



# Budget 2023

## Afdeling 72 Nygade



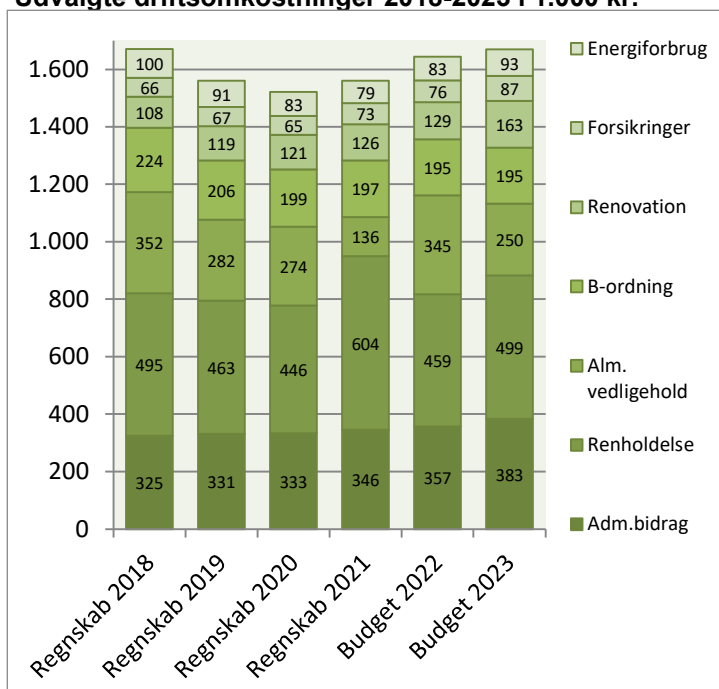
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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](http://www.aabnet.dk)

Udvalgte driftsomkostninger 2018-2023 i 1.000 kr.

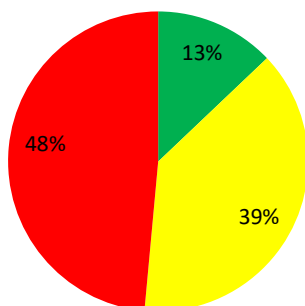


Huslejeforhøjelse 3,9%

## Afdelingens udgifter

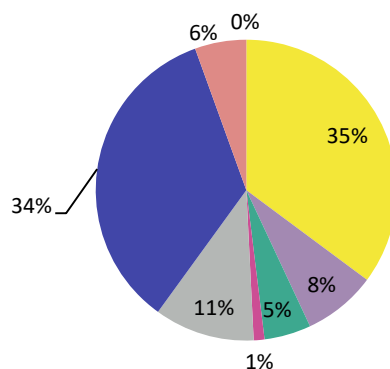
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.089.135	1.089.135	0	1.089.135
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.354.120	1.298.694	55.426	807.523
● Ejendomsskatter	460.253	458.938	1.315	428.847
● Forsikringer	86.500	75.600	10.900	72.729
● Vandafgift	2.000	2.000	0	83.408
● Renovation	162.771	129.200	33.571	125.875
● El og varme, fællesarealer	92.528	82.550	9.978	78.687
● Drift af fællesvaskeri	87.000	86.700	300	66.353
● Drift af selskabslokaler mv.	5.000	5.000	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	24.600	23.700	900	17.426
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	51.500	67.000	-15.500	15.529
● Køb og salg edb-udstyr	5.000	5.000	0	0
● Renholdelse	499.367	459.472	39.895	604.303
● Almindelig vedligeholdelse	250.000	344.500	-94.500	135.993
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.193.000	2.129.000	64.000	2.022.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	195.010	195.010	0	197.111
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	10.000	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	383.348	357.270	26.078	345.786
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	620.974
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	209.374
<b>Samlede udgifter</b>	<b>6.951.132</b>	<b>6.818.769</b>	<b>132.363</b>	<b>6.928.553</b>

### 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 Landsbyggefonden og boligorganisationen  
 ■ Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

### Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Stigning i ydelse på forbedringsarbejder skyldes lån optaget til råderetssager. Modsvares af tilsvarende indtægt. Forskel vedrører besparelse i låneydelse på nyt lån, som optages i forbindelse med brugsvandssagen.

Forsikringerne er steget kraftigt både i 2022 og forventligt igen i 2023

Der er en stor stigning i renovationen, som følge af kommende kildesortering.

Stigning i renholdelse skyldes stigning i udgifter til personaleomkostninger incl. lønninger bl.a. på grund af nyansættelser. Udgifterne til beboeraktiviteter var hævet, for at kunne fejre afdelingens 50 års jubilæum. Er nu nedsat igen.

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse er nedsat, da vi henlægger til langt flere poster på DV og tager så udgifterne derfra. Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er pristalsreguleret med 3%

Stigning i husleje erhverv skyldes stigning i lejen for erhvervslejemål og eksterne garager.

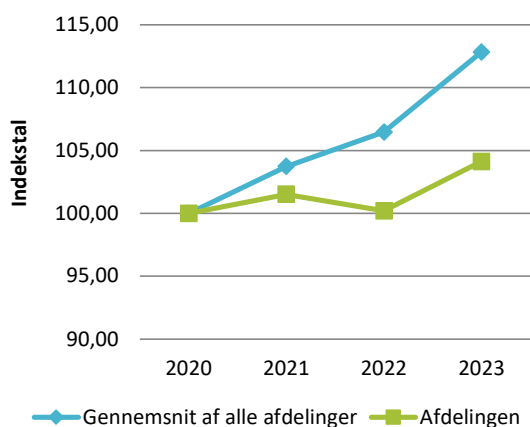
Forrentning af mellemregningen er nedsat fra 1,5% til 0%. I 2021 har AAB ydet et rentetilskud til afdelingerne på 22 mill. kr. Der er et fald i afvikling af overskud, da der er mindre overskud til uddeling i 2023 end der var i 2022

## Afdelingens indtægter

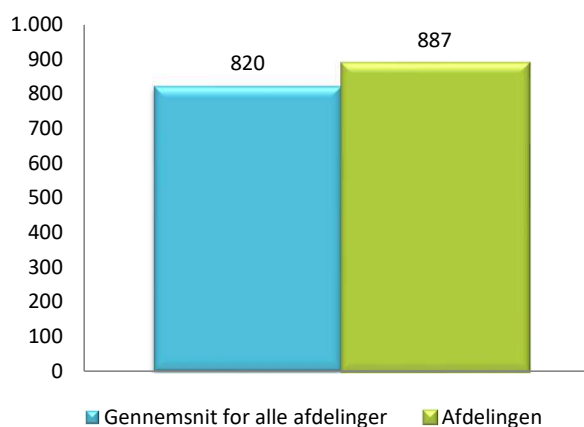
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>				
Husleje, beboelse	5.164.620	5.164.053	567	5.231.310
Husleje, erhverv, institutioner mv.	943.827	911.048	32.779	914.003
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	240.672	156.720	83.952	194.336
Drift af fællesvaskeri	79.000	81.000	-2.000	78.640
Drift af fælleslokaler	2.000	3.000	-1.000	0
Renter (0,0% for budget 2023)	0	144.800	-144.800	3.571
Øvrige indtægter	0	0	0	180.340
Afvikling af overskud	317.814	358.148	-40.334	326.353
<b>Samlede indtægter</b>	<b>6.747.933</b>	<b>6.818.769</b>	<b>-70.836</b>	<b>6.928.553</b>
<b>Nødvendig huslejeforhøjelse</b>	<b>203.199</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 32 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 242 kr.

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	69	4.638 kr.	4.819 kr.	181 kr.
2 - rums bolig	72	5.248 kr.	5.453 kr.	205 kr.
3 - rums bolig	82	5.903 kr.	6.133 kr.	230 kr.
4 - rums bolig	110	7.208 kr.	7.489 kr.	281 kr.
5 - rums bolig	137	9.484 kr.	9.854 kr.	370 kr.
6 - rums bolig	175	12.627 kr.	13.119 kr.	492 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	160	152	24	1.565		26		215	28		
1.2 Parkering og garager		60		235			70				
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering				16							
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	5		5			6		116	6		
1.8 Legeplads	4	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
1.9 Skure og hegn											
1.10 Beplantning	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7
<b>Bygning, klimaskærm</b>											
2.1 Fundament og lyskasser		16	16	17	24	18	18	45	20	28	21
2.2 Facade	223	2.000	2.104			51	5		56	1.236	
2.3 Tag og kviste			47			51			56		
2.4 Tagrender og nedløb		26	31			34			37		
2.5 Altaner og altangange		27	27	253	29	30	31	32	33	34	35
2.6 Udvendige trapper og ramper				4					5		
2.7 Døre		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
2.8 Vinduer	11	41	42	175	45	46	48	49	532	52	54
2.9 Porte	11	11	35	12	12	12	13	41	13	14	14
<b>Bygning, bolig indvendig</b>											
3.1 Gulve, væg og loft	158	177	182	187	193	199	205	211	217	224	231
3.2 Sanitet	51	52	54	55	57	59	61	62	64	86	88
3.3 Komfur og emhætte	7	7	8	8	8	8	9	9	78	81	83
3.4 Køl/frys	7	7	7	62	63	65	67	69	63	65	67
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	53	54	56	58	59	61	63	65	67	69	71
<b>Bygning, fælles indvendig</b>											
4.1 Trappeopgange			17			19			20		
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser							199				
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			89			47			13		
4.5 Kælderrum og -gange			28			31			33		
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	112	7	7	7	7	7	8	8	173	8	9
5.2 Belysningsanlæg	6	32	6	7	7	7	7	7	8	8	8
5.3 Elinstallationer	122	126	130	134	138	142	146	151	155	160	164
5.4 Vandinstallationer					56				14	14	15
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	5	5	5	6	6	6	6	6	1.109	3.849	15
5.6 Fælles vaskeri	115	26	24	25	26	26	27	80	29	30	30
5.7 Ventilationsanlæg		5	5	6	6	6	6	6	22	308	23
5.8 Brandanlæg og -alarmer	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	147	5	5	5	5	5	6	6	6	6
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	2	22	23	23	24	25	26	62	27	28	29
<b>Materiel</b>											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	31	34	35	36	37	38	40	41	42	43	45
<b>Årets forbrug</b>	<b>1.097</b>	<b>3.054</b>	<b>3.035</b>	<b>2.917</b>	<b>825</b>	<b>1.049</b>	<b>1.083</b>	<b>1.306</b>	<b>2.952</b>	<b>6.367</b>	<b>1.035</b>
Henlæggelser	2.129	2.193	2.259	2.326	2.396	2.468	2.542	2.618	2.697	2.778	2.861
<b>Saldo pr. 31/12</b>	<b>3.694</b>	<b>4.726</b>	<b>3.865</b>	<b>3.089</b>	<b>4.498</b>	<b>4.069</b>	<b>5.488</b>	<b>6.947</b>	<b>8.259</b>	<b>8.004</b>	<b>6.241</b>

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