



Budget 2023

Afdeling 66 Skæring Bæk



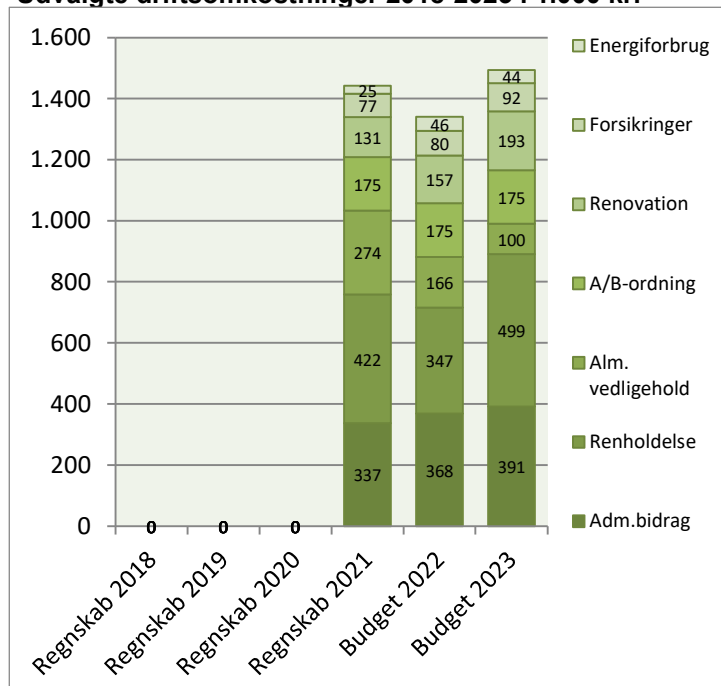
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

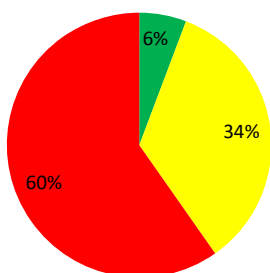


Huslejeforhøjelse 0,0%

Afdelingens udgifter

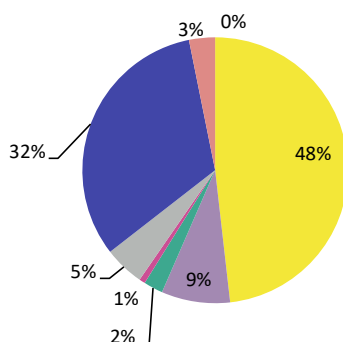
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.927.071	5.860.599	66.472	5.841.000
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0
Ejendomsskatter	937.542	1.167.000	-229.458	360.956
Forsikringer	91.600	80.200	11.400	76.968
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	192.900	157.000	35.900	130.946
El og varme, fællesarealer	43.500	46.450	-2.950	25.476
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	50.000	50.000	0	18.837
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	28.500	32.500	-4.000	1.643
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.600	58.600	0	14.233
Køb og salg edb-udstyr	3.000	3.000	0	0
Renholdelse	498.930	347.353	151.577	422.363
Almindelig vedligeholdelse	100.000	166.250	-66.250	274.240
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.759.485	1.084.000	2.675.485	1.052.160
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	175.360	175.360	0	175.360
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	15.000	25.000	15.000
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	391.438	368.090	23.348	336.578
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	6.167
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	746.673
Samlede udgifter	12.297.926	9.611.402	2.686.524	9.498.599

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



↳ 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

Vi har stadig ikke modtaget den endelige vurdering af ejendomsskatten. Derfor er denne stadig belagt med en væsentlig usikkerhed.

Hvis det viser sig at vi har budgetteret den alt for højt, vil et eventuelt overskud blive henlagt til fremtidig vedligehold af afdelingen.

Udgiften til renovation stiger kraftigt, hvilket bl.a. kan tilskrives de kommende krav om affaldssortering.

Udgiften til renholdelse stiger kraftigt, hvilket skyldes at arbejdet med udenomsarealer overgår til egne medarbejdere.

Den meget store stigning i henlæggelse til planlagt vedligehold, finansieres af det store overskud, som afdelingen genererede i 2021, samt afvikling af reguleringskontoen (oversk. byggeregnskab). Der er tale om engangsudgifter, som vil sikre en stabil huslejudvikling fremover.

Forrentningen af afdelingernes midler, er nedsat fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i 2021 et tilskud til afdelingerne på kr.

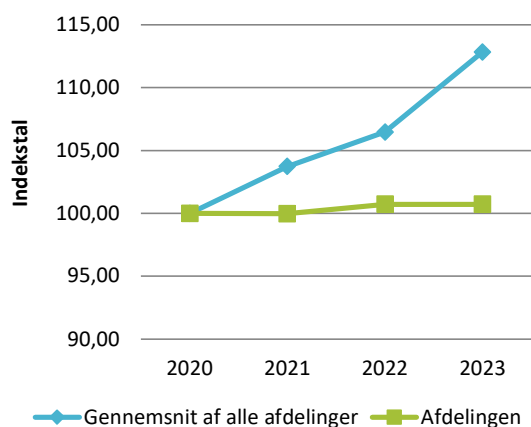
22.000.000,00 i forbindelse med det meget lave renteniveau.

Afdelingens indtægter

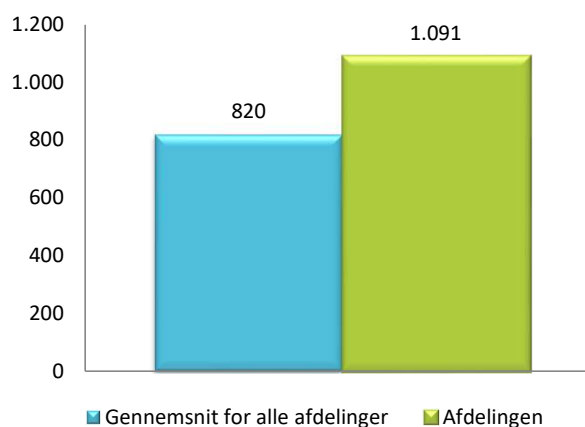
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	9.566.688	9.566.402	286	9.494.472
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	15.000	5.000	10.000	3.000
Renter (0,0% for budget 2023)	0	40.000	-40.000	0
Øvrige indtægter	2.050.680	0	2.050.680	1.127
Afvikling af overskud	665.558	0	665.558	0
Samlede indtægter	12.297.926	9.611.402	2.686.524	9.498.599
Nødvendig huslejeforhøjelse	0			

Huslejudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 0 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	54	4.955 kr.	4.955 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	100	9.106 kr.	9.106 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	114	10.002 kr.	10.002 kr.	0 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											
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	100			56					466		
2.3 Tag og kviste											
2.4 Tagrender og nedløb									9	9	10
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre				11	11	11	11	12	12	13	13
2.8 Vinduer				18	18	19	19	20	21	21	22
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft											
3.2 Sanitet											54
3.3 Komfur og emhætte						125	129	133	137	141	145
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter								4	4	4	4
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer											258
5.5 Varmeanlæg og radiatorer											
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg		6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
5.8 Brandanlæg og -alarmer									6	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	15	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56
Arets forbrug	120	55	56	143	89	217	223	234	722	264	584
Henlæggelser	1.084	1.084	1.116	1.150	1.184	1.220	1.256	1.294	1.333	1.373	1.414
Henlæggelse, ekstraordinær	0	625	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Henlæggelse, reguleringskonto	0	2.051	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	1.096	2.060	5.765	6.825	7.832	8.927	10.962	12.022	12.632	13.741	14.571

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