



Budget 2023

Afdeling 32 Abildhaven



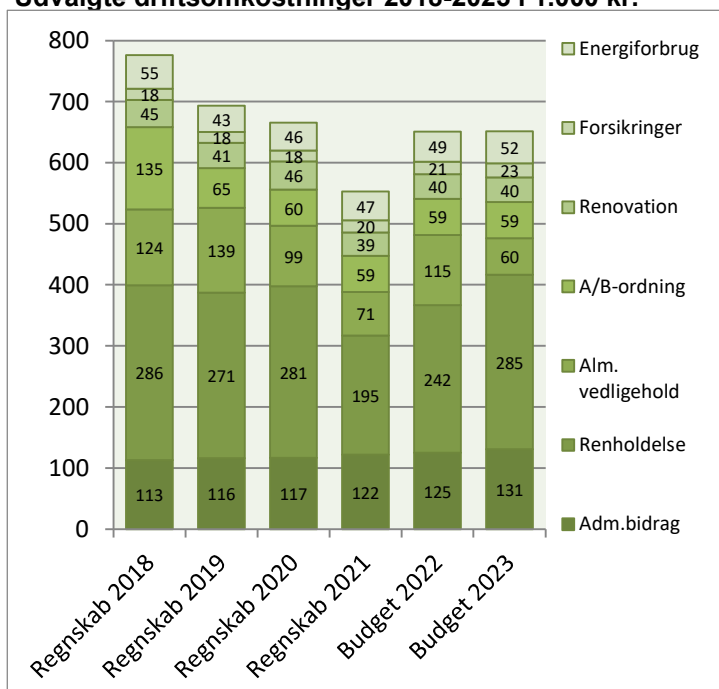
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

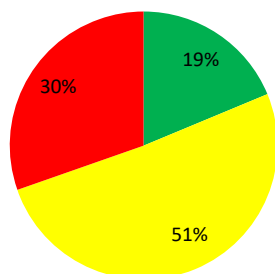


Huslejeforhøjelse 4,3%

Afdelingens udgifter

| Udgifter | Budget 2023 | Budget 2022 | Ændring | Regnskab 2021 |
|---|------------------|------------------|---------------|------------------|
| Ydelser på oprindelig prioritetslån | 217.115 | 217.314 | -200 | 217.509 |
| Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 83.385 | 88.896 | -5.511 | 85.008 |
| Ejendomsskatter | 120.047 | 120.600 | -553 | 111.854 |
| Forsikringer | 23.400 | 20.600 | 2.800 | 19.736 |
| Vandafgift | 100.000 | 95.000 | 5.000 | 103.160 |
| Renovation | 40.417 | 40.000 | 417 | 38.533 |
| El og varme, fællesarealer | 51.972 | 49.300 | 2.672 | 47.400 |
| Drift af fællesvaskeri | 3.000 | 3.000 | 0 | 1.234 |
| Drift af selskabslokaler mv. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent BL, telefon og andre udgifter | 12.700 | 12.500 | 200 | 9.431 |
| Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder | 6.000 | 10.500 | -4.500 | 4.185 |
| Køb og salg edb-udstyr | 500 | 4.000 | -3.500 | 0 |
| Renholdelse | 285.332 | 241.844 | 43.488 | 195.159 |
| Almindelig vedligeholdelse | 60.000 | 115.000 | -55.000 | 71.312 |
| Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 698.000 | 642.400 | 55.600 | 585.000 |
| Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse | 59.030 | 59.200 | -170 | 59.238 |
| Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 1.000 | 1.000 | 0 | 1.000 |
| Bidrag til Landsbyggefonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 130.990 | 124.842 | 6.148 | 121.667 |
| Tab på lejere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 117.570 |
| Afvikling af underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Regnskabs overskud/underskud | 0 | 0 | 0 | 104.659 |
| Samlede udgifter | 1.892.888 | 1.845.996 | 46.891 | 1.893.656 |

Beboernes indflydelse

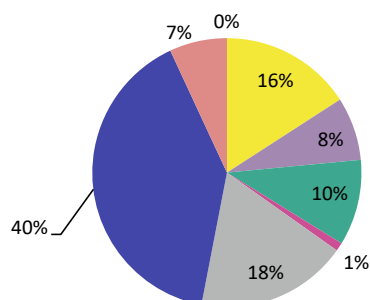


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

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

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

Udgifter til forsikring og renovation stiger, grundet prisstigninger.

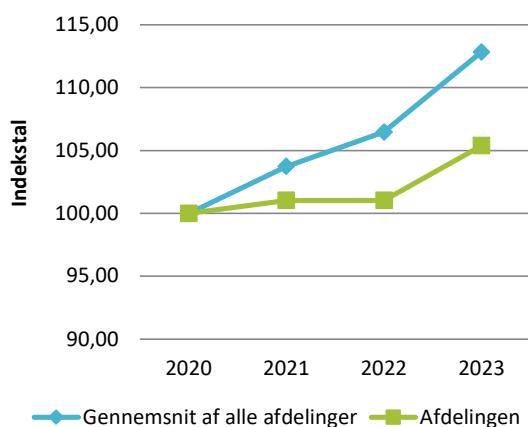
Almindelig vedligeholdelse falder, mens der er hensat til fremtidige projekter.

Afdelingens indtægter

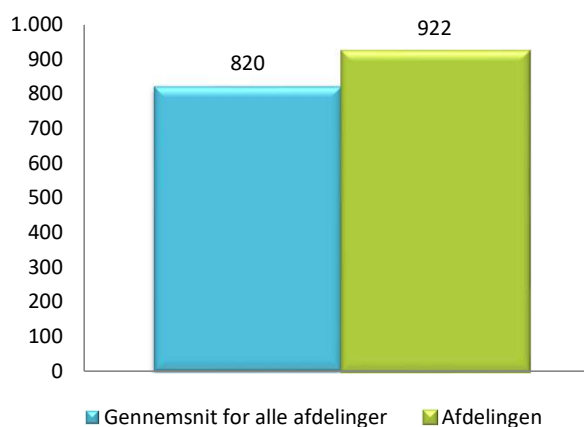
| | Budget 2023 | Budget 2022 | Ændring | Regnskab 2021 |
|--|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Indtægter | | | | |
| Husleje, beboelse | 1.663.128 | 1.663.027 | 101 | 1.663.128 |
| Husleje, erhverv, institutioner mv. | 16.260 | 16.229 | 31 | 16.260 |
| Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. | 59.625 | 65.136 | -5.511 | 63.888 |
| Drift af fællesvaskeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drift af fælleslokaler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Renter (0,0% for budget 2023) | 0 | 33.400 | -33.400 | 0 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | 79.500 |
| Afvikling af overskud | 82.632 | 68.204 | 14.428 | 70.880 |
| Samlede indtægter | 1.821.645 | 1.845.996 | -24.351 | 1.893.656 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 71.243 | | | |

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 247 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 | 62 | 4.571 kr. | 4.768 kr. | 197 kr. |
| 3 - rums bolig | 80 | 5.851 kr. | 6.103 kr. | 252 kr. |
| 4 - rums bolig | 88 | 6.570 kr. | 6.853 kr. | 283 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 | | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 |
| 1.3 Kloakledninger, brønde og riste | | | | | | | | | | | |
| 1.4 Forsyningsledninger i terræn | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Udvendig belysning | | | | | | | | | | | |
| 1.6 Affaldshåndtering | | | | | | | | 39 | | | |
| 1.7 Inventar og udsmykning udearealer | 5 | | | | | | | 93 | | | |
| 1.8 Legeplads | 2 | | | | | | | | | | |
| 1.9 Skure og hegn | | | | | | | | | | | |
| 1.10 Beplantning | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Bygning, klimaskærm | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Fundament og lyskasser | | | | | | | | | | | |
| 2.2 Facade | | | 9 | | | 10 | | | 10 | | |
| 2.3 Tag og kviste | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 2.4 Tagrender og nedløb | | | 3 | | | 3 | | | 3 | | |
| 2.5 Altaner og altangange | | | 8 | | | 8 | | | 9 | | |
| 2.6 Udvendige trapper og ramper | 28 | | | | | | | | | | |
| 2.7 Døre | | | | 43 | | | | 16 | | | |
| 2.8 Vinduer | | | | 359 | | | | 23 | | | |
| 2.9 Porte | | | | | | | | | | | |
| Bygning, bolig indvendig | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Gulve, væg og loft | 34 | 60 | 61 | 63 | 65 | 67 | 69 | 71 | 73 | 75 | 78 |
| 3.2 Sanitet | 19 | 10 | 11 | 11 | 11 | 12 | 12 | 13 | 13 | 13 | 14 |
| 3.3 Komfur og emhætte | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 313 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 3.4 Køl/frys | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 175 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 3.5 Øvrige hvidevarer | | | | | | | | | | | |
| 3.6 Inventar | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 | 22 | 22 | 23 | 24 | 24 |
| Bygning, fælles indvendig | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Trappeopgange | | | 6 | | | 7 | | | 7 | | |
| 4.2 Elevatorer | | | | | | | | | | | |
| 4.3 Postkasser | | | 54 | | | | | | | | |
| 4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter | | | 57 | | | 4 | | 142 | 4 | | |
| 4.5 Kælderrum og -gange | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Bygning, tekniske anlæg/installationer | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg | | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 | 10 |
| 5.2 Belysningsanlæg | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 5.3 Elinstallationer | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 5.4 Vandinstallationer | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 |
| 5.5 Varmeanlæg og radiatorer | 2 | 2 | 2 | 1.010 | 2 | 2 | 727 | 2 | 2 | 46 | 2 |
| 5.6 Fælles vaskeri | 275 | 18 | 19 | 19 | 20 | 20 | 21 | 22 | 22 | 23 | 24 |
| 5.7 Ventilationsanlæg | | | | | | | | | | | |
| 5.8 Brandanlæg og -alarmer | | | | | | | | | | | |
| 5.9 Porttelefon og låsesystem | | | | | | | 133 | | | | |
| 5.10 Solceller | | | | | | | | | | | |
| 5.11 IT, video og netværk | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 32 | 2 | 3 | 3 |
| Materiel | | | | | | | | | | | |
| 6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør | 22 | 22 | 23 | 14 | 14 | 15 | 15 | 16 | 16 | 17 | 17 |
| Årets forbrug | 429 | 171 | 312 | 1.583 | 177 | 213 | 1.528 | 536 | 233 | 249 | 211 |
| Henlæggelser | 642 | 698 | 719 | 740 | 762 | 785 | 809 | 833 | 858 | 884 | 910 |
| Saldo pr. 31/12 | 1.794 | 2.007 | 2.534 | 2.940 | 2.097 | 2.683 | 3.255 | 2.536 | 2.833 | 3.458 | 4.093 |
| | | | | | | | | | | | 4.792 |

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