



Budget 2023

Afdeling 75 Havnen



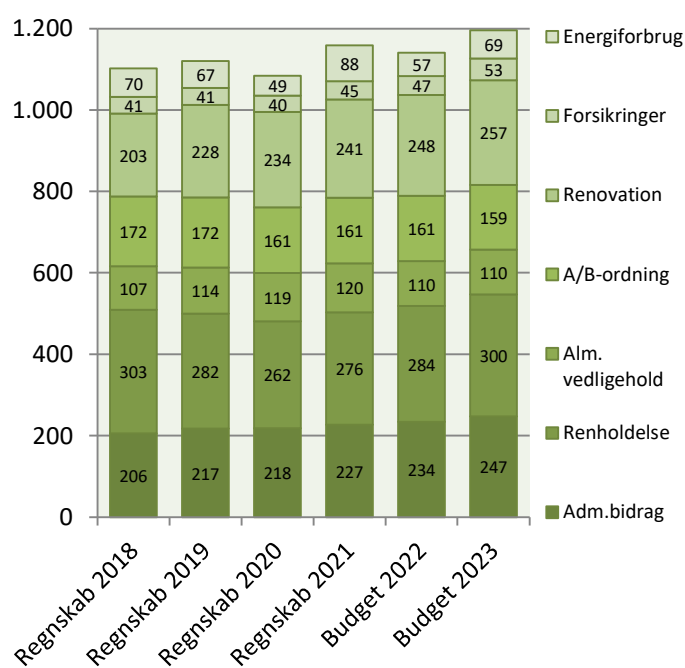
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

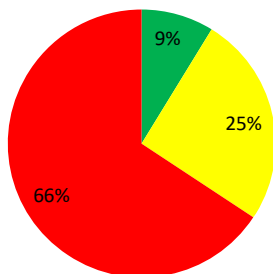


Huslejeforhøjelse 5,2%

Afdelingens udgifter

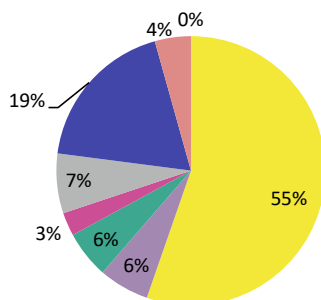
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	3.100.307	3.064.792	35.515	3.009.198
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	66.997	64.824	2.173	64.824
● Ejendomsskatter	293.928	289.400	4.528	285.922
● Forsikringer	53.200	46.600	6.600	44.773
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	256.900	247.600	9.300	241.463
● El og varme, fællesarealer	69.100	57.050	12.050	87.778
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	68.900	68.200	700	62.596
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	92.500	92.000	500	29.383
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0	0
● Renholdelse	299.752	284.300	15.452	276.112
● Almindelig vedligeholdelse	110.000	110.000	0	120.135
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	900.000	874.000	26.000	823.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	159.114	161.114	-2.000	161.114
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	2.500	5.000	2.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	247.315	233.971	13.344	227.080
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	76.693
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabs overskud/underskud	0	0	0	107.558
Samlede udgifter	5.725.513	5.596.351	129.162	5.620.129

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

Stigning i ydelserne på prioritetslån skyldes, at afdelingen har flexlån

Stigning i el og varme til fællesarealer skyldes stigende el-forbrug.

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser samt stigende udgifter til trappevask.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%

Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill.kr.

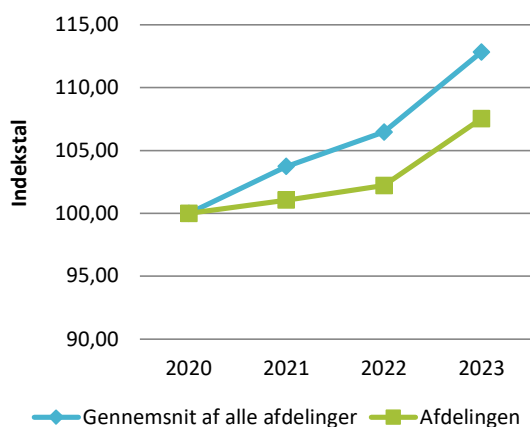
Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

Afdelingens indtægter

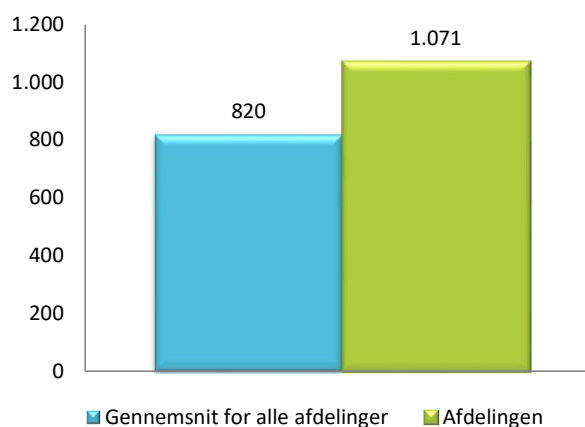
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	5.141.256	5.141.257	-1	5.082.768
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	66.997	64.824	2.173	64.824
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	107.100	-107.100	0
Øvrige indtægter	0	0	0	170.244
Afvikling af overskud	250.437	283.170	-32.733	302.294
Samlede indtægter	5.458.690	5.596.351	-137.661	5.620.129
Nødvendig huslejeforhøjelse	266.823			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 53 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 412 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	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	106	9.994 kr.	10.514 kr.	520 kr.
4 - rums bolig	111	9.251 kr.	9.732 kr.	481 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		53									
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5										
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning											
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	46	183	9	31	9	9	33	10	259	37	11
2.3 Tag og kviste	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
2.4 Tagrender og nedløb	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
2.5 Altaner og altangange	23	7	8	8	8	8	9	9	9	9	10
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre		4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
2.8 Vinduer	31	725	37	38	39	40	41	42	44	45	46
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		74	76	78	80	83	85	88	91	93	96
3.2 Sanitet	3	3	3	33	34	35	36	37	38	39	40
3.3 Komfur og emhætte	92	94	97	100	112	115	118	122	126	129	133
3.4 Køl/frys	4	5	5	42	39	40	41	42	44	45	46
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar						15	16	16	17	17	46
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	80	3	3	3	3	3	3	3	3	107	4
4.2 Elevatorer	63	65	67	69	71	73	76	78	80	83	85
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange						3			3		
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg	11	11	11	12	12	17	17	18	18	19	5
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer	116	33	34	35	37	38	70	59	61	172	74
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		55						103			
5.6 Fælles vaskeri											
5.7 Ventilationsanlæg	10	10	11	11	11	12	12	12	13	13	14
5.8 Brandanlæg og -alarmer	7	8	8	8	8	8	9	197	9	10	10
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	152
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	76	131	53	54	56	57	114	103	115	65	67
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	11	12	13	13	14	14	14	15	15	16	16
Årets forbrug	585	1.483	444	546	543	582	707	967	958	912	865
Henlæggelser	874	900	927	955	984	1.013	1.044	1.075	1.107	1.140	1.175
Saldo pr. 31/12	4.034	4.323	4.223	4.632	5.073	5.504	5.840	5.948	6.098	6.326	6.636

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