



# Budget 2021

## Afdeling 22 Langenæs II



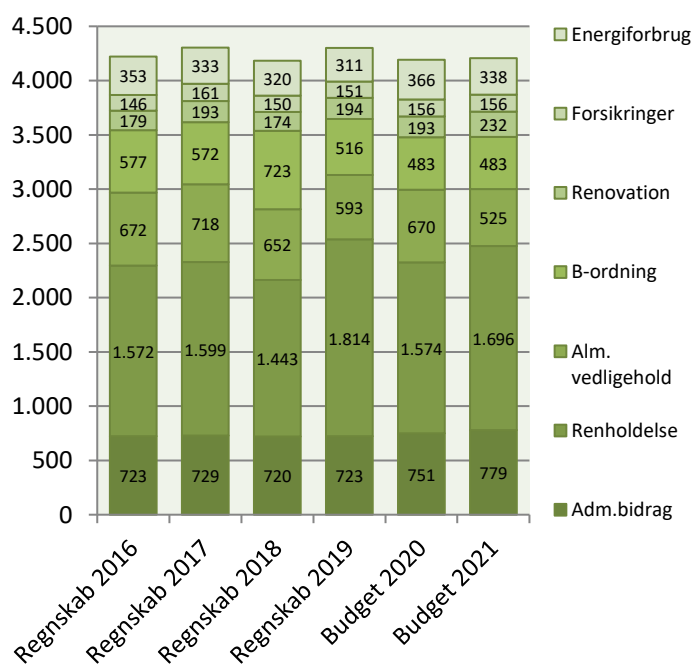
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

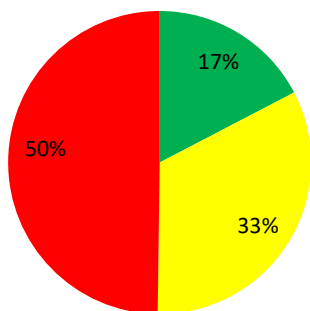


Huslejeforhøjelse 3,3%

## Afdelingens udgifter

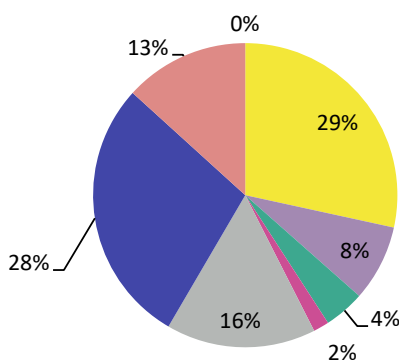
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	558.323	558.324	-1	558.323
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	3.409.216	3.453.178	-43.962	3.420.527
● Ejendomsskatter	976.000	922.600	53.400	858.009
● Forsikringer	155.900	156.400	-500	150.745
● Vandafgift	7.500	0	7.500	346.651
● Renovation	231.700	192.700	39.000	194.178
● El og varme, fællesarealer	337.611	366.409	-28.798	310.893
● Drift af fællesvaskeri	25.300	25.000	300	24.404
● Drift af selskabslokaler mv.	2.000	0	2.000	3.797
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	58.000	56.600	1.400	48.803
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	170.000	200.000	-30.000	136.241
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	9.093
● Renholdelse	1.695.672	1.574.225	121.447	1.814.029
● Almindelig vedligeholdelse	525.000	670.000	-145.000	592.615
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.451.000	3.260.000	191.000	2.800.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	482.580	482.580	0	516.211
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0	45.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.072.854	1.067.927	4.927	1.057.640
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	779.011	750.527	28.484	722.895
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	132
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	335.062
<b>Samlede udgifter</b>	<b>13.962.667</b>	<b>13.761.470</b>	<b>201.197</b>	<b>13.945.249</b>

### 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

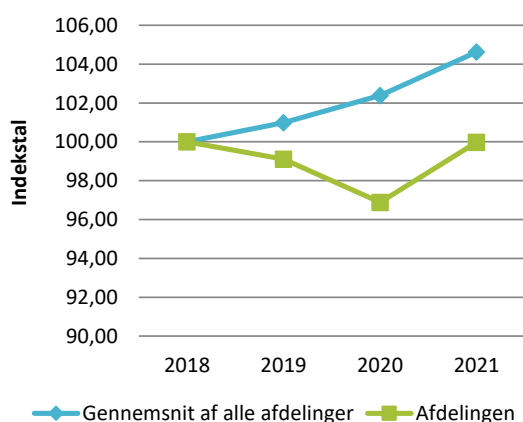
Mindreudgift til ydelser på forbedringsarbejder svarer til mindre indtægt på lejefinansieret råderet m.v.  
 Der er en stigning i renovationen, da budgettet for 2020 er sat for lavt i forhold til de faktiske udgifter.  
 Der er en besparelse på udgifterne til el, da prisen er faldet tillige med, at udgifterne til fælles varme er faldet.  
 Der er en stigning i lønningerne til gengæld er gartnerkontrakten opsagt, så der er en besparelse på almindelig vedligehold  
 Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er hævet med pristallet + ekstra stigning, som følge af vedtagelse af forslag 13 på årets afdelingsmøde.  
 Renteindtægterne falder som følge af, at renten er nedsat fra 2% til 1,5% tillige med, at der bruges af opsparringen.  
 Afvikling af overskud er ligeledes faldet som følge af, at der er mindre overskud til uddeling.

## Afdelingens indtægter

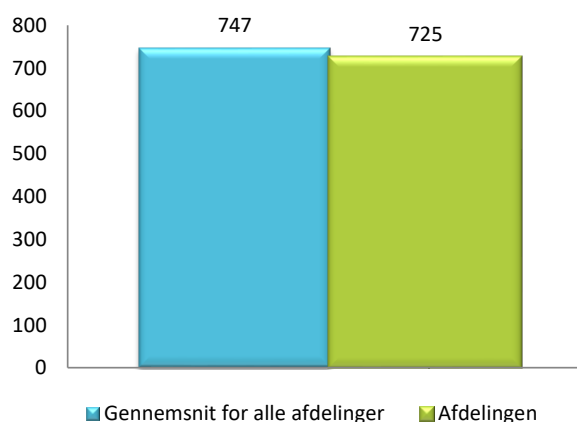
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	11.099.712	11.110.896	-11.184	11.364.967
Husleje, erhverv, institutioner mv.	124.452	124.499	-47	122.562
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	1.459.608	1.504.704	-45.096	1.485.783
Drift af fællesvaskeri	118.500	116.000	2.500	118.512
Drift af fælleslokaler	74.256	66.824	7.432	68.833
Renter (1,5% for budget 2021)	285.700	371.900	-86.200	258.300
Øvrige indtægter	0	0	0	136.541
Afvikling af overskud	435.691	466.647	-30.956	389.752
<b>Samlede indtægter</b>	<b>13.597.919</b>	<b>13.761.470</b>	<b>-163.551</b>	<b>13.945.249</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>364.748</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2018 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2021



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2021

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 23 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 145 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	43	2.763 kr.	2.854 kr.	91 kr.
2 - rums bolig	67	3.917 kr.	4.046 kr.	129 kr.
3 - rums bolig	82	4.781 kr.	4.939 kr.	158 kr.
4 - rums bolig	95	5.442 kr.	5.622 kr.	180 kr.
5 - rums bolig	106	6.037 kr.	6.236 kr.	199 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 sidste år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2021

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning		519			13			14			16
1.2 Parkering og garager				325				133			
1.3 Kloakledninger, brønde og riste		557									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning								22			
1.6 Affaldshåndtering	2	4	4	4	4	147	4	5	5	5	5
1.7 Inventar og udsmykning udearealer					140						
1.8 Legeplads	4	7	4	4	7	4	4	8	5	5	9
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning		40	41	42	44	45	46	48	49	51	52
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		2	2	317	2	2	2	2	2	2	2
2.2 Facade		138		403	151			165			180
2.3 Tag og kviste		11	12	5.791	12	13	13	14	14	14	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
2.6 Udvendige trapper og ramper		9			10			11		528	12
2.7 Døre	72	2.587	20	21	73	184	23	80	24	1.943	158
2.8 Vinduer	54	690			200			219			239
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft		271	279	287	296	305	314	323	333	343	353
3.2 Sanitet	36	87	89	92	95	97	100	103	106	110	113
3.3 Komfur og emhætte	7	7	8	121	125	129	132	136	141	145	149
3.4 Køl/frys	18	18	1.227	20	20	21	21	22	23	23	24
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	36	167	172	177	182	188	193	199	205	211	218
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		7	8	1.713	8	8	9	9	9	9	10
4.2 Elevatorer	166	171	176	181	187	192	198	204	210	216	223
4.3 Postkasser		3			4			4			4
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter				598							
4.5 Kælderrum og -gange	497	16			18			20			21
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	61	76	79	81	83	86	88	91	94	97	100
5.2 Belysningsanlæg	26	43	44	46	47	49	50	21	21	296	23
5.3 Elinstallationer	103	108	111	114	118	121	125	128	132	136	140
5.4 Vandinstallationer		50	52	53	624	56	58	60	62	724	65
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	13	94	919	28	29	30	31	32	33	34	35
5.6 Fælles vaskeri	0	1.334	0	0	0	418	0	0	838	0	0
5.7 Ventilationsanlæg								138			
5.8 Brandanlæg og -alarmer	36	39	40	135	42	44	45	46	48	519	51
5.9 Porttelefon og låsesystem	3	306	7	10	10	11	11	11	12	12	12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	3	3	3	3	3	3	3	24	4	4
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	32	45	46	47	48	37	38	39	40	41	42
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	281										
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.450</b>	<b>7.450</b>	<b>3.347</b>	<b>11.292</b>	<b>2.640</b>	<b>2.196</b>	<b>1.518</b>	<b>2.359</b>	<b>2.437</b>	<b>5.476</b>	<b>2.329</b>
Henlæggelser	3.260	3.451	3.555	3.661	3.771	3.884	4.001	4.121	4.245	4.372	4.503
LBF egen trækingsret tagbelægning blok	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>11.394</b>	<b>13.205</b>	<b>9.205</b>	<b>9.414</b>	<b>5.783</b>	<b>6.914</b>	<b>8.603</b>	<b>11.086</b>	<b>12.847</b>	<b>14.655</b>	<b>15.725</b>

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)