



Budget 2023

Afdeling 2 Nordre Bydel 1



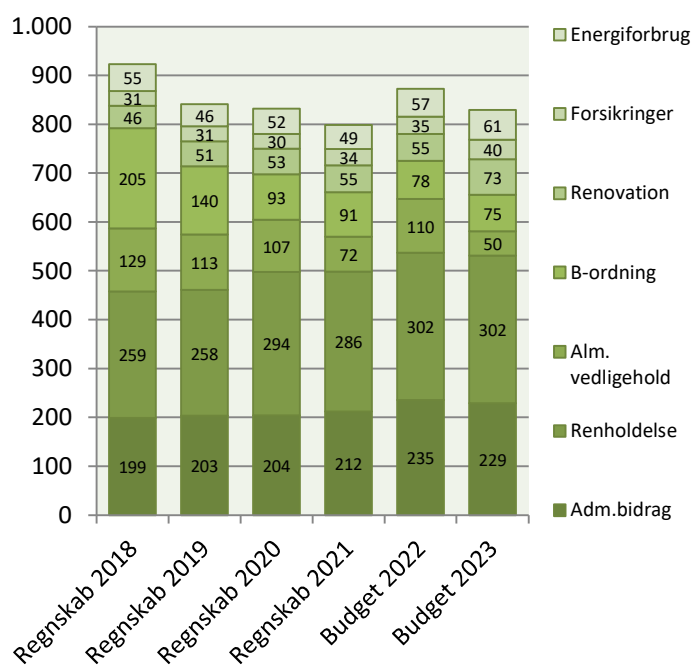
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

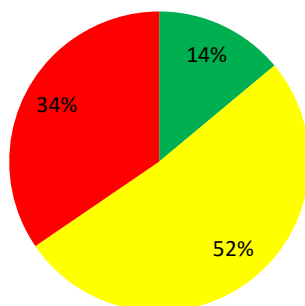


Huslejeforhøjelse 4,8%

Afdelingens udgifter

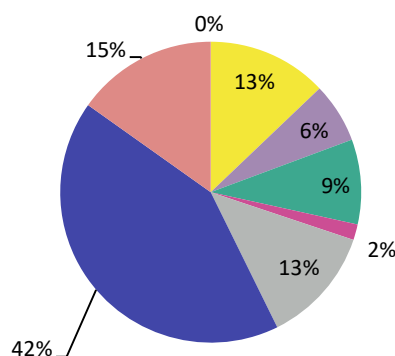
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	5.536	5.536	0	5.536
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	355.294	327.754	27.541	331.541
● Ejendomsskatter	140.936	140.630	306	131.319
● Forsikringer	40.000	35.100	4.900	33.696
● Vandafgift	114.000	106.000	8.000	111.343
● Renovation	72.679	55.200	17.479	55.180
● El og varme, fællesarealer	61.041	56.800	4.241	48.781
● Drift af fællesvaskeri	6.900	6.900	0	6.295
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	16.600	16.200	400	9.237
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	30.500	27.500	3.000	11.141
● Køb og salg edb-udstyr	1.000	1.000	0	668
● Renholdelse	301.836	301.758	78	286.370
● Almindelig vedligeholdelse	50.000	110.000	-60.000	71.553
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.097.000	1.070.000	27.000	1.080.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	74.540	78.040	-3.500	90.947
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	1.000
● Bidrag til Landsbyggefondens	195.846	187.212	8.634	185.717
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	229.277	235.354	-6.077	211.799
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	98.561
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	195.893
Samlede udgifter	2.800.486	2.768.484	32.002	2.966.575

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.

Stigning i udgifter til Renovation og forsikrings præmien.

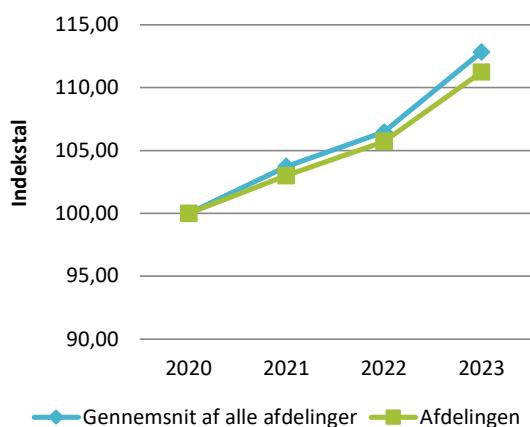
Almindelig vedligeholdelse er nedsat, samtidig med at henlæggelserne er steget, for at kunne matche fremtidige projekter.

Afdelingens indtægter

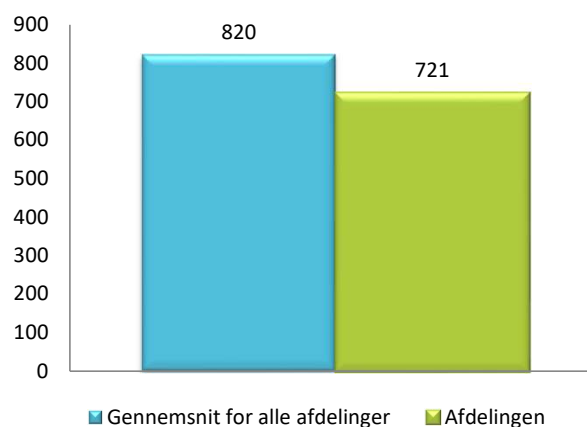
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	1.718.148	1.711.384	6.764	1.667.538
Husleje, erhverv, institutioner mv.	734.035	728.964	5.071	718.371
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	107.460	79.212	28.248	83.330
Drift af fællesvaskeri	28.000	28.000	0	28.850
Drift af fælleslokaler	0	0	0	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	103.700	-103.700	25.449
Øvrige indtægter	0	0	0	277.256
Afvikling af overskud	130.074	117.224	12.850	165.780
Samlede indtægter	2.717.717	2.768.484	-50.767	2.966.575
Nødvendig huslejeforhøjelse	82.769			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 27 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 177 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	58	3.351 kr.	3.512 kr.	161 kr.
3 - rums bolig	108	5.790 kr.	6.068 kr.	278 kr.
4 - rums bolig	105	5.012 kr.	5.253 kr.	241 kr.
5 - rums bolig	119	6.176 kr.	6.472 kr.	296 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					7				8		
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	24										
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering								57			
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5										
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	685		4			4		57		4	
1.10 Beplantning	89								119		
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade			10	351		11				12	
2.3 Tag og kviste			37			40				44	
2.4 Tagrender og nedløb			5			5				6	
2.5 Altaner og altangange	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	8			9			10	20	11		
2.8 Vinduer	30			33			36	3.549	39		
2.9 Porte	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	51	52	54	55	57	59	61	62	66	64	68
3.2 Sanitet	19	20	20	21	21	22	23	23	25	24	26
3.3 Komfur og emhætte	41	42	43	44	46	47	48	50	53	51	54
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	26	27	28	29	30	31	32	33	35	34	36
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	1.803										
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	68										
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter						143					
4.5 Kælderrum og -gange			7			7		472		8	
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	42	42	42	3	1.292	3	3	3	3	3	3
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.3 Elinstallationer	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
5.4 Vandinstallationer	256	50	51	11	1.967	12	12	12	13	13	13
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	57	2	2	2	1.897	3	156	3	3	3	77
5.6 Fælles vaskeri								749			
5.7 Ventilationsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.8 Brandanlæg og -alarmer											
5.9 Porttelefon og låsesystem	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	3
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	20	21	21	22	23	23	60	25	25	26
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	10	15	16	16	17	17	18	18	20	19	20
Årets forbrug	3.230	287	355	612	5.374	444	439	5.188	440	329	344
Henlæggelser	1.070	1.102	1.135	1.169	1.204	1.240	1.278	1.316	1.355	1.396	1.438
Henlæggelser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	8.144	5.985	6.800	7.579	8.136	3.967	4.763	5.602	1.730	2.646	4.807

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