



Budget 2023

Afdeling 56 Nøddeskrænten



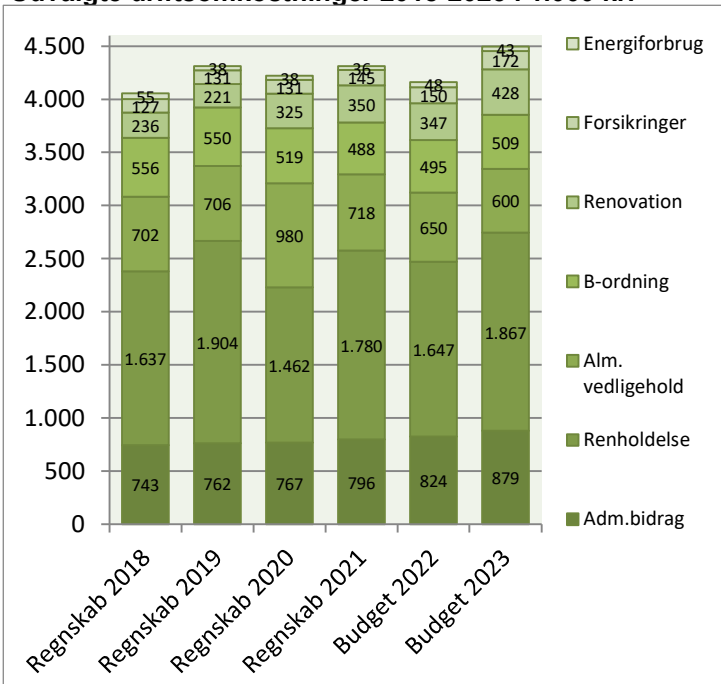
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

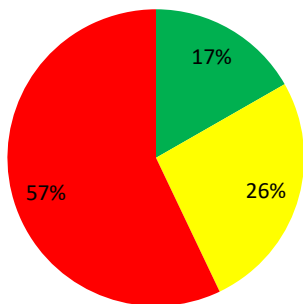


Huslejeforhøjelse 6,1%

Afdelingens udgifter

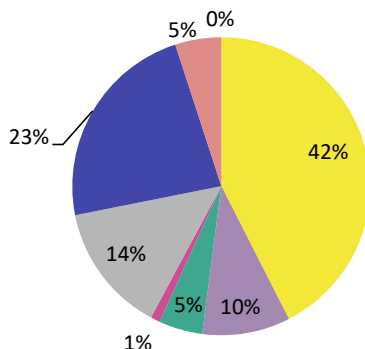
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.416.171	6.363.662	52.509	6.329.922
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.037.095	923.603	113.492	465.115
Ejendomsskatter	1.506.778	1.456.400	50.378	1.360.646
Forsikringer	172.300	149.500	22.800	144.726
Vandafgift	3.000	5.500	-2.500	2.654
Renovation	427.783	347.300	80.483	349.994
El og varme, fællesarealer	42.512	47.750	-5.238	36.230
Drift af fællesvaskeri	217.000	209.700	7.300	208.182
Drift af selskabslokaler mv.	139.900	152.000	-12.100	115.964
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	66.300	63.500	2.800	54.357
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	106.500	106.000	500	19.395
Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	0
Renholdelse	1.866.801	1.646.821	219.980	1.779.567
Almindelig vedligeholdelse	600.000	650.000	-50.000	718.187
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.508.000	3.406.000	102.000	3.307.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	508.574	495.470	13.104	488.074
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	40.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	878.608	823.938	54.670	795.650
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	896.051
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	17.542.322	16.892.144	650.178	17.111.715

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 i ydelse på forbedringsarbejder vedrører råderetslån på køkken og bad, som modsvares af en tilsvarende indtægt samt stigning i ydelsen på det kommende lån til tag/eternit

Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023

Der er en stor stigning i renovationen, som følge af kommende kildesortering.

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser samt stigning i udgifter til glatførebekæmpelse og hund- og affaldsposer.

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 3%

Stigning i lejefinansieret råderet, øvrig egenbetaling m.v. indeholder ligeledes en stigning i vedligeholdelsesandel forbedringer hegn m.v.

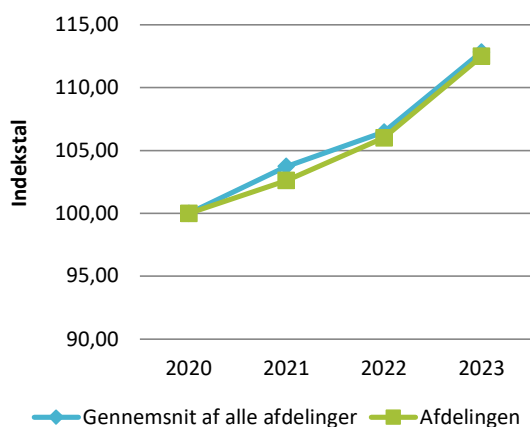
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB yder et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill. kr. Afdelingen kom ud af 2021 med underskud, så der er mindre til uddeling i 2023 end i 2022

Afdelingens indtægter

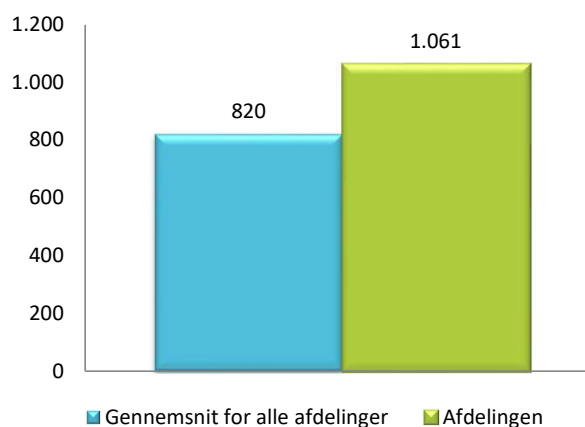
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	15.813.204	15.811.352	1.852	15.304.572
Husleje, erhverv, institutioner mv.	46.200	46.204	-4	44.724
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	440.052	363.786	76.266	396.411
Drift af fællesvaskeri	146.000	153.000	-7.000	145.255
Drift af fælleslokaler	36.800	36.800	0	16.949
Renter (0,0% for budget 2023)	0	184.200	-184.200	5.054
Øvrige indtægter	0	0	0	761.308
Afvikling af overskud	96.005	296.801	-200.796	437.442
Samlede indtægter	16.578.261	16.892.144	-313.883	17.111.715
Nødvendig huslejeforhøjelse	964.061			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 61 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 362 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	28	2.319 kr.	2.460 kr.	141 kr.
2 - rums bolig	69	6.107 kr.	6.480 kr.	373 kr.
3 - rums bolig	85	6.903 kr.	7.324 kr.	421 kr.
4 - rums bolig	93	7.579 kr.	8.041 kr.	462 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 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	205	26	68	196	3.837	394	215	31	81	234	34
1.2 Parkering og garager					408						
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	56	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5
1.6 Affaldshåndtering	9	3	3	3	159	4	4	4	4	4	4
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	166	7	7	312	7	7	8	8	132	245	9
1.9 Skure og hegn	105	128	132	136	140	144	149	153	158	163	167
1.10 Beplantning	161	23	23	145	25	25	26	27	168	29	29
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser		7	7	7	7	7	8	2.165	8	8	9
2.2 Facade	15.087		163	116	119	123	127	130	134	138	143
2.3 Tag og kviste	8.603	98	36	37	38	39	41	42	43	44	46
2.4 Tagrender og nedløb		7	7	8	8	108	8	647	9	9	9
2.5 Altaner og altangange	56	63	1.450	67	69	71	74	143	78	80	83
2.6 Udvendige trapper og ramper	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9
2.7 Døre		92	23	23	24	25	25	26	27	28	29
2.8 Vinduer		225	102			112	261		122		
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	108	122	126	891	133	137	341	351	362	373	384
3.2 Sanitet	94	97	100	103	106	109	112	116	119	123	127
3.3 Komfur og emhætte	156	161	166	171	176	181	187	192	198	204	210
3.4 Køl/frys	204	210	216	222	229	236	243	250	258	266	274
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	83	85	88	91	93	96	99	24.893	252	260	267
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	41	27	28	415	30	31	32	124	34	35	36
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
5.2 Belysningsanlæg	13	13	14	225	15	15	15	16	16	17	17
5.3 Elinstallationer	24	25	26	26	27	28	29	30	31	31	32
5.4 Vandinstallationer	164	169	174	180	185	190	196	202	290	214	221
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	166	48	49	51	52	192	55	57	548	61	223
5.6 Fælles vaskeri	235			380					698		
5.7 Ventilationsanlæg	2.284	22	23	24	24	25	26	26	27	28	29
5.8 Brandanlæg og -alarmer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.9 Porttelefon og låsesystem		2	2	517	2	2	3	3	3	3	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	85	18	19	19	20	20	21	21	127	23	23
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	137	158	163	168	173	178	184	189	195	201	207
Årets forbrug	28.255	1.856	3.235	4.553	6.129	2.524	2.509	29.870	4.144	2.844	2.639
Henlæggelser	3.406	3.508	3.613	3.722	3.833	3.948	4.067	4.189	4.315	4.444	4.577
Kreditforeningslån udsk. tag/eternitplader	11.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån udskiftning af køkkene	0	0	0	0	0	0	0	24.000	0	0	0
Tilskud dispositionsfonden	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	16.253	5.404	7.056	7.435	6.603	4.308	5.732	7.290	5.609	5.779	7.379

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