



Budget 2023

Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård



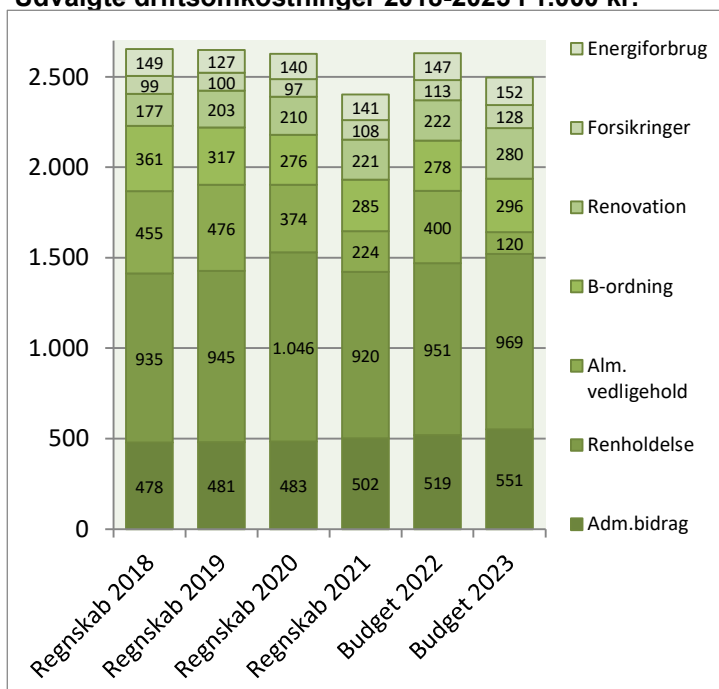
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

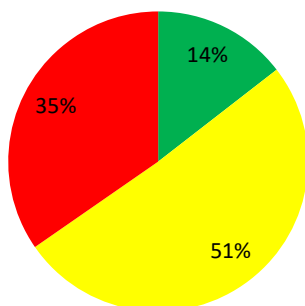


Huslejeforhøjelse 5,3%

Afdelingens udgifter

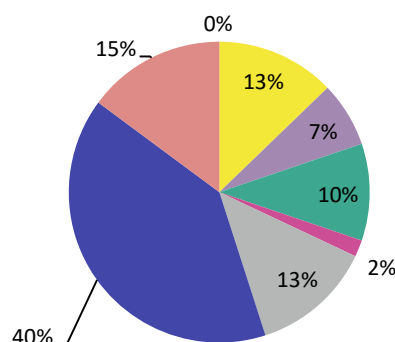
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	479.591	477.374	2.217	477.375
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	590.497	560.281	30.216	574.409
● Ejendomsskatter	457.929	449.000	8.929	445.456
● Forsikringer	128.100	112.700	15.400	108.319
● Vandafgift	428.000	414.000	14.000	408.653
● Renovation	279.603	221.900	57.703	221.364
● El og varme, fællesarealer	152.100	147.100	5.000	140.603
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	51.912
● Drift af selskabslokaler mv.	10.000	10.000	0	33.864
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	34.400	32.800	1.600	27.805
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	113.500	113.000	500	27.663
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	4.399
● Renholdelse	969.207	950.987	18.220	920.182
● Almindelig vedligeholdelse	120.000	400.000	-280.000	223.951
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.027.000	2.793.000	234.000	2.712.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	296.260	278.100	18.160	285.313
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	30.000	25.000	5.000	25.000
● Bidrag til Landsbyggefondens	690.512	659.110	31.402	653.673
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	551.092	518.540	32.552	501.642
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	274.358
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	265.348
Samlede udgifter	8.359.791	8.164.892	194.899	8.383.287

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 Landsbyggefondens og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Forrentning af mellemregningen er sat ned fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen har ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 millioner i 2021.

Udgifterne til Renovation, Forsikringer og Ejendomsskatter stiger i 2023.

Renholdelsen stiger, men udgiften til almindelig vedligeholdelse falder kraftigt. Dette fald skyldes, at henlæggelsen til fremtidige projekter stiger.

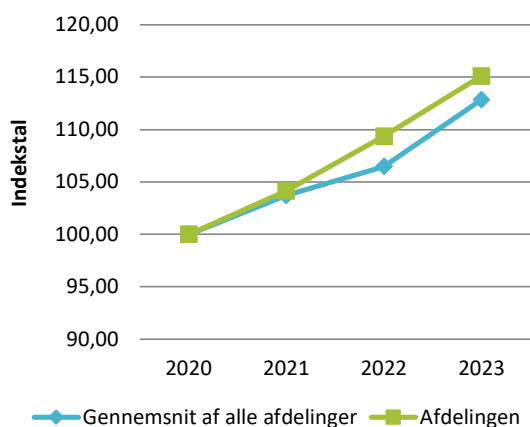
Bidrag til Landsbyggefondens er pristalsreguleret, hvorfor stigningen på denne er lovbestemt.

Afdelingens indtægter

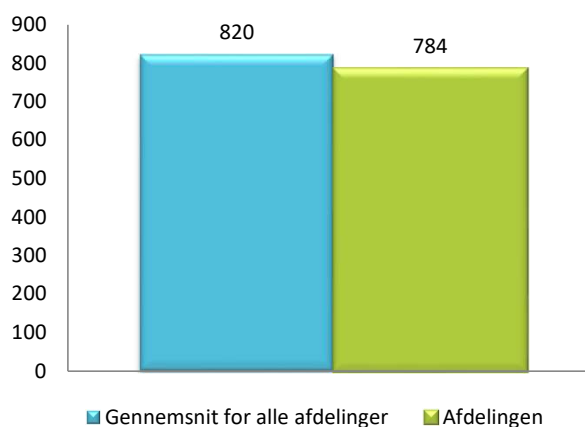
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	7.116.996	7.120.781	-3.785	6.779.748
Husleje, erhverv, institutioner mv.	277.971	277.847	124	262.441
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	361.524	331.308	30.216	345.036
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	10.000	10.000	0	3.000
Renter (0,0% for budget 2023)	0	118.400	-118.400	0
Øvrige indtægter	0	0	0	566.061
Afvikling af overskud	216.010	306.556	-90.546	427.000
Samlede indtægter	7.982.501	8.164.892	-182.391	8.383.287
Nødvendig huslejeforhøjelse	377.290			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 38 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 236 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	51	3.319 kr.	3.495 kr.	176 kr.
2 - rums bolig	62	3.871 kr.	4.076 kr.	205 kr.
3 - rums bolig	87	5.226 kr.	5.503 kr.	277 kr.
4 - rums bolig	85	5.307 kr.	5.588 kr.	281 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		580	18			20			22		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	500										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			1			1			1		
1.6 Affaldshåndtering	7	7	11	8	8	12	9	9	13	9	10
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5							101			
1.8 Legeplads	5	5	5	6	6	6	6	71	6	7	7
1.9 Skure og hegn			10			11			12		
1.10 Beplantning		2	2	2	30	2	2	2	2	35	3
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			8			9			10		
2.2 Facade	13	14	14	15	15	15	16	16	17	17	18
2.3 Tag og kviste	14.603	22	23	24	25	25	26	27	28	28	29
2.4 Tagrender og nedløb	1.218			82			90			98	
2.5 Altaner og altangange	21	21	630	22	23	24	25	25	26	27	28
2.6 Udvendige trapper og ramper	15	16	23	17	17	26	18	19	28	20	21
2.7 Døre			54			59			64		66
2.8 Vinduer	52	54	56	57	59	61	63	169	66	68	70
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	175	222	199	183	188	194	200	206	212	218	225
3.2 Sanitet	87	90	92	95	98	101	104	107	110	114	117
3.3 Komfur og emhætte	80	82	85	87	90	93	96	98	101	104	108
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	90	93	116	99	102	105	108	111	115	118	122
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	12	12	1.082	13	14	14	14	15	15	16	16
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	1	1	278	1	1	1	1	1	1	1	1
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			76			23		160	25		
4.5 Kælderrum og -gange			30			33			36		
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	11
5.2 Belysningsanlæg	10	11	11	11	12	12	13	13	13	14	14
5.3 Elinstallationer	14	14	14	15	15	16	16	17	17	18	18
5.4 Vandinstallationer	47	48	56	51	117	55	56	65	60	136	63
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	75	17	17	12.811	6	6	6	6	19	20	108
5.6 Fælles vaskeri	146	150	155	159	164	169	174	179	185	190	878
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	5	6	6	6	6	6	6	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	5	5	5	5	6	824	6	6	6	6	7
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	62	49	51	52	54	56	57	167	139	63	65
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
Årets forbrug	17.288	1.562	3.171	13.865	1.099	2.022	1.157	1.645	1.406	1.385	2.051
Henlæggelser	2.793	3.027	3.118	3.211	3.307	3.407	3.509	3.614	3.723	3.834	3.949
LBF egen trækingsret	1.944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån	0	0	0	9.200	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	16.183	3.633	5.044	3.590	5.799	7.184	9.535	11.504	13.820	16.270	18.168

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