



# Budget 2023

## Afdeling 71 Nykersvej



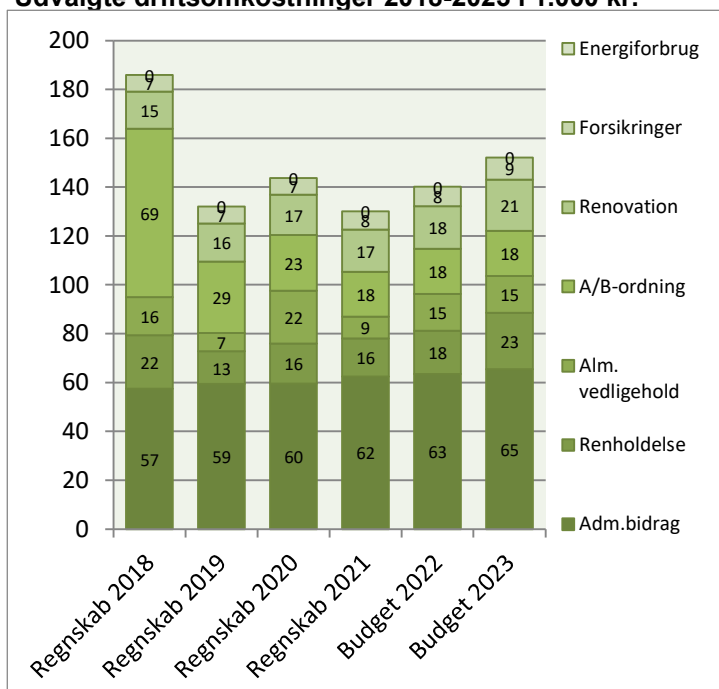
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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 budgetspekificationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

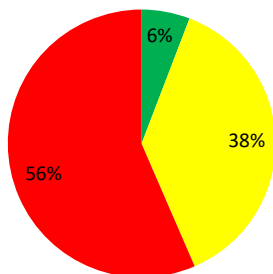


Huslejeforhøjelse 7,9%

## Afdelingens udgifter

Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	78.428	78.503	-75	78.578
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	66.928	42.928	24.000	60.928
Ejendomsskatter	180.314	175.700	4.614	175.403
Forsikringer	9.000	7.900	1.100	7.503
Vandafgift	0	0	0	0
Renovation	21.050	17.500	3.550	17.280
El og varme, fællesarealer	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL, telefon og andre udgifter	3.125	2.925	200	2.856
Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	3.000	3.000	0	4.175
Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
Renholdelse	23.150	17.750	5.400	15.512
Almindelig vedligeholdelse	15.000	15.000	0	8.959
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	224.000	217.000	7.000	211.000
Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	18.490	18.490	0	18.290
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	250	250	0	100
Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	65.416	63.480	1.936	62.496
Tab på lejere	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	21.386
Afvikling af underskud	0	0	0	0
Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	19.310
<b>Samlede udgifter</b>	<b>708.151</b>	<b>660.426</b>	<b>47.725</b>	<b>703.775</b>

### Beboernes indflydelse

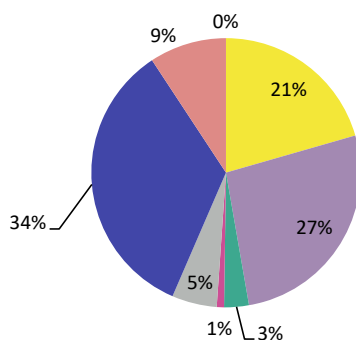


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

Her har du begrænset indflydelse

Her har du indflydelse

### Omkostningernes fordeling



i 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

Stigningen i udgift til "ydelse på forbedringsarbejder", modsvares 100% af ekstra indtægt. Individuel råderet.

Ejendomsskat og forsikringspræmien stiger, på baggrund af faktisk opkrævet i 2022.

Udgiften til renovation stiger, pga. stigende priser og øget krav om kildesortering.

Udgiften til renholdelse stiger først og fremmest med baggrund i opmænding på servicecenteret.

Administrationsbidraget stiger pga. øgede udgifter og afskrivninger på IT-løsninger.

Det er nødvendigt at fortsætte med at øge henlæggelsen til planlagt vedligehold, for at kunne imødekomme nødvendige investeringer.

Forrentningen af afdelingernes midler nedsættes fra 1,5% til 0%. I 2022 ydede boligorganisationen tilskud til afdelingerne på kr. 22.000.000.

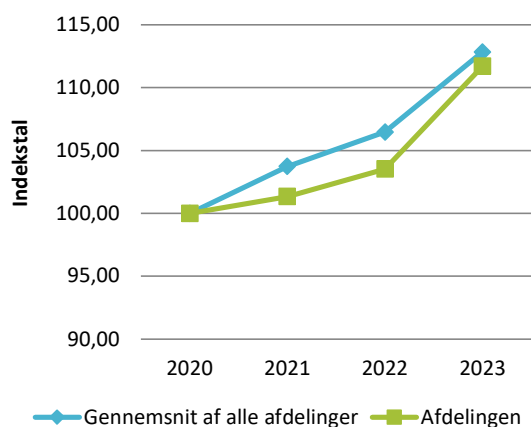
Hele overskuddet fra 2021 tages til indtægt i 2023.

## Afdelingens indtægter

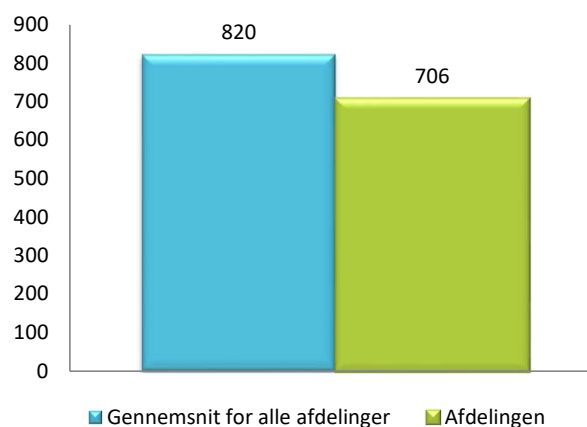
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	596.544	596.563	-19	583.968
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	45.000	20.984	24.016	38.988
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	29.100	-29.100	714
Øvrige indtægter	0	0	0	57.669
Afvikling af overskud	19.309	13.779	5.530	22.437
<b>Samlede indtægter</b>	<b>660.853</b>	<b>660.426</b>	<b>427</b>	<b>703.775</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>47.298</b>			

### Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



### Huslejeniveau pr. m2 i 2023



### Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 52 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 493 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	114	6.214 kr.	6.705 kr.	491 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
<b>Terræn</b>											
1.1 Belægning						38	63				
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste									83		
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning							10				
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn				6		6		7		7	
1.10 Beplantning											
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		27									
2.2 Facade											
2.3 Tag og kviste											
2.4 Tagrender og nedløb	4	4	4	17	4	4	4	20	5	5	5
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper	25										
2.7 Døre	24					28					32
2.8 Vinduer	11					7					8
2.9 Porte											
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22	23
3.2 Sanitet	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11	12
3.3 Komfur og emhætte	6	6	6	6	7	7	7	7	8	8	8
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
3.6 Inventar	8	8	8	8	8	9	9	9	10	10	10
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser				15							
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange											
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.3 Elinstallationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.4 Vandinstallationer	3	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	1	1	1	1	10	2	2	2	2	2	2
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk											
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
<b>Årets forbrug</b>	<b>117</b>	<b>90</b>	<b>65</b>	<b>102</b>	<b>77</b>	<b>150</b>	<b>146</b>	<b>97</b>	<b>160</b>	<b>87</b>	<b>123</b>
Henlæggelser	217	224	230	237	244	252	259	267	275	283	292
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>1.571</b>	<b>1.671</b>	<b>1.804</b>	<b>1.970</b>	<b>2.105</b>	<b>2.272</b>	<b>2.374</b>	<b>2.487</b>	<b>2.657</b>	<b>2.772</b>	<b>2.968</b>

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