



Budget 2023

Afdeling 39 Sandkåsparken II



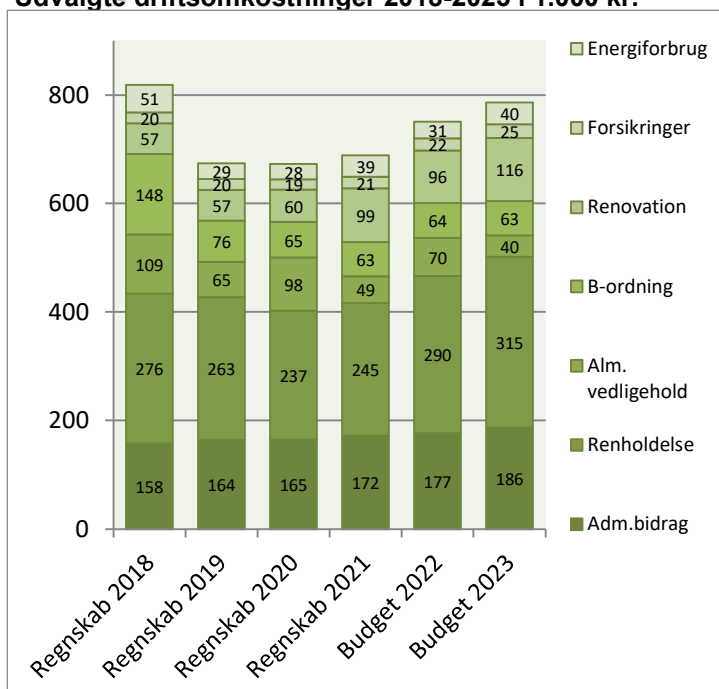
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

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.

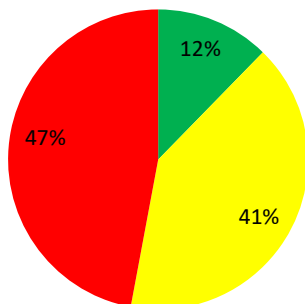


Huslejeforhøjelse 4,8%

Afdelingens udgifter

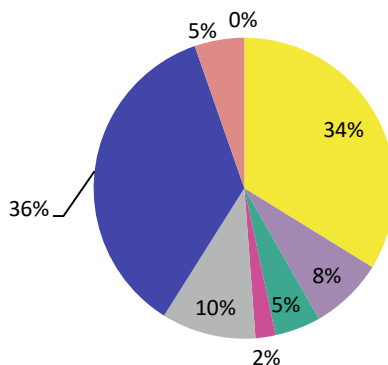
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.176.162	1.176.162	0	1.176.162
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	5.940	5.940	0	5.940
● Ejendomsskatter	252.800	246.700	6.100	245.950
● Forsikringer	25.300	22.300	3.000	21.245
● Vandafgift	0	0	0	0
● Renovation	116.000	96.400	19.600	99.130
● El og varme, fællesarealer	40.000	30.925	9.075	39.382
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	15.000	15.000	0	2.489
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	15.100	13.600	1.500	12.031
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	58.900	58.600	300	45.649
● Køb og salg edb-udstyr	2.000	2.000	0	0
● Renholdelse	314.900	289.616	25.284	244.781
● Almindelig vedligeholdelse	40.000	70.000	-30.000	48.780
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.179.000	1.245.000	-66.000	1.100.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	63.140	64.440	-1.300	63.140
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	7.500	7.500	0	7.500
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	186.428	176.791	9.637	171.823
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	110.294
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	93.904
Samlede udgifter	3.498.170	3.520.974	-22.804	3.488.199

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

Udgiften til renovation stiger, pga. kildesortering.

De højere energipriser, giver stigning i udgift til el og varme fællesarealer.

Udgiften til renholdelse stiger pga. opmanding på servicecenteret.

Administrationsgebyret stiger pga. øgede IT udgifter.

Faldet i henlæggelse til planlagt vedligehold, skyldes ekstraordinær indbetaling i 2022.

Forrentningen af afdelingens midler falder fra 1,5% til 0%. Boligorganisationen ydede i 2021, kr. 22.000.000 i tilskud til afdelingerne.

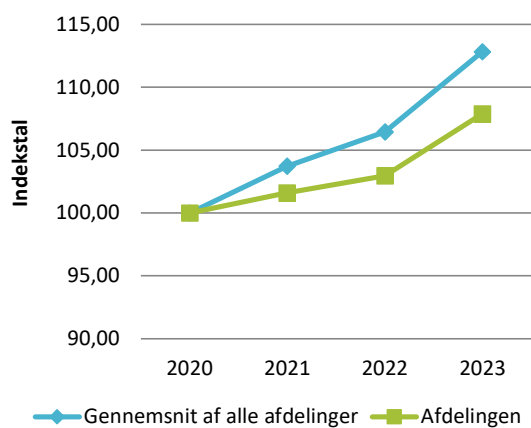
Der er et stort fald i indtægten vedr. afvikling af tidligere års resultater.

Afdelingens indtægter

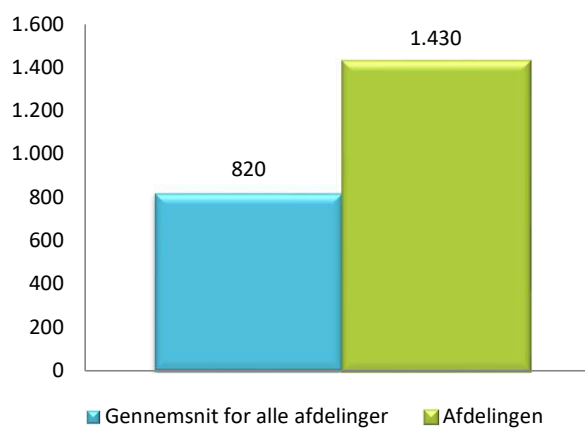
	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, beboelse	3.192.228	3.192.377	-149	3.150.108
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0	0
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	5.940	5.940	0	5.940
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	6.000	6.000	0	1.800
Renter (0,0% for budget 2023)	0	112.600	-112.600	6.303
Øvrige indtægter	0	0	0	216.990
Afvikling af overskud	142.292	204.057	-61.765	107.058
Samlede indtægter	3.346.460	3.520.974	-174.514	3.488.199
Nødvendig huslejeforhøjelse	151.710			

Huslejeudviklingen

Basisår 2020 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2023



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2023

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	65 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	162 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	60	6.821 kr.	7.148 kr.	327 kr.
3 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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			21			23		2.445	25		
1.2 Parkering og garager								70			
1.3 Kloakledninger, brønde og riste	12	13	13	14	748	14	15	15	191	16	17
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning											
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads											
1.9 Skure og hegn	277	6	6	659	7	7	7	350	270	8	8
1.10 Beplantning	23	96	25	25	26	27	28	29	29	30	31
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser			3			3			4		
2.2 Facade	4	4	4	4	4	4	4	4	5	290	5
2.3 Tag og kviste	14	15	15	15	16	16	17	17	18	18	19
2.4 Tagrender og nedløb			7			8			8		
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	7			8			9			10	
2.8 Vinduer	14		220	60			17	255		72	
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	46	48	49	51	52	54	55	57	59	60	62
3.2 Sanitet	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22
3.3 Komfur og emhætte	10	10	11	11	20	27	28	29	30	31	32
3.4 Køl/frys	15	16	16	16	17	17	18	19	19	20	20
3.5 Øvrige hvidevarer	21	21	22	23	23	24	25	26	26	27	28
3.6 Inventar	41	43	44	45	47	48	49	51	52	54	56
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser										129	
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter			7			160		55	8		
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											
5.2 Belysningsanlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
5.3 Elinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5.4 Vandinstallationer	11	12	12	12	13	96	13	14	14	15	15
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	34	3	3	3	3	142	3	3	3	46	4
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	56	38	39	40	42	66	44	81	86	48	50
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	33	39	40	30	31	32	33	34	35	36	37
Årets forbrug	644	388	583	1.043	1.076	797	395	3.584	913	942	416
Henlæggelser	1.145	1.179	1.215	1.251	1.289	1.327	1.367	1.408	1.450	1.494	1.539
Henlæggelser ekstraordinær	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.445	6.046	6.837	7.469	7.677	7.889	8.419	9.392	7.216	7.753	8.305
											9.428

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