



# Budget 2021

## Afdeling 21 Langenæs I



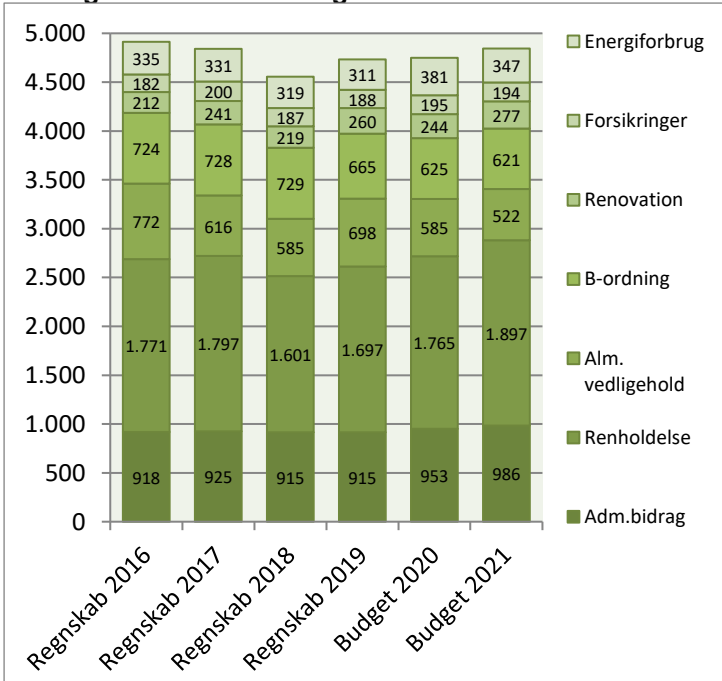
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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

Udvalgte driftsomkostninger 2016-2021 i 1.000 kr.

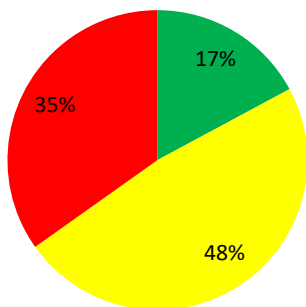


Huslejeforhøjelse 6,1%

## Afdelingens udgifter

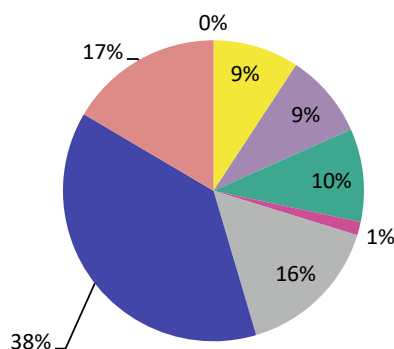
Udgifter	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	581.310	581.310	0	581.324
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	848.274	799.730	48.544	799.730
● Ejendomsskatter	1.206.700	1.140.900	65.800	1.059.069
● Forsikringer	194.400	195.100	-700	187.934
● Vandafgift	853.700	786.000	67.700	869.502
● Renovation	277.000	243.600	33.400	259.929
● El og varme, fællesarealer	347.474	380.825	-33.351	310.850
● Drift af fællesvaskeri	63.000	75.000	-12.000	62.532
● Drift af selskabslokaler mv.	7.500	7.000	500	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	60.800	64.400	-3.600	52.418
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	157.500	157.000	500	118.277
● Køb og salg edb-udstyr	4.000	4.000	0	2.583
● Renholdelse	1.896.631	1.765.099	131.532	1.696.614
● Almindelig vedligeholdelse	522.000	585.000	-63.000	697.578
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.212.000	4.769.000	443.000	3.985.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	620.950	625.350	-4.400	665.338
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	45.000	5.000	45.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.566.363	1.560.181	6.182	1.547.273
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	985.566	952.771	32.795	914.655
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	508.968
<b>Samlede udgifter</b>	<b>15.455.168</b>	<b>14.737.266</b>	<b>717.902</b>	<b>14.364.575</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

Stigning i ydelse på forbedringsarbejder stemmer med stigningen i indtægter til lejefinansieret råderet. Herudover er der indsat ydelse på lån vedrørende etablering af nye p-pladser vedtaget på afdelingsmødet den 11.09.2020

Ejendomsskatten kan stige op til 7% - her er indsat en stigning på 5,77%

Der er en stigning i vandafgiften på grund af, at vi har haft fejlaflysninger i 2018/2019 og således budgetteret for lidt. Afdelingen overgår først til individuel afregning af vand pr. 01.01.2021, da projektet er blevet forsinket. Her vil udgiften forsvinde, men det vil indtægten på lejen også.

Stigning i udgifter til renholdelse skal sammenholdes med besparelsen til almindelig vedligeholdelse. Gartnerkontrakten opsiges og der indkøbes robotplæneklippere. Lønudgifterne er steget og besparelsen på gartnerkontrakter slår ikke fuldt ud igennem, da kontoen til almindelig vedligeholdelse er sat op. Samlet set er der således en stigning.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er sat op for at spare op til facaderenoveringen.

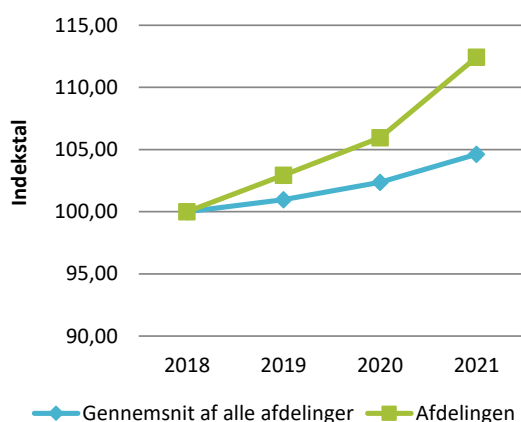
Renteindtægter falder på grund af det store træk på planlagt vedligeholdelse.

## Afdelingens indtægter

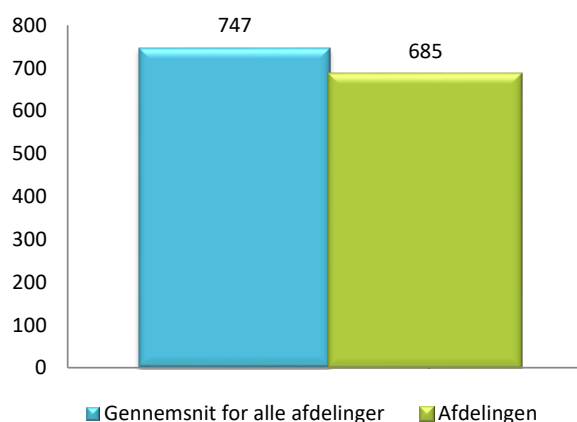
	Budget 2021	Budget 2020	Ændring	Regnskab 2019
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	12.810.936	12.811.176	-240	12.444.253
Husleje, erhverv, institutioner mv.	162.240	162.176	64	157.936
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	325.320	309.492	15.828	318.725
Drift af fællesvaskeri	214.000	225.000	-11.000	214.099
Drift af fælleslokaler	91.661	89.295	2.366	89.518
Renter (1,5% for budget 2021)	312.500	379.200	-66.700	411.666
Øvrige indtægter	0	0	0	201.342
Afvikling af overskud	756.771	760.927	-4.156	527.036
<b>Samlede indtægter</b>	<b>14.673.428</b>	<b>14.737.266</b>	<b>-63.838</b>	<b>14.364.575</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>781.740</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	39 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	245 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	44	2.519 kr.	2.673 kr.	154 kr.
2 - rums bolig	67	3.638 kr.	3.860 kr.	222 kr.
3 - rums bolig	82	4.390 kr.	4.658 kr.	268 kr.
4 - rums bolig	95	4.995 kr.	5.300 kr.	305 kr.
5 - rums bolig	107	5.536 kr.	5.874 kr.	338 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	1.261	31			33			37			3.904
1.2 Parkering og garager	304	20			22	371		24			26
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	4	4	5	5	5	5	5	5	5
1.7 Inventar og udsmykning udearealer		6			6			7		150	7
1.8 Legeplads	4	7	4	4	7	4	4	8	5	5	9
1.9 Skure og hegn		5					5				
1.10 Beplantning	42	414	45	46	48	49	51	494	54	55	57
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		516	7	7	7	7	8	8	8	654	8
2.2 Facade		265		27.307	1			51			346
2.3 Tag og kviste		123		7.802			143				
2.4 Tagrender og nedløb		7	7	3.723	2	1	1	1	1	9	9
2.5 Altaner og altangange		8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
2.6 Udvendige trapper og ramper		10			10			11			12
2.7 Døre	42	126			138			151			165
2.8 Vinduer	424	156			171			187		10.960	204
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	26	281	290	299	308	317	326	336	346	357	367
3.2 Sanitet	46	109	112	116	119	123	127	130	134	138	142
3.3 Komfur og emhætte	10	22	22	23	236	243	251	258	266	274	282
3.4 Køl/frys	24	20	21	22	22	23	24	24	25	259	267
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	46	177	182	188	194	199	205	212	218	224	231
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange		46			50			55			60
4.2 Elevatorer	609	9.014	161	165	170	175	181	186	192	197	203
4.3 Postkasser		4			4			5			5
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter		20			22			24			26
4.5 Kælderrum og -gange		21			22			25			27
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg		16	17	17	24	18	19	20	20	21	21
5.2 Belysningsanlæg		22	23	23	24	25	25	26	27	28	29
5.3 Elinstallationer		67	69	71	73	76	78	80	83	85	26.525
5.4 Vandinstallationer		75	77	79	755	84	87	89	92	173	902
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	17	229	37	38	39	40	41	43	44	238	47
5.6 Fælles vaskeri	511	14	15	15	77	16	17	350	242	18	19
5.7 Ventilationsanlæg	889	27	28	29	29	30	31	32	33	34	392
5.8 Brandanlæg og -alarmer	25	26	27	133	28	29	30	31	32	33	34
5.9 Porttelefon og låsesystem		9			10			11			12
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	3	3	4	4	4	4	4	4	31	4	5
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	38	60	62	63	64	44	46	47	48	50	51
<b>Overført fra tidligere år</b>											
Overført fra 2019 til 2020	4.625										
<b>Årets forbrug</b>	<b>8.946</b>	<b>12.482</b>	<b>1.221</b>	<b>40.187</b>	<b>2.746</b>	<b>1.894</b>	<b>1.717</b>	<b>3.080</b>	<b>1.915</b>	<b>14.012</b>	<b>34.424</b>
Henlæggelser	4.769	5.212	5.368	5.529	5.695	5.866	6.042	6.223	6.410	6.602	6.801
LBF egen trækingsret facade				8.400							
LBF egen trækingsret tag				4.750							
LBF egen trækingsret el-installationer lejl.											4.200
Kreditforeningslån facade og tag				17.700							
Kreditforeningslån el-installationer lejl.											20.500
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>16.670</b>	<b>12.493</b>	<b>5.224</b>	<b>9.371</b>	<b>5.564</b>	<b>8.513</b>	<b>12.485</b>	<b>16.810</b>	<b>19.954</b>	<b>24.449</b>	<b>17.039</b>

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