



Budget 2022

Afdeling 21 Langenæs I



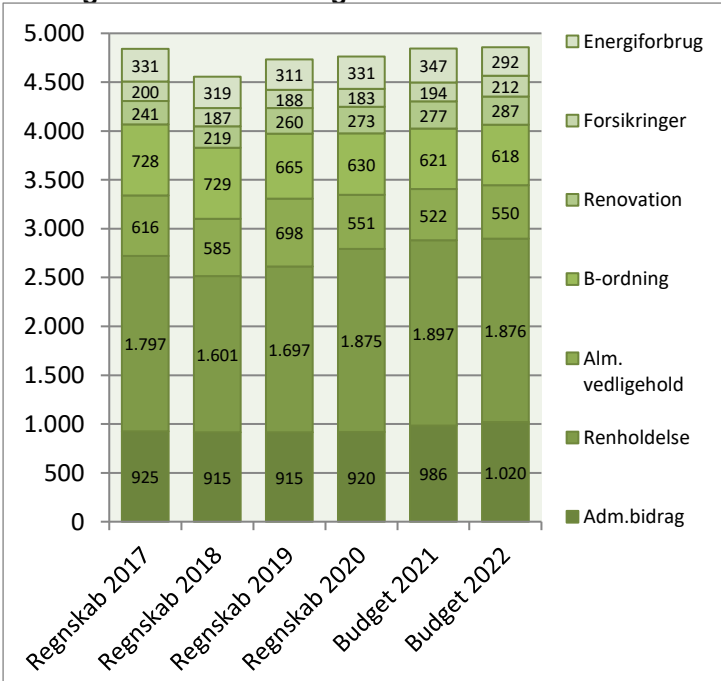
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 2017-2022 i 1.000 kr.

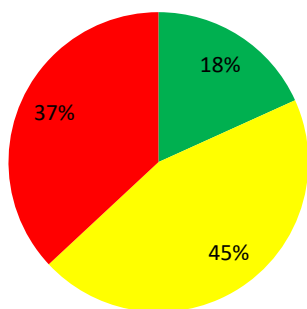


Huslejeforhøjelse 7,2%

Afdelingens udgifter

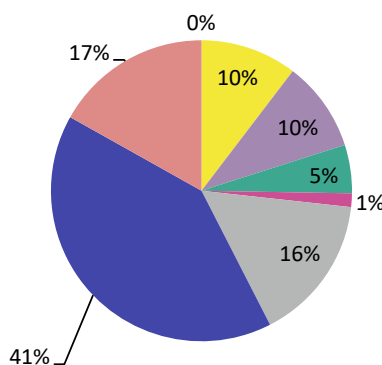
Udgifter	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	581.310	581.310	0	581.310
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.018.482	814.274	204.208	825.227
● Ejendomsskatter	1.283.500	1.206.700	76.800	1.120.479
● Forsikringer	212.300	194.400	17.900	183.114
● Vandafgift	0	853.700	-853.700	847.058
● Renovation	287.100	277.000	10.100	273.285
● El og varme, fællesarealer	291.810	347.474	-55.664	331.023
● Drift af fællesvaskeri	216.215	63.000	153.215	72.094
● Drift af selskabslokaler mv.	7.500	7.500	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	63.300	60.800	2.500	78.011
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	158.000	157.500	500	60.316
● Køb og salg edb-udstyr	4.000	4.000	0	500
● Renholdelse	1.876.160	1.896.631	-20.471	1.874.773
● Almindelig vedligeholdelse	550.000	522.000	28.000	551.286
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.603.000	5.246.000	357.000	4.769.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	618.250	620.950	-2.700	630.037
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	45.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.581.002	1.566.363	14.639	1.557.202
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.020.425	985.566	34.859	919.857
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	9.474
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	183.979
Samlede udgifter	15.422.354	15.455.168	-32.814	14.913.025

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

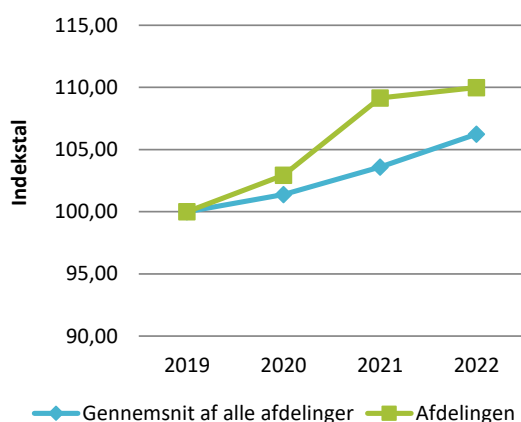
Stigning i ydelse på forbedringsarbejder modsvares af tilsvarende indtægt på lejefinansieret råderet. Herudover er der indarbejdet en låneydelse vedr. optagelse af lån til udskiftning af vinduer mellem altan og lejlighed. Vedtaget på afd.mødet Ejendomsskatten stiger med 6,36%. Afdelingen har ikke nået skatteloftet endnu, hvorfor der er en stigning. Udgifterne til vand falder helt bort, da afdelingen er overgået til individuel afregning af vand. Vand- og elforbruget vedrørende vaskerierne er overført til drift af fællesvaskeri som noget nyt i 2022, så el til fællesarealer falder også, men her er der ligeledes en stigning på grund af stigende el-forbrug, så nedsættelsen bliver ikke helt så stor som ovf. til vaskeriet. Drift af fællesvaskeri stiger kraftigt som følge af, at vand og el nu bogføres her. Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse stiger med 3% samt ekstra henlagt efter ønske fra afdelingsbestyrelsen for at styrke afdelingens henlæggelser, da der meget snart kommer meget store udgifter til bl.a. renovering af tag og facade. Huslejeindtægterne falder som følge af, at afdelingen er overgået til individuel afregning af vand. Stort fald i afvikling af tidligere års overskud som skyldes, at der er mindre overskud til uddeling i 2022 end i 2021

Afdelingens indtægter

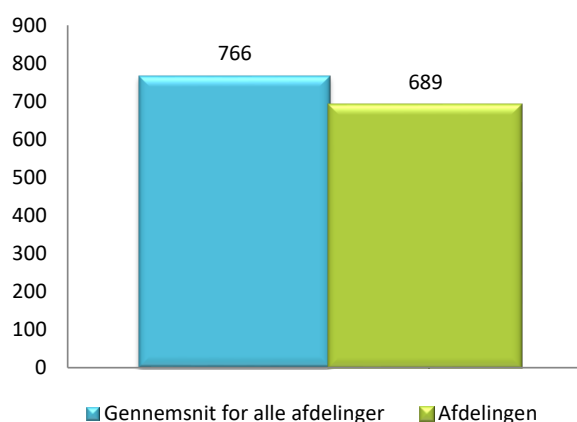
	Budget 2022	Budget 2021	Ændring	Regnskab 2020
Indtægter				
Husleje, beboelse	12.768.492	13.584.093	-815.601	12.810.936
Husleje, erhverv, institutioner mv.	170.823	170.823	0	162.070
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	368.244	325.320	42.924	334.677
Drift af fællesvaskeri	208.000	214.000	-6.000	207.735
Drift af fælleslokaler	95.859	91.661	4.198	88.196
Renter (1,5% for budget 2022)	321.100	312.500	8.600	338.354
Øvrige indtægter	0	0	0	210.130
Afvikling af overskud	574.660	756.771	-182.111	760.927
Samlede indtægter	14.507.178	15.455.168	-947.990	14.913.025
Nødvendig huslejeforhøjelse	915.176			

Huslejeudviklingen

Basisår 2019 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2022



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2022

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år	46 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	287 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	44	2.497 kr.	2.677 kr.	180 kr.
2 - rums bolig	67	3.620 kr.	3.881 kr.	261 kr.
3 - rums bolig	82	4.378 kr.	4.693 kr.	315 kr.
4 - rums bolig	95	4.992 kr.	5.351 kr.	359 kr.
5 - rums bolig	107	5.538 kr.	5.937 kr.	399 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	1.372			33			37			3.904	
1.2 Parkering og garager	20			22	371		24			26	1.246
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	511										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	10			11			99		29	13	
1.6 Affaldshåndtering	4	315	324	6	6	6	7	7	7	7	7
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	6	5		6			7		150	7	
1.8 Legeplads	7	4	4	7	4	4	8	5	5	9	5
1.9 Skure og hegn	5					5					6
1.10 Beplantning	456	45	46	48	49	51	494	54	55	57	59
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	516	7	7	7	7	8	8	8	654	8	9
2.2 Facade	265		27.307	1			51			346	
2.3 Tag og kviste	123	5	7.802			143					166
2.4 Tagrender og nedløb	7	7	3.723						9	9	9
2.5 Altaner og altangange	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11	11
2.6 Udvendige trapper og ramper	10			10			11			12	
2.7 Døre	126			138			151			165	
2.8 Vinduer	536	3.500		171			187		10.960	204	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	281	290	299	308	317	326	336	346	357	367	378
3.2 Sanitet	142	146	151	155	160	165	169	175	180	185	191
3.3 Komfur og emhætte	22	22	23	236	243	251	258	266	274	282	291
3.4 Køl/frys	20	21	22	22	23	24	24	25	259	267	275
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	177	199	205	211	217	224	231	237	245	252	259
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	1.694			50			55			60	
4.2 Elevatorer	9.014	103	106	109	112	116	119	123	126	130	134
4.3 Postkasser	4			4			5			5	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	20			22			24			26	
4.5 Kælderrum og -gange	21			22		696	25			27	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	16	17	17	24	18	19	20	20	21	21	22
5.2 Belysningsanlæg	22	23	23	24	25	25	26	27	28	29	29
5.3 Elinstallationer	68	48	49	50	52	54	55	57	58	26.525	2
5.4 Vandinstallationer	72	31	32	33	34	35	37	38	687	40	41
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	229	37	38	39	40	41	43	44	238	47	207
5.6 Fælles vaskeri	511			61			333	224			
5.7 Ventilationsanlæg	630	28	29	29	30	31	32	33	34	392	36
5.8 Brandanlæg og -alarmer	26	27	133	28	29	30	31	32	33	34	35
5.9 Porttelefon og låsesystem	9			10			11			12	
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	2	2	2	2	3	3	30	3	3	3
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	60	64	65	67	47	48	50	51	53	54	56
Årets forbrug	17.023	4.953	40.415	1.978	1.798	2.314	2.978	1.810	14.474	33.537	3.477
Henlæggelser	5.246	5.603	5.771	5.945	6.123	6.307	6.496	6.691	6.891	7.098	7.311
LBF egen trækingsret facade	0	0	9.400	0	0	0	0	0	0	0	0
LBF egen trækingsret el-installationer lej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.200	0
LBF egen trækingsret stigledninger	4.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån vinduer ml. altan/lejl.	0	3.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån facade og tag	0	0	17.700	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån el-installationer lejlighe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.500	0
Saldo pr. 31/12	17.934	10.757	14.908	7.364	11.330	15.655	19.648	23.166	28.047	20.464	18.725

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