender og nedløb		12	12	725	13	13	14	14	14	15	15
2.5 Altaner og altangange	7	7	7	180	8	8	8	8	8	9	9
2.6 Udvendige trapper og ramper			10			11		528	12		
2.7 Døre	2.670	36	37	201	40	41	42	1.961	116	46	989
2.8 Vinduer		52	53	4.275	56	58	60	61	63	65	67
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	279	287	296	305	314	323	333	343	353	364	375
3.2 Sanitet	116	119	123	127	130	134	138	142	147	151	156
3.3 Komfur og emhætte	8	121	125	129	132	136	141	145	149	154	158
3.4 Køl/frys	103	106	109	113	116	119	123	127	130	134	138
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	172	177	182	188	193	199	205	211	218	224	231
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	8	8	8	8	868	9	9	9	10	10	10
4.2 Elevatorer	176	181	187	192	198	204	210	216	223	2.272	236
4.3 Postkasser	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			116								
4.5 Kælderrum og -gange		42	18			20			21		
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	79	81	83	86	88	91	94	97	100	103	106
5.2 Belysningsanlæg	44	46	47	49	50	51	53	329	56	23	24
5.3 Elinstallationer	111	114	118	121	125	128	132	136	140	145	149
5.4 Vandinstallationer	25	26	26	27	28	29	30	411	32	33	34
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	27	28	29	30	31	32	33	34	35	1.692	50
5.6 Fælles vaskeri	190	115	92	73	44	75	885	48	50	51	53
5.7 Ventilationsanlæg						138					
5.8 Brandanlæg og -alarmer	40	41	42	143	45	46	48	519	51	52	54
5.9 Porttelefon og låsesystem	7	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	30	31	32	33	34	35	131	37	38	39
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	55	60	61	50	52	53	55	57	58	60	62
Årets forbrug	4.730	2.347	2.215	11.485	3.335	2.277	3.099	5.691	2.206	6.633	3.132
Henlæggelser	3.555	3.626	3.735	3.847	3.962	4.081	4.204	4.330	4.460	4.593	4.731
LBF egen trækingsret tagbelægning blok	0	0	0	2.400	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret udskiftning altand	0	0	0	0	0	0	0	1.300	0	0	0
Saldo pr. 31/12	15.320	14.145	15.424	16.944	11.705	12.333	14.137	15.242	15.181	17.434	15.394

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