



Budget 2022

Afdeling 29 Højhus Langenæs



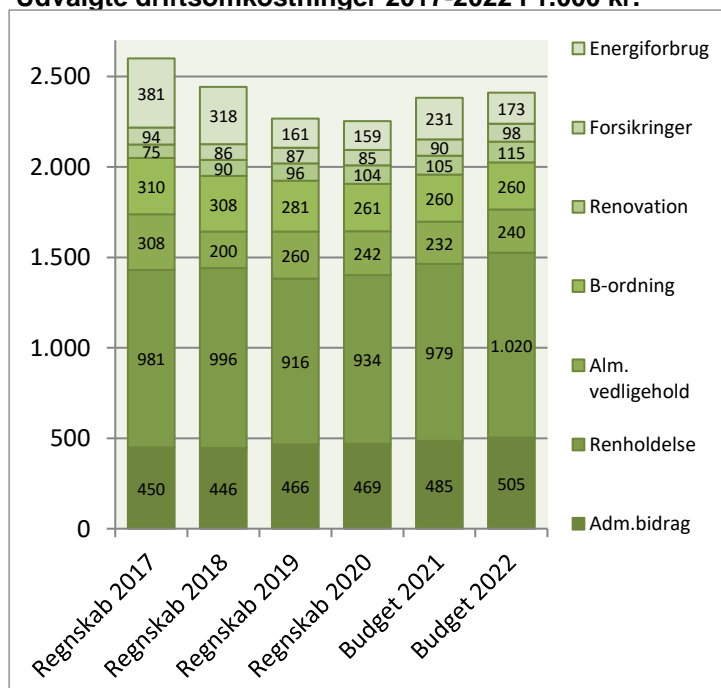
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2017-2022 i 1.000 kr.

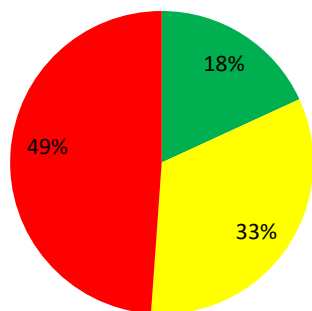


Huslejeforhøjelse 2,4%

Afdelingens udgifter

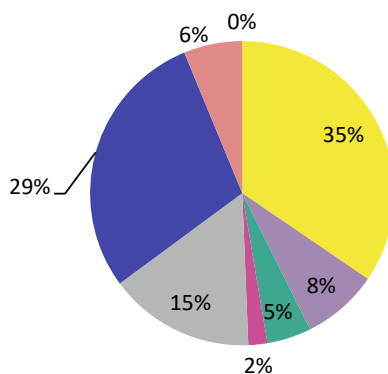
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.469.742	1.469.715	27	1.470.099
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.332.856	1.312.363	20.493	1.293.243
● Ejendomsskatter	560.600	555.300	5.300	516.015
● Forsikringer	98.300	89.800	8.500	85.075
● Vandafgift	5.500	5.500	0	5.123
● Renovation	115.000	105.000	10.000	103.910
● El og varme, fællesarealer	172.675	230.780	-58.105	158.694
● Drift af fællesvaskeri	88.500	68.000	20.500	57.297
● Drift af selskabslokaler mv.	0	4.000	-4.000	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	39.925	42.135	-2.210	26.710
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	118.600	118.300	300	42.620
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	4.763
● Renholdelse	1.020.314	979.243	41.071	933.778
● Almindelig vedligeholdelse	240.000	232.200	7.800	242.038
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.080.000	2.000.000	80.000	1.893.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	259.960	259.960	0	260.962
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	5.000	5.000	0	5.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	505.030	485.466	19.564	468.738
● Tab på lejere	0	4.500	-4.500	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	391.729
Samlede udgifter	8.117.001	7.972.262	144.739	7.958.791

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

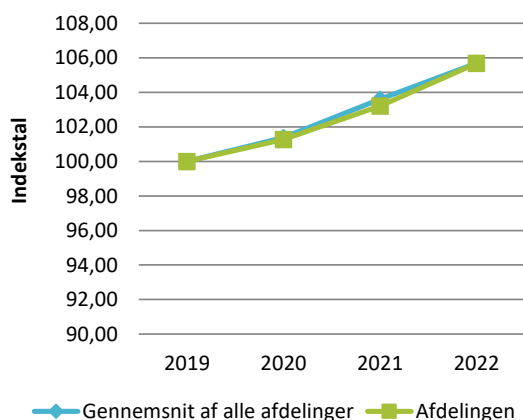
Ændring ydelser på forbedringsarbejder skyldes nedgang i ydelsesstøtte fra dispositionsfonden til garagerenoveringen
 Faldende udgifter til el skyldes, at el-forbrug vedrørende vaskeriet er overført til drift af fællesvaskeri.
 Vedrørende drift af fællesvaskeri, så er der besparelser på vand, men der er nu overført el, hvilket der ikke har været før.
 Stigning i renholdelse skyldes, stigning i personaleomkostninger samt stigning i udgifter til trappevask.
 Henlæggelserne stiger med 4% for at øge afdelingens opsparing.
 Renteindtægterne falder som følge af forbrug af midler til drift og vedligeholdelse.

Afdelingens indtægter

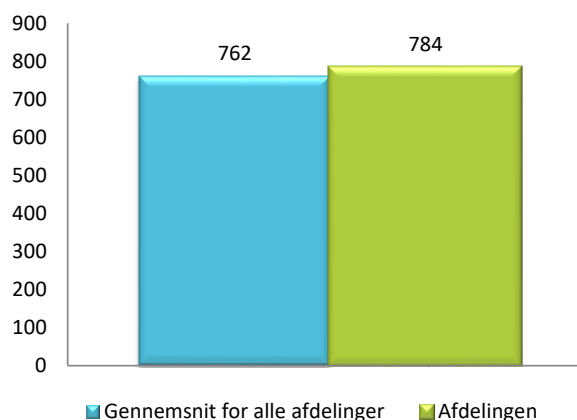
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	6.397.730	6.397.730	0	6.277.824
Husleje, erhverv, institutioner mv.	802.200	796.259	5.941	789.117
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	193.884	193.884	0	193.884
Drift af fællesvaskeri	61.000	70.000	-9.000	60.078
Drift af fælleslokaler	88.264	86.131	2.133	81.059
Renter (1,5% for budget 2022)	143.300	177.040	-33.740	121.917
Øvrige indtægter	0	0	0	94.137
Afvikling af overskud	278.257	251.217	27.040	340.775
Samlede indtægter	7.964.636	7.972.262	-7.626	7.958.791
Nødvendig huslejeforhøjelse	152.366			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 16 kr.
 Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 124 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	53	3.786 kr.	3.877 kr.	91 kr.
2 - rums bolig	93	5.941 kr.	6.084 kr.	143 kr.
3 - rums bolig	117	6.854 kr.	7.018 kr.	164 kr.
4 - rums bolig	117	6.857 kr.	7.022 kr.	165 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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	14			16			653			19	
1.2 Parkering og garager	84	11	687	260	12	13	13	13	14	14	125
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	50										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering	1	1	1	66	1	1	1	1	1	1	1
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	17	5	198	2			158			2	21
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	1			1			2			2	
1.10 Beplantning								254			
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	915			76			83		2.947	161	138
2.3 Tag og kviste	17			19			20			22	
2.4 Tagrender og nedløb	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
2.5 Altaner og altangange	22			24			27			29	
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	32			35			38			42	
2.8 Vinduer	84			91			100			109	
2.9 Porte	23	1	17	1	1	18	1	1	20	457	1
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	140	145	149	153	158	163	168	173	178	197	189
3.2 Sanitet	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78
3.3 Komfur og emhætte	9	69	71	73	75	78	80	82	85	81	83
3.4 Køl/frys	19	19	20	20	21	22	22	23	24	79	82
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	122	137	141	145	150	154	159	163	168	173	179
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	27			198			32		313	35	
4.2 Elevatorer	124	54	63	1.457	59	69	62	64	75	68	70
4.3 Postkasser	4			4			4			5	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	128									223	
4.5 Kælderrum og -gange	8			480						49	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	6	6	6	12	7	7	7	7	7	8	8
5.2 Belysningsanlæg	18	2	2	10	10	10	11	11	11	12	12
5.3 Elinstallationer	10	10	10	10	11	11	11	12	12	12	13
5.4 Vandinstallationer	83	23	23	24	25	26	26	231	28	228	30
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	58	14	14	105	15	16	16	1.169	6.582	6	66
5.6 Fælles vaskeri	7				105			622			
5.7 Ventilationsanlæg	11	114	12	13	13	13	14	14	14	15	15
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	13
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	4	159	5	5	5	5	5	5	6	6	6
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	16	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28
Årets forbrug	2.132	871	1.524	3.410	779	719	1.832	2.969	10.611	2.186	1.172
Henlæggelser	2.000	2.080	2.142	2.207	2.273	2.341	2.411	2.484	2.558	2.635	2.714
Kreditforeningslån radiatorsystem	0	0	0	0	0	0	0	0	3.500	0	0
Saldo pr. 31/12	4.515	4.383	5.592	6.210	5.006	6.500	8.122	8.701	8.216	3.663	4.112
											5.654

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